

Møteinnkalling

Utvalg: **Storfjord Plan- og driftsstyre**
Møtested: møterom 3, Storfjord Rådhus
Dato: 06.09.2013
Tidspunkt: 09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 772 12 800 eller post@storfjord.kommune.no

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Hatteng 30. august 2013

Øistein Nilsen (s.)
Leder

Charlotte Heimland
Sekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 34/13	Referatsak Plan og driftstyret 06. september 2013		2013/461
PS 35/13	Prosjekt: Ett sykehjem i Storfjord kommune - endrede forutsetninger		2013/360
PS 36/13	Anbud Skibotn sentrumsplan - prioritering av delprosjekter.		2013/2988
PS 37/13	1. gangs behandling av forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storfjord kommune		2009/6009
PS 38/13	Søknad om fradeling av fritidstomt fra matrikkelenhet 1939/45/15 og 45/56		2012/2847



Storfjord kommune

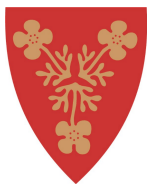
Arkivsaknr: 2013/461 -7
Arkiv: 033
Saksbehandler: Charlotte Heimland
Dato: 29.08.2013

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
34/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	06.09.2013

Referatsak Plan og driftstyret 06. september 2013

Delegasjonsaker i perm for gjennomgang.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
	Storfjord Styret for helse og sosial	
	Storfjord Formannskap	
	Storfjord Kommunestyre	
35/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	06.09.2013

Prosjekt: Ett sykehjem i Storfjord kommune - endrede forutsetninger

Rådmannens innstilling

Saken utsettes inntil nye beregninger for oppskyllingshøyder og rapport fra NVE foreligger.

Saksopplysninger

Kommunestyret vedtok i møte 19.12.2012 i sak 99/12 følgende vedrørende sykehjemsavdelingen i Storfjord kommune:

4.5. Nytt investeringsprosjekt

- 4.5.1. Med mål om å redusere årlige driftsutgifter opprettes et nytt investeringsprosjekt "Ett sykehjem i Storfjord kommune". Dette vil skape fremtidig økonomisk handlingsrom for kommunen.
- 4.5.2. Forhåndkalkyle/ idéskisse (risiko- og kostnuteanalyse) i tilknytning til å ha ett sykehjem i kommunen inneholder innledningsvis flere alternative løsninger, men det er ett alternativ som utredes videre – Skibotn omsorgssenter. Vedlagt analyse er bakteppet for dette.
- 4.5.3. I den hensikt å redusere fremtidige driftskostnader ved å drifte to sykehjem i kommunen, skal det planlegges med å utvide Skibotn omsorgssenter ved bruk av modulløsning.
- 4.5.4. Storfjord kommune gjennomfører prosjektering og planlegging av sykehjemsutvidelse i tilknytning til Skibotn omsorgssenter med modulbygg, 20 enheter. Plan og prosjektering skal gjennomføres innen utgangen av september 2013.
- 4.5.5. Dersom allerede identifiserte risikoområder i vedlagt risiko- og kostnuteanalyse tidlig viser seg å komplisere eller umuliggjøre tiltaket, legges saken på nytt frem for politisk behandling i formannskapet og i kommunestyret. Relevante politiske utvalg og råd skal være løpende orientert om prosessen.
- 4.5.6. Dersom det i prosjekteringen viser seg at utvidelse av Skibotn omsorgssenter kan la seg realisere uten større hindre, planlegges oppstart av selve gjennomføringsdelen av prosjektet ved årsskiftet 2014.
- 4.5.7. Etter prosjektering og før prosjektstart skal saken til politisk behandling i styre for helse og sosial, styret for plan- og drift, formannskapet og til kommunestyret.
- 4.5.8. Lokalene til Åsen omsorgssenter omgjøres til andre kommunale formål. Dette vil kreve en egen utredning for fremtidig bruk.
- 4.5.9. Nytt punkt Tilbygg/modulbygg Skibotn omsorgssenter kr. 22.000.000. Kostnadene fordeles med 11 mill. 2013 og 11 mill 2014. Finansieres med tilskudd 8.800.000, 4.950.000 mva komp, 9.250.000 lån

4.5.10. Søknad om lån til investeringen sendes til Fylkesmannen for godkjenning.

4.5.11. Rådmannen gis fullmakt til å godkjenne lånevilkår og gjennomføre låneopptak.

Administrasjonen har jobbet med prosessen med prosjekt ett sykehjem i om lag ett år og har pekt på at prosessen består i hovedsak av fire faser:

- A. Idéskisse og forhåndskalkyle (lagt frem til kommunestyret 19.12.12)
- B. Innledende planfase og utredning (herunder bl.a. verifisering av tallgrunnlag, oppskyllingshøyder, befaringer, utredninger, rapportgrunnlag). Dette er pågående arbeid.
- C. Plan og projektering av prosjektet
- D. Gjennomføring av prosjekt.

I fase B – den innledende planfase med nødvendige utredninger – satte rådmannen ned en administrativ arbeids/plangruppe som ble ledet av konsulent Steinar Engstad. Denne hadde sitt første møte 24. januar 2013. Det har til nå blitt gjennomført syv møter i plangruppen. Gruppen bestod for øvrig av:

- Rådmann, Ellen-Beate J. Lundberg
- Kst. Driftssjef, Hilde H. Kibsgaard
- Helse- og omsorgssjef, Stine Jakobsson Strømsø
- Vaktmester, Fred-Vidar Steinnes
- Arbeidsleder, Erling Lund
- Hovedverneombud, Ellinor Jenssen

Fagfolk fra sykehjemsavdelingen (Sissel Bjørklund (spesialsykepleier) og Ann-Heidi Oppervoll (kjøkkensjef)) ble innkalt ved behov. Foruten disse har også Oddvar Ørnebakk fra Eldrerådet og Jens Ottosen fra Rådet for funksjonshemmede deltatt på møtene. I tillegg har ordfører og varaordfører blitt innkalt til møtene som frivillige deltakere.

I et av møtene ble det oppnevnt representanter i en gruppe som skulle i innledende del se på romprogram og inventar. Etter at romprogrammet ble levert, ble tegner Odd Johansen engasjert for å lage utkast til planløsning. Nord-Norsk Byggekontroll (NNBK) ble engasjert for å utarbeide tilstandsrapporter på Skibotn omsorgssenter og Åsen omsorgssenter (eksisterende bygningsmasse). Det er også bestilt rapport fra Rambøll for å belyse mulighetsrommet til sykehjemsdriften i Storfjord kommune, samt en tilleggsdel i rapporten som anskueliggjør kostnadene ved å rehabilitere Åsen ihht TEK 10. Foruten dette har kommunen også bestilt befaring knyttet til brannberedskapen utført av Tromsø brann- og redning. Det foreligger en rapport også innen dette området.

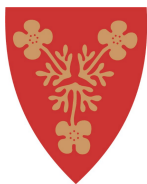
Den 18. – 19. mars 2013 var det avtalt møte med Trondheim kommune for å få innspill og for å befare to sykehjem oppført med modulløsning. Med på reisen var: Kst. Driftssjef, Hilde Kibsgaard, Helse- og omsorgssjef, Stine Jakobsson Strømsø, kst. avdelingsleder sykehjemsavdelingen, Doris Utby, arbeidsleder, Erling Lund og vaktmester, Fred Vidar Steinnes.

I løpet av arbeidsprosessen med prosjektet har det vært kontakt med flere leverandører av modulløsninger, samt kontakt med Husbanken. Det er gjort oppdaterte kostnadsberegninger av nytt sykehjem.

Kommunen har løpende hatt dialog med Nord-Norsk fjellovervåking og NVE knyttet til prosessen med å beregne nye oppskyllingshøyder som følge av fjellskred Nordnes. Nye beregninger er gjort, men de er ikke bekreftet i rapport fra NVE. Det er imidlertid bekreftet at det vil komme endringer i oppskyllingshøyder.

Vurdering

Administrasjonen har jobbet suksessivt med prosessen, har skaffet til veie nødvendig informasjon og dokumentasjon, og var i siste stadiet med saksforberedelser til politisk behandling, da Rådmannen mottok melding om endrede forutsetninger knyttet til oppskyllingshøyder som påvirker sakens innhold. Med hensyn til de endrede forutsetningene - og de ennå ikke verifiserte opplysningene om oppskyllingshøyde - anbefaler Rådmannen at saken utsettes inntil de nye beregningene og rapport fra NVE foreligger.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
36/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	06.09.2013

Anbud Skibotn sentrumsplan - prioritering av delprosjekter.

Henvising til lovverk:

Rådmannens innstilling

Storfjord plan- og driftsstyre vedtar administrasjonens forslag til prioritering, men ønsker helst at prosjektene gjennomføres som prosjektert med asfaltering og veglys. Plan- og driftsstyret kan komme til å søke kommunestyret om ekstrabevilgning når anbudet har vært ute og kostnadene er kjent. Asfaltering og veglys må derfor kunne tas med i anbudet enten som opsjon, eller på annet godtagbart vis slik at man får full oversikt over totalkostnadene.

Saksopplysninger

Statens vegvesen og Storfjord kommune skal i fellesskap kunngjøre anbud på utbygginger i Skibotn sentrum i henhold til vedtatt reguleringsplan. Vegvesenets andel av prosjektet er i hovedsak knyttet til bygging av nye gang- og sykkelveger langs E6, ombygging av vegkryss, , busslommer, kantstein, nedlegging av avkjørsler osv.

Kommunens andel av prosjektet består av følgende delprosjekter:

1. Utskifting av gammel hovedkloakkledning langs E6 på strekningen kum i Gammelvegkrysset til gammelt silanlegg i fjæra, samt ca 150 m fra Gammelvegkrysset langs E6 i retning sør.
2. Ny hovdevannledning Ø160 mm på strekningen Gammelvegkrysset til vegkryssing ved gammelt silanlegg i fjæra.
3. Ny snuplass/parkering for skolebuss sør for Skibotn skole, inkl nødvendig justering av Skolevegen.
4. Ombygging av vegkryss ved ambulansestasjonen/Elektro Nor as inkl veglys.
5. Ny veg bak ambulansestasjonen inkl veglys.
6. Ny parkeringsplass ved samfunnshuset inkl belysning.
7. Ny veg 8 nord for samfunnshuset til boligfelt og idrettsanlegg.
8. Diverse mindre arbeider.

Byggekostnader:

De samlede kostnader til byggeprosjektet overstiger sannsynligvis kommunens budsjett. Det er derfor nødvendig å prioritere delprosjektene for å holde seg innenfor budsjett.

Vurdering

Følgende prioritering anses å være gunstigst ut fra trafikksikkerhetshensyn og praktisk gjennomføring:

Administrasjonens forslag til prioritering av delprosjekter.

Prioritet	Merknad
1. Skolebussparkering ved Skolevegen inkl nødvendig oppjustering av Skolevegen	Fullføres i sin helhet som prosjektert. Viktig trafikksikkerhetstiltak da skolebarna holdes borte fra trafikert område.
2. Hovedkloakkledning og vannledning i felles grøft med overvannsledning som legges av vegvesenet.	Fullføres i sin helhet som prosjektert. Grøftekostnadene fordeles mellom partene. Grøftekostnadene påløper kun fra traubunn gang-/sykkelveg til grøftebunn. Eksisterende kloakkledning er 40 år og bør oppdimensjoneres.
3. Ny veg 8.	Vegen bør bygges, men asfaltering kan utgå hvis nødvendig. Medfører stenging av avkjørsel fra vegvesenets side.
4. Parkering ved samfunnshuset.	Bør gjennomføres som prosjektert, men asfaltering kan utsettes hvis nødvendig. Belysning monteres som prosjektert. Biltrafikken blir med dette stort sett borte fra skole- og samfunnshusområdet.
5. Ny veg bak ambulansestasjonen til boligfelt nord for Joker.	Bør gjennomføres som prosjektert, men asfaltering kan utsettes hvis nødvendig. Veglys kan utsettes, men det bør graves kabelgrøfter og nedlegges kabler og fundament for veglys. Prosjektet medfører at biltrafikken ledes utenom Jokers parkering.
6. Ombygging av vegkryss ved ambulansestasjonen til ovenfor Elektro Nor as.	Bør gjennomføres som prosjektert, men kan utelates hvis nødvendig. Prosjektet fører til at vegkrysset får bedre utforming rett på E6. Samtidig blir det større avstand fra ambulansestasjonen til vegen.
7. Andre mindre delprosjekter.	Gjennomføres hvis budsjett.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
37/13	Storffjord Plan- og driftsstyre	06.09.2013

Første gangs behandling av forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storffjord kommune

Henvisning til lovverk:

1. Lov av 31.mai 1974 nr 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter
2. Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensnng av forurensning (forurensningsforskriften) del 4A, kapittel 16, om kommunale vann- og avløpsgebyrer.

Vedlegg

- 1 Forslag til ny forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storffjord kommune
- 2 Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storffjord kommune vedtatt i 2001

Rådmannens innstilling

Storffjord Plan- og driftsstyret sender forslag til "Forskrift for kommunale vann- og avløpsgebyr i Storffjord kommune" på høring.

Saksopplysninger

I henhold til vedtak nr 32/13 i Plan- og driftsstyret den 21.06.2013 om igangsetting av revisjon har vi nå utarbeidet et forslag til endring av forskrift vedrørende vann- og avløpsgebyrer i Storffjord kommune.

Alle kommuner må ha en vedtatt forskrift som angir regler for beregning av vann- og avløpsgebyrer. Gjeldende "Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storffjord kommune" ble vedtatt i kommunestyret den 19.12.2001. Siste endret i 2009 da det ble vedtatt endringer i

gebyrregulativet ved beregning av abonnementsgebyr for næringsbygg. Denne endringen vedrørte ikke forskriften som helhet, men kun regulativet i tilknytning til forskriften.

Storfjord kommunes gebyrforskrift er en lokal forskrift og forslag til endringer skal behandles i tråd med retningslinjer for slike forskrifter. Dette innebærer at rette politiske utvalg i Storfjord kommune skal vedta og legge forslag til endring ut på høring, og deretter avgi innstilling til kommunestyret som fatter endelig vedtak.

Vi har nå utarbeidet et forslag til revisjon av gjeldende forskrifter som skal fange om de utfordringer som Storfjord kommune møter i forbindelse med innkreving av vann- og avløpsgebyrene.

Dersom forskriftene blir vedtatt endret må man også endre regulativet for kommunale avgifter. Dette vil berøre spesielt punktet ”innbetaling av gebyrer” der vi har føyd til i forskriften om full fritak for kommunale gebyrer på eiendom.

Vurdering

Da det er lenge siden forskriften for vann- og avløp har vært gjennomgått, ser vi det som nødvendig med nye forskrifter.

Gjennom revisjon av tomtepriser i Storfjord kommune, så man også behovet for å endre forskriften for vann og avløp etter dagens situasjon.

De endringer vi ser som nødvendige er definisjon på vann- og avløpsnett, engangsgebyret ved tilknytning/anboring, klager vedrørende gebyrkravet, behandling av søknader om fritak og behandling av søknad om bruksendring.

Storfjord kommune er opptatt av at endringen skal medføre smidig saksbehandling, og at ikke uklarheter medfører unødvendig økt ressursbruk til avklaringer i hver enkelt sak.

Når saken er behandlet i plan- og driftsstyret første gang, legges den ut på høring med høringsfrist på 6 uker.

Andre gangs behandling i Plan- og driftsstyret den 18. november 2013 og behandling i Storfjord kommunestyre den 12. desember 2013 for endelig vedtak.

FORSKRIFTER OM VANN- OG AVLØPSGEBYRER I STORFJORD KOMMUNE.

Vedtatt av Storfjord kommunestyre

I. GENERELLE BESTEMMELSER

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenter og kommunen er regulert av lover og forskrifter samt av lokale reglementer, bestemmelser, regulativer og deklarasjoner. De viktigste dokumentene er listet nedenfor:

1. Lov av 31.mai 1974 nr 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter
2. Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) del 4A, kapittel 16, om kommunale vann- og avløpsgebyrer.
3. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storfjord kommune(dette dokumentet)
4. Øvrige dokumenter:
 - Gebyrregulativ
 - Bestemmelse for bruk av vannmålere

§ 1 FORSKRIFTS FORMÅL

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrer abonnentene skal betale for de vann- og avløpstjenester Storfjord kommune leverer.

§ 2 FORSKRIFTENS VIRKEOMRÅDE

Forskriften gjelder alle kommunens abonnenter, se definisjon i § 3.

§ 3 DEFINISJONER

- **Abonnent:**
 - Eier/fester av eiendom som er registrert i grunnboken med eget gårds- og bruksnummer, eller eget festenummer eller seksjonsnummer (under felles gårds- og bruksnummer), som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning direkte eller gjennom felles stikkledning.

- Samme gjelder fester av eiendom der festeavtalen ikke er registrert i grunnboken (tinglyst), men der festeren eier de på tomten plasserte bygninger, og utøver festerett slik som fremgår av lov om tomtefeste, for festeavtaler med kort festetid(feste til annet enn bolig og fritidsbolig), kan det være avtalt at annen enn fester skal være abonnent.
- Eier/ fester av eiendom, som kommunen i medhold av Plan og bygningslovens §§ 65, 66 og 92 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.

- **Abonnementsgebyr:**

Årsgebyrets faste del, som skal dekke en del av kommunens faste kostnader for vann- og/ eller avløpstjenester.

- **Bruksareal (BRA) eller NS 3940 (forenklet)**

Forenklet kan man si at bruksareal omfatter

- Arealet innenfor boligens omsluttende vegger og
- Andel av fellesareal som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttete vegger

For detaljer se NS 3940.

- **Bruksendring:**

Med endring i eiendommens bruk menes her endring mellom ulike kategorier, som for eksempel bolig, nybygg, fritidsbolig/ hytte og nærings-/ offentlig virksomhet.

- **Engangsgebyr for tilknytning:**

Engangsgebyr for etablering av abonnement på vann- og/eller avløpstjenester.

- **Vann- og avløpsnett:**

- a) Privat stikkledning: Ledning mellom bygning og kommunal hovedledning/godkjent kommunal stikkledning. Bygging, drift og vedlikehold av stikkledninger er bygningseiers ansvar fra og med an boring/tilknytning på hovedledningen/godkjent kommunal stikkledning.
- b) Felles privat samleledning: Ledning eid i fellesskap av abonnenter tilknyttet via denne til kommunalt ledningsnett. Eiendommer som har felles private vann- og/eller avløpsledninger har felles ansvar for drift og vedlikehold av disse.
- c) Storfjord kommune kan etter søknad godkjenne etablering av kommunal samleledning og denne er da å oppfatte som kommunal, både når det gjelder bygging, drift og vedlikehold.

- **Forbruksgebyr:**

Årsgebyrets variable del som betales etter forbruk (målt eller stipulert).

- **Fritidsbolig/hytte:**

Fast eiendom med bebyggelse regulert/godkjent til fritidsbolig/hytte, eller bolig som kun har innlagt vann via sommervannsledning.

Det må være definert som fritidsbolig i matrikkelen.

- **Gebyrregulativet:**

Betegnelsen på kommunens gjeldende prisoversikt for vann- og avløpsgebyrer.

Satsene i gebyrregulativet oppdateres årlig gjennom vedtak i kommunestyret.

- **Næringsvirksomhet:**

Ervervsmessig virksomhet.

- **Offentlig virksomhet:**

Virksomhet drevet av staten, fylket eller kommunen.

- **Stipulert forbruk:**

Forventet forbruk hos en abonnent fastsatt på basis av bebyggelsens bruksareal.

- **Tjenestedeclarasjon**

Et dokument som beskriver abonnentenes og kommunens rettigheter og plikter, samt hva som skjer når disse ikke overholdes og hvilke klagemuligheter som finnes.

- **Årsgebyr:**

Gebyr som betales årlig av abonnenter for kommunens vann- og/eller avløpstjenester.

Årsgebyret består av:

- Abonnementsgebyr, fast del
- Forbruksgebyr, variabel del

II. VANN- OG AVLØPSGEBYRER

§ 4 GEBYRTYPER

Følgende gebyrtyper gjelder for henholdsvis vann- og avløpstjenester:

- Engangsgebyr for tilknytning
- Årsgebyr (abonnementsgebyr og forbruksgebyr)
- Gebyr for vannmåler
- Gebyr for midlertidig tilknytning

§ 5 ENGANGSGEBYR FOR TILKNYTNING

- Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter krever at det betales engangsgebyr for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester.
- Engangsgebyret betales for bebygd eiendom eller ved førstegangsoppføring av bygg på eiendom, som blir anboret/tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett.
- Gebyret skal beregnes for den enkelte faste eiendom eller for den enkelte boenhet på eiendommen. Med boenhet forstås i denne forskrift enhver godkjent bygning/bolig/fritidsbolig/hytte med ett eller flere rom, med eget bad/WC og kjøkkendel. Det blir ikke definert som egen boenhet dersom en må gå gjennom annen boenhet for å komme til denne.
- For å bli anboret/tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett skal det foreligge skriftlig søknad fra abonnent og skriftlig godkjenning fra Storfjord kommunen.
- Engangsgebyret skal være innbetalt før anboringen/tilknytningen utføres.
- Engangsgebyrt skal være likt for alle abonnenter og skal betales ved første gangs tilknytning.
- Ved gjenoppbygging etter riving eller brann betales ikke tilknytningsgebyr.
- Størrelsen av gebyret fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.
- Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter om avvikende engangsgebyr for tilknytning der etablering av tjenesten medfører ekstra høy eller lav kostnader.

§ 6 ÅRSGEBYR

Årsgebyret betales av alle abonnenter og består av to deler:

- Abonnementsgebyr, fast del.
 - Forbruksgebyr, variabel del.
- Samlede abonnementsgebyrer for kommunale vanntjenester skal dekke en andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til *vanntjenester*.
 - Samlede abonnementsgebyrer for kommunale avløpstjenester skal dekke en andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til *avløpstjenester*.
 - Årsgebyret skal beregnes fra og med måneden etter at eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett.
 - Størrelsen av abonnementsgebyr og forbruksgebyr fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Abonnementsgebyr

Abonnementsgebyret er det faste gebyret det koster å være tilkoblet kommunalt ledningsnett.

Abonnementsgebyr differensieres etter brukerkategori, henholdsvis næring, bolig og fritidsbolig. Alle abonnenter i en brukerkategori betaler et like stor fast beløp som fremkommer av *Gebyrregulativet*.

- Abonnementsgebyr for næring:
Betales av næringseiendommer, offentlig virksomheter og borettslag.
- Abonnementsgebyr for boliger:
Betales av abonnenter med definisjon som helårsbolig i matrikkelen.
- Abonnementsgebyr for fritidsbolig:
Betales av abonnenter med definisjon som fritidsbolig i matrikkelen.

Forbruksgebyr

Forbruksgebyret betales etter byggets bruksareal eller etter målt forbruk for de bygg som har montert vannmåler.

Næringseiendommer og offentlige virksomheter betaler forbruksgebyr basert på faktiske (målt) vannforbruk og pris pr. m³. Forbruket måles med installert vannmåler.

Fritids-/ hytteabonnenter betaler enten etter faktisk (målt) vannforbruk eller som en andel av stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal i henhold til NS 3940,

samt pris pr. m³. Andelen, som vil variere etter forventet brukstid, og omregningsfaktor for stipulert forbruk (m³/m²) er definert i *Gebyrregulativet*.

Øvrige abonnenter betaler etter faktisk (målt) vannforbruk, evt. etter stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal henhold til NS 3940, og pris pr. m². Omregningsfaktor for stipulert forbruk (m³/m²) er definert i *Gebyrregulativet*.

For alle abonnenter gjelder at avløpsmengde regnes lik vannmengde, se dog § 8

Både kommunen og abonnenter kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk.

§ 7 VANNMÅLER

For installasjon og bruk av vannmåler gjelder kommunens ”Bestemmelser for bruk av vannmålere” som vedtas som del av forskriften samt ”*Gebyrregulativet*”.

Kostnader for kjøp, installasjon, drift, avlesing m.m dekkes av abonnenter.

§ 8 AVVIK I ÅRSGEBYRET

Dersom avløpsmengden fra en abonnent er vesentlig større eller mindre enn det målte vannforbruk, kan forbruksgebyret for avløp baseres på målt eller stipulert/beregnet avløpsmengde(utslipp). Abonnenten plikter å varsle fra til kommunen ved mistanke om målerfeil eller lekkasjer som gjør at slike differanser oppstår.

For næringsvirksomhet og offentlig virksomhet, hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig husholdningsavløp og virker henholdsvis fordyrende/besparende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan det beregnes et påslag/fradrag til forbruksgebyret for avløp basert på de forventede ekstraavgiftene/ besparelsene.

Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse av vann eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene.

§ 9 MIDLERTIDIG TILKNYTNING

Midlertidig tilknytning gjelder for arbeidsbrakker og annen bebyggelse av midlertidig art med innlagt vann, som skal brukes kun en begrenset periode.

Eier/fester av eiendommen skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler for næringsvirksomhet, med avregning i forhold til den tid tilknytningen er operativ. Størrelsen av gebyr for næringsvirksomhet fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Det betales ikke engangsgebyr for tilknytning, men alle kostnader vedrørende tilknytning og frakobling belastes eier/fester av eiendommen.

Midlertidig tilknytning gjelder for opp til ett år, med mulighet for å søke om forlengelse. Før øvrig gjelder kommunens *Tekniske bestemmelser*.

§ 10 PÅLEGG OM UTBEDRING

Kommunen kan gi abonnenten et pålegg om å utbedre egne avløpsanlegg innen angitt frist, jfr. forurensningslovens § 7. i henhold til forurensningslovens § 73 kan det gis et forurensningsgebyr dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått. Dersom den ansvarlige ikke etterkommer pålegget kan kommunen sørge for iverksetting av tiltakene, jfr. Forurensningslovens § 74.

Kommunen kan henstille abonnenten å utbedre egne drikkevannsanlegg innen angitt frist som grunnlag for å kunne fastsette vannforbruket. Dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått, stipuleres årsforbruket.

§ 11 INNBETALING AV GEBYRER

- Abonnenten står ansvarlig for betaling av gebyrene.
- Kommunen sender faktura for engangsgebyr for tilknytning til abonnenten straks det foreligger skriftlig godkjenning fra Storfjord kommune.
Engangsgebyr for tilknytning forfaller til betaling senest ved tilknytning.
- Abonnementsgebyr og forbruksgebyr faktureres særskilt.
- Avlesning av målt vannforbruk foretas en gang pr. år. Forbruksgebyret betales à konto fordelt over 1 eller flere terminer basert på fjorårets forbruk.
Avregning skjer fortrinnsvis på 1. termin (faktura) året etter.
- Dersom abonnentens vannforbruk har endret seg vesentlig fra siste måleravlesning, avtales nytt à konto beløp.
- Abonnenten kan få reduksjon når eiendommen er ubebodd i 3-6 mnd pr kalenderår. For de første 3 mnd gis det ikke reduksjon i gebyret.
Boliger som står ubebodd over 6 mnd pr kalenderår, eller som permanent brukes som fritidsboliger, betaler gebyr etter kategori fritidsbolig.
For å få gebyrgrunnlag som for fritidsbolig må bygninger være matrikkelført som fritidsbolig. Dersom gebyrgrunnlag for fritidsbolig skal innvilges, må det søkes skriftlig til Storfjord kommune om bruksendring fra enebolig til fritidsbolig, som i henhold til Plan- og bygningsloven er et søknadspliktig tiltak.
- Reduksjonen gjelder kun for forbruksgebyret.
- Det gis ikke reduksjon i abonnementsgebyret.

- Etter skriftlig søknad kan Storfjord kommune gi abonnenten enkeltvedtak om full fritak for årsgebyrene. Dette kan gis når gebyrpliktig eiendom fysisk frakobles Storfjord kommunes ledningsnett. Avgiftene stopper å løpe fra det tidspunktet anboringspunktet er plombert. Ny tilknytning krever ikke ny betaling av engangsgebyr for tilknytning. Kostnader ved frakobling og ny tilknytning dekkes fullt ut av abonnenten. Arbeidet skal utføres av kommunens personell.

Storfjord kommune forbeholder seg retten til å utføre kontroll i forbindelse med full fritak.

Dersom plomberingen på anboringspunktet brytes uten godkjenning av Storfjord kommune, oppheves fritaket fra det tidspunktet frakoblingen ble utført. Abonnenten faktureres med tilbakevirkende kraft fra frakoblingsdato.

III. AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

§ 12 INNKREVING AV GEBYRER

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med pant i eiendommen etter panteloven § 6-1. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

§ 13 VEDTAKSMYNDIGHET

Vedtak etter denne forskriften fattes av driftsjefen eller den han bemyndiger.

§ 14 KLAGER

Når det fattes enkeltvedtak etter denne forskriften skal den/de vedtaket gjelder informeres om den klagegang som er bestemt i Forvaltningsloven. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket.

Gebyr må betales innen forfallsdato selv om gebyrkravet er påklaget.

Vedtak om gebyrstørrelse, som fremkommer av gebyrregulativet, regnes som forskrift, jf. Forvaltningslovens § 2 første ledd c) dette er ikke enkeltvedtak og kan derfor ikke påklages.

§ 15 IKRAFTSETTELSE

Forskriften trer i kraft (dato)

VEDLEGG TIL FORSKRIFT OM VANN. OG AVLØPSGEBYRER I STORFJORD KOMMUNE

Vedtatt av storfjord kommunestyre.....

BESTEMMELSER FOR BRUK AV VANNMÅLERE

1. Anskaffelse, installasjon og gebyr for leie av vannmåler

- 1.1. Måleren er abonnentens eiendom. Storfjord kommune kan bestemme type, plassering og størrelse på måleren, tilpasset forbruket.
- 1.2. Abonnenten må selv bekoste installasjon av vannmåler. Eier må selv kontakte godkjent rørlegger for installasjon i samsvar med det til enhver tid gjeldende reglement. Etter montering skal vannmåleren plomberes av kommunen eller av godkjent rørlegger engasjert av kommunen. En plombe brutt ved kontroll blir vannforbruket for denne termin fastsatt til fire ganger antatt forbruk basert på bruksareal.
- 1.3. Abonnenten må betale et årlig gebyr for bruk av vannmåler, som inkluderer kontroll og administrasjon. Gebyret fastsettes av kommunen og fremgår av *gebyrregulativet*.
- 1.4. Etter monteringen skal vannmåleren plomberes. Dette utføres av godkjent rørlegger. Plomberte målere kan kun åpnes av kommunens personell eller av foretak godkjent av kommunen.

2. Ansvar

- 2.1. Eier er ansvarlig for kjøp, installering, vedlikehold samt flytting av vannmåler.
- 2.2. Eier er ansvarlig for at installasjon av vannmåler blir innrapportert til Storfjord kommune, med opplysning om målernummer, installasjonsdato, målertype, dimensjon og målerstand.
- 2.3. Ved bytte av måler, er eier ansvarlig for innrapportering av målerstand på gammel måler.
- 2.4. Eieren er ansvarlig for at vannmåleren blir avlest en gang pr. år og at målerstanden blir innrapportert til Storfjord kommune. Avlesningskort mottas for avlesning i desember. Ved manglende avlesning, vil vann- og avløpsgebyrene bli beregnet etter areal.

3. Avlesning

- 3.1. Avlesning av vannmåleren foretas en gang hvert år. Abonnenten foretar avlesning og innmelding innen den fastsatte frist.
- 3.2. Avlesningsgebyr fastsettes av kommunen og fremgår av *gebyrregulativet*.

4. Gebyrberegning

- 4.1. For nye målere: Fra installasjonsdato.
- 4.2. For tidligere aktive målere: Fra avtalt avlesningspunkt.

5. Kontroll

- 5.1. Storfjord kommune skal ha adgang til vannmåleren for inspeksjon og kontrollavlesning til varslet dato og tid. Vannmåleren må plasseres slik at den er lett tilgjengelig både for avlesning og revisjon/ utskifting.
- 5.2. Storfjord kommune kan til enhver tid, evt. etter skriftlig søknad fra leieren, foreta kontroll av vannmålere som er i bruk. Viser kontrollen en feilavlesning på mer enn 5 %, foretas justeringer av årsgebyret for forgående år. Utskifting av måleren skjer uten kostnad for Storfjord kommune.
- 5.3. Dersom det ikke lar seg gjøre å beregne feilmålt mengde nøyaktig, uten at dette medfører store kostnader, justeres gebyret for den perioden det er tvil om etter gjennomsnittet av nærmeste avlesningsperiode før feilen ble påvist, og/eller etter at den er utbedret.

6. Flere tilknytninger

- 6.1. Hver eiendom skal normalt kun ha en tilknytning. I de tilfeller en eiendom har flere tilknytninger, skal det installeres en måler for hver tilknytning. Eventuelle interne målere er kommunen uvedkommende.

7. Annet

- 7.1. Når vannmåler er montert, kan denne ikke fjernes uten kommunens samtykke.
- 7.2. Dersom vannmåler ikke kan plasseres frostsikkert, skal gebyret baseres på stipulert forbruk etter vedtatt beregningsregler.
- 7.3. Blir en måler som er i bruk borte eller skadet, skal abonnenten omgående melde dette til kommunen. Kommunen forbeholder seg rett til å kreve full erstatning for tap. Plomberte målere kan kun åpnes av kommunens personell eller under oppsyn av kommunens personell. Er en plombe brutt, fastsettes vannforbruket for vedkommende termin til antatt forbruk ganger 4.
- 7.4. For installasjon og bruk av vannmålere gjelder for øvrig kommunens tekniske bestemmelser.

8. Drift

- 8.1. Testing, reparasjon eller bytte av vannmåler skal foretas av godkjent rørlegger.
Vannmåleren anbefales testet/skiftet etter 10 års bruk.

9. Kontroll

- 9.1. Storfjord kommune forbeholder seg retten til å foreta kontroll av måleren.

FORSKRIFTER OM VANN- OG AVLØPSGEBYRER I STORFJORD KOMMUNE.

Vedtatt av kommunestyret 19.12.2001

I. GENERELLE BESTEMMELSER

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenter og kommunen er regulert av lover og forskrifter samt av lokale reglementer, bestemmelser, regulativer og deklarasjoner. De viktigste dokumentene er listet nedenfor:

1. Lov av 31.mai 1974 nr 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter
2. Forskrift av 10. januar 1995 nr 70 om kommunale vann og avløpsgebyrer, sist endret 13. juli 2000
3. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storfjord kommune(dette dokumentet)
4. Øvrige dokumenter:
 - Gebyrregulativ
 - Bestemmelse for bruk av vannmålere

§ 1 FORSKRIFTS FORMÅL

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrer abonnentene skal betale for de vann- og avløpstjenester kommunene leverer.

§ 2 FORSKRIFTENS VIRKEOMRÅDE

Forskriften gjelder alle kommunens abonnenter, se definisjon i § 3.

§ 3 DEFINISJONER

- **Abbonent:**
 - Eier/fester av eiendom som er registrert i grunnboken med eget gårds- og bruksnummer, eller eget festenummer eller seksjonsnummer (under felles gårds- og bruksnummer), som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning direkte eller gjennom felles stikkledning.
 - Samme gjelder fester av eiendom der festeavtalen ikke er registrert i grunnboken (tinglyst), men der festeren eier de på tomten plasserte bygninger, og utøver festerett slik som fremgår av lov om tomtefeste, for festeavtaler med kort festetid(feste til annet enn bolig og fritidsbolig), kan det være avtalt at annen enn fester skal være abonnent.
 - Eier/ fester av eiendom, som kommunen i medhold av Plan og bygningslovens §§ 65, 66 og 92 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.
- **Abonnementsgebyr:**

Årsgebyrets faste del, som skal dekke en del av kommunens faste kostnader for vann- og/ eller avløpstjenester.

- **Bruksareal (BRA) eller NS 3940 (forenklet)**

Forenklet kan man si at bruksareal omfatter

- Arealet innenfor boligens omsluttende vegger og
- Andel av fellesareal som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttete vegger

For detaljer se NS 3940.

- **Bruksendring:**

Med endring i eiendommens bruk menes her endring mellom ulike kategorier, som for eksempel bolig, fritidsbolig/ hytte og nærings-/ offentlig virksomhet.

- **Engangsgebyr for tilknytning:**

Engangsgebyr for etablering av abonnement på vann- og/eller avløpstjenester.

- **Felles privat stikkledning:**

Ledning eid i fellesskap av abonnenter tilknyttet via denne til kommunalt ledningsnett

- **Forbruksgebyr:**

Årsgebyrets variable del som betales etter forbruk (målt eller stipulert).

- **Fritidsbolig/hytte:**

Fast eiendom med bebyggelse regulert/godkjent til fritidsbolig/hytte, eller bolig som kun har innlagt vann via sommervannsledning.

- **Gebyrregulativet:**

Betegnelsen på kommunens gjeldende prisoversikt for vann- og avløpsgebyrer. Satsene i gebyrregulativet oppdateres årlig gjennom vedtak i kommunestyret.

- **Næringsvirksomhet:**

Ervervsmessig virksomhet.

- **Offentlig virksomhet:**

Virksomhet drevet av staten, fylket eller kommunen.

- **Stipulert forbruk:**

Forventet forbruk hos en abonnent fastsatt på basis av bebyggelsens areal.

- **Tjenestedeclarasjon**

Et dokument som beskriver abonnentenes og kommunens rettigheter og plikter, samt hva som skjer når disse ikke overholdes og hvilke klagemuligheter som finnes.

- **Årsgebyr:**

Gebyr som betales årlig av abonnenter for kommunens vann- og/eller avløpstjenester. Årsgebyret består av abonnementsgebyr og forbruksgebyr.

II. VANN- OG AVLØPSGEBYRER

§ 4 GEBYRTYPER

Følgende gebyrtyper gjelder for henholdsvis vann- og avløpstjenester:

- Engangsgebyr for tilknytning
- Årsgebyr (abonnementsgebyr og forbruksgebyr)
- Gebyr for vannmåler
- Gebyr for midlertidig tilknytning

§ 5 ENGANGSGEBYR FOR TILKNYTNING

Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter krever at det betales engangsgebyr for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester.

Engangsgebyret betales for bebygd eiendom eller ved førstegangsoppføring av bygg på eiendom, som blir tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett.

Engangsgebyr skal være likt for alle abonnenter og skal betales ved første gangs tilknytning.

Størrelsen av gebyret fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter om avvikende engangsgebyr for tilknytning der etablering av tjenesten medfører ekstra høy eller lav kostnader.

§ 6 ÅRSGEBYR

Årsgebyret betales av alle abonnenter og består av to deler:

- Abonnementsgebyr
- Forbruksgebyr.

Samlede abonnementsgebyrer for kommunale vanntjenester skal dekke en andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til vanntjenester. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret. Prosentandelen fremgår av *Gebyrregulativet*.

Samlede abonnementsgebyrer for kommunale avløpstjenester skal dekke en andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til avløpstjenester. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret. Prosentandelen fremgår av *Gebyrregulativet*.

Årsgebyret skal beregnes fra og med måneden etter at eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett.

Størrelsen av abonnementsgebyr og forbruksgebyr fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Abonnementsgebyr

Abonnementsgebyr differensieres etter brukerkategori, hhv. Næring og bolig. Alle abonnenter i en brukerkategori betaler et like stor fast beløp som fremkommer av *Gebyrregulativet*.

- Abonnementsgebyr for næring
Betales av næringseiendommer, offentlig virksomheter og borettslag.
- Abonnementsgebyr for boliger
Betales av øvrige abonnenter.

Forbruksgebyr

Næringseiendommer og offentlige virksomheter betaler forbruksgebyr basert på faktiske (målt) vannforbruk og pris pr. m³. forbruket måles med installert vannmåler.

Fritids-/ hytteabbonenter betaler enten etter faktisk (målt) vannforbruk eller som en andel av stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal i henhold til NS 3940, samt pris pr. m³. Andelen, som vil variere etter forventet brukstid, og omregningsfaktor for stipulert forbruk (m³/m²) er definert i *Gebyrregulativet*.

Øvrige abonnenter betaler etter faktisk (målt) vannforbruk, evt. etter stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal henhold til NS 3940, og pris pr. m³. Omregningsfaktor for stipulert forbruk (m³/m²) er definert i *Gebyrregulativet*.

For alle abonnenter gjelder at avløpsmengde regnes lik vannmengde, se dog § 8

Både kommunen og abonnenter kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk.

§ 7 VANNMÅLER

For installasjon og bruk av vannmåler gjelder kommunens ”Bestemmelser for bruk av vannmålere” som vedtas som del av forskriften samt ”*Gebyrregulativet*”.

Kostnader for kjøp, installasjon, drift, avlesing m.m dekkes av abonnenter.

§ 8 AVVIK I ÅRSGEBYRET

Dersom avløpsmengden fra en abonnent er vesentlig større eller mindre enn det målte vannforbruk, kan forbruksgebyret for avløp baseres på målt eller stipulert/beregnet avløpsmengde(utslipp). Abonnenten plikter å varsle fra til kommunen ved mistanke om målerfeil eller lekkasjer som gjør at slike differanser oppstår.

For næringsvirksomhet og offentlig virksomhet, hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig husholdningsavløp og virker hhv. Fordyrende/besparende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan det beregnes et påslag/fradrag til forbruksgebyret for avløp basert på de forventede ekstraavgiftene/ besparelsene.

Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse av vann eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene.

§ 9 MIDLERTIDIG TILKNYTNING

Midlertidig tilknytning gjelder for arbeidsbrakker og annen bebyggelse av midlertidig art med innlagt vann, som skal brukes kun en begrenset periode.

Eier/fester av eiendommen skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler for næringsvirksomhet, med avregning i forhold til den tid tilknytningen er operativ. Størrelsen av gebyr for næringsvirksomhet fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Det betales ikke engangsgebyr for tilknytning, men alle kostnader vedrørende tilknytning og frakobling belastes eier/fester av eiendommen.

Midlertidig tilknytning gjelder for opp til ett år, med mulighet for å søke om forlengelse. Før øvrig gjelder kommunens *Tekniske bestemmelser*.

§ 10 PÅLEGG OM UTBEDRING

Kommunen kan gi abonnenten et pålegg om å utbedre egne avløpsanlegg innen angitt frist, jfr. forurensningslovens § 7. i henhold til forurensningslovens § 73 kan det gis et forurensningsgebyr dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått. Dersom den ansvarlige ikke etterkommer pålegget kan kommunen sørge for iverksetting av tiltakene, jfr. Forurensningslovens § 74.

Kommunen kan henstille abonnenten å utbedre egne drikkevannsanlegg innen angitt frist som grunnlag for å kunne fastsette vannforbruket. Dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått, stipuleres årsforbruket.

§ 11 INNBETALING AV GEBYRER

Abbonnten står ansvarlig for betaling av gebyrene.

Kommunen sender faktura for engangsgebyr for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse (byggetillatelse) gir eller når eksisterende bygg kobles til kommunens ledning. Engangsgebyr for tilknytning forfaller til betaling senest ved tilknytning.

Abonnementsgebyr og forbruksgebyr faktureres særskilt.

Avlesning av målt vannforbruk foretas en gang pr. år. Forbruksgebyret betales à konto fordelt over 1 eller flere terminer basert på fjorårets forbruk. Avregning skjer fortrinnsvis på 1. termin (faktura) året etter.

Dersom abonnentens vannforbruk har endret seg vesentlig fra siste måleravlesning, avtales nytt à konto beløp.

Abbonnten kan få reduksjon for deler av årsgebyr når eiendommen er ubebodd i 3- 6 mnd pr kalenderår. For de første 3 mnd gis det ikke reduksjon i gebyret.

Reduksjonen gjelder kun for forbruksgebyret. Det gis ikke reduksjon i abonnementsgebyret. Boliger som står ubebodd over 6 mnd pr kalenderår, eller som permanent brukes som fritidsboliger, betaler gebyr etter kategori for fritidsboliger etter begrunnet søknad.

III. AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

§ 12 INNKREVIING AV GEBYRER

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med pant i eiendommen etter panteloven § 6-1. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

§ 13 VEDTAKSMYNDIGHET

Vedtak etter denne forskriften fattes av driftsjefen eller den han bemyndiger.

§ 14 KLAGE

Når det fattes enkeltvedtak etter denne forskriften skal den/de vedtaket gjelder informeres om den klagegang som er bestemt i Forvaltningsloven. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket.

Vedtak om gebyrstørrelse, som fremkommer av gebyrregulativet, regnes som forskrift, jf. Forvaltningslovens § 2 første ledd c) dette er ikke enkeltvedtak og kan derfor ikke påklages.

§ 15 IKRAFTSETTELSE

Forskriften trer i kraft (dato)

VEDLEGG TIL FORSKRIFT OM VANN. OG AVLØPSGEBYRER I STORFJORD KOMMUNE

Vedtatt av storfjord kommunestyre, sak 88/01 den 19.12.2001.

BESTEMMELSER FOR BRUK AV VANNMÅLERE

1. Anskaffelse, installasjon og gebyr for leie av vannmåler

- 1.1. Måleren er abonnentens eiendom. Kommunen kan bestemme type, plassering og størrelse på måleren, tilpasset forbruket.
- 1.2. Abonnenten må selv bekoste installasjon av vannmåler i konsoll og evt. flytting av måleren. Installasjon av måler skal utføres av en godkjent rørlegger i samsvar med det til enhver tid gjeldende reglement. Etter montasje skal vannmåleren plomberes av kommunen eller av godkjent rørlegger engasjert av kommunen eller avgodkjent rørlegger engasjert av kommunen.
- 1.3. Abonnenten må betale et årlig gebyr for bruk av vannmåler, som inkluderer kontroll og administrasjon. Gebyret fastsettes av kommunen og fremgår av gebyrregulativet.

2. Avlesning

- 2.1. Avlesning av vannmåleren foretas en gang hvert år. Abonnenten foretar avlesning og innmelding innen den fastsatte frist.
- 2.2. Dersom avlesning av vannmåler ikke utføres til bestemt tid eller dersom data ikke innmeldes til kommunen stipuleres årsforbruket. Kommunen kan evt. selv velge å foreta avlesning av forbruket for abonnentens regning(avlesningsgebyr). Avlesningsgebyr fastsettes av kommunen og fremgår av gebyrregulativet.

3. Kontroll

- 3.1. Kommunen skal ha adgang til vannmåleren for inspeksjon og kontrollavlesning til varslet dato og tid. Vannmåleren må plasseres slik at den er lett tilgjengelig både for avlesning og revisjon/ utskifting.
- 3.2. Kommunen kan til enhver tid, evt. etter skriftlig søknad fra leieren, foreta kontroll av vannmålere som er i bruk. Viser kontrollen en feilavlesning på mer enn 5 %, foretas justeringer av årsgebyret for forgående år. Utskifting av måleren skjer uten kostnad for kommunen.
- 3.3. Dersom det ikke lar seg gjøre å beregne feilmålt mengde nøyaktig, uten at dette medfører store kostnader, justeres gebyret for den perioden det er tvil om etter gjennomsnittet av nærmeste avlesningsperiode før feilen ble påvist, og/eller etter at den er utbedret.

4. Flere tilknytninger

- 4.1. Hver eiendom skal normalt kun ha en tilknytning. I de tilfeller en eiendom har flere tilknytninger, skal det installeres en måler for hver tilknytning. Eventuelle interne målere er kommunen uvedkommende.

5. Annet

- 5.1. Når vannmåler er montert, kan denne ikke fjernes uten kommunens samtykke.
- 5.2. Dersom vannmåler ikke kan plasseres frostsikkert, skal gebyret baseres på stipulert forbruk etter vedtatt beregningsregler.
- 5.3. Blir en måler som er i bruk borte eller skadet, skal abonnenten omgående melde dette til kommunen. Kommunen forbeholder seg rett til å kreve full erstatning for tap. Plomberte målere kan kun åpnes av kommunens personell eller under oppsyn av kommunens personell. Er en plombe brutt, fastsettes vannforbruket for vedkommende termin til antatt forbruk ganger 4.
- 5.4. For installasjon og bruk av vannmålere gjelder for øvrig kommunens tekniske bestemmelser.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	06.09.2013

Søknad om fradeling av fritidstomt fra matrikkelenhet 1939/45/15 og 45/56

Henvising til lovverk:

Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Søknad fradeling matrikkelenhet 1939/45/15 del 1
- 2 Søknad fradeling av fritidstomt fra matrikkelenhet 1939/45/15 del 2
- 3 Søknad om fradeling av tomt på gnr 45 bnr 15 til hytteformål. Saksbehandling etter jordloven.

Rådmannens innstilling

Med grunnlag i plan- og bygningsloven paragraf 19-2, innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på følgende vilkår:

1. Det fradeles et areal på tilsammen ca. 700m² fra matrikkelenhet 1939/45/15 og 45/56.
2. Arealet skal benyttes til fritidseiendom.
3. Faktura for oppmåling og tinglysing etter kommunalt regulativ, sendes rekvirent Solveig Kuivalainen, 9143 Skibotn.
Fakturagrunnlag 2012: Oppmålingsgebyr kr. 10107 (16203 620 303)
Tinglygingsgebyr kr. 1548 (16280 620 303)
4. Faktura må være betalt i sin helhet før arealet måles opp og tinglyses.
5. Vedtaket er ikke gyldig før bekreftelse fra hjemmelshaver av matrikkelenhet 1939/45/56 om fradeling, foreligger Storfjord kommune.
6. Denne fradelingstillatelsen gjelder i 3 år fra vedtaksdato.
7. Tomtekjøper må selv sørge for å få tinglyst veirett til matrikkelenheten.
8. Dispensasjonen gjelder kun for denne fradelingen.
9. Skjøte mellom kjøper og selger skal tinglyses straks selger mottar melding om at den nye matrikkelenheten er tinglyst.

Saksopplysninger

I henhold til vedtak nr 29/13 i plan- og driftsstyret 21. juni 2013, der saken ble utsatt i påvente av jordlovsbehandling. Saken er nå jordlovsbehandlet og denne saken tas opp til ny behandling.

Opplysninger:

Hjemmelshaver: Solveig Kuivalainen, 9143 Skibotn.

Tomtekjøper: Bjørnar Kuivalainen, Langsundveien 23, 9010 Tromsø.

Beliggenhet:

Skibotn i Storfjord kommune.

Søknadens innhold:

Solveig Kuivalainen søker fradeling fra matrikkelenhet 1939/45/15 på Skibotn. Det omsøkte arealet ligger i kommuneplanens arealdel innenfor LNF-område. Den 19. juli 2012 ble det søkt om fradeling av denne matrikkelenheten med ca. 2000 m². Den 7. september 2012 mottok Storfjord kommune en endring av søknaden, der det omsøkte arealet ble redusert til ca. 600-700 m². Det søkes derfor om fradeling fra matrikkelenhet 1939/45/15 med et areal på ca. 700 m². Området som søkes fradelt fra er i hovedsak fra matrikkelenhet 1939/45/15, men vil komme inn på matrikkelenhet 1939/45/56 med ca. 30 m². Dette kommer ikke frem i søknaden. Solveig Kuivalainen er hjemmelshaver på matrikkelenhetene 1939/45/15 og 1939/45/56.

Hjemmelshaver er bedt om sende en skriftlig bekreftelse på fradeling fra matrikkelenhet 1939/45/56. Men på grunn av ferie, kan ikke bekreftelsen sendes Storfjord kommune før etter at hjemmelshaver er tilbake fra ferie.

Det søkes fradeling av et areal på til sammen ca. 700m². Omsøkt areal skal benyttes til egen tomt for eksisterende bygg. Bygningen er registrert som annen landbruksbygning (tidligere fjøs/høyla). Bygningen benyttes i dag som lager, hobbyrom og garasje. Bygningen er tenkt omgjort til fritidsbolig. Oppdyrket mark på matrikkelenhet 1939/45/15 vil etter opplysninger fra ansvarlig søker ikke bli berørt. Oppdyrket areal er ivaretatt og den nye eiendommen vil ikke berøre areal som er avsatt til høyproduksjon.

Planbestemmelser:

Det omsøkte arealet ligger i kommuneplanens arealdel innenfor LNF-område. Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Risiko- og sårbarhetsvurdering:

Omsøkte fradeling ligger i et område uten kjent problematikk med overflatevann eller spesielle vær- og nedbørpåkjenninger. Et parti i Nordnesfjellet i Kåfjord kommune er spesielt overvåket i forhold til dette med ustabile fjellmasser. Beredskapsstatus ligger på grønt område. Storfjord kommune vil bli påvirket dersom store fjellmassiver faller ut i Lyngenfjorden. Kommunen er i gang med utarbeidelse av beredskapsplan i forhold til dette.

Med grunnlag i NGI skredfarekart vurderes området som utenfor snø- og steinskredfare.

Det er ikke utført kartlegging av radonforekomst i Storfjord kommune. Teknisk forskrift (TEK 10) stiller krav til radonsikring. Ved en eventuell byggesøknad må det sees på hvordan radonsikring kan gjennomføres.

Det er ikke risikofyllt industri i området, herunder kjemikalier/eksplosiver.

Det er ikke høyspentledninger i parsellens nærhet.

Naturmangfold:

Det er ikke kjente rødlistearter eller viktige viltområder i området der omsøkte fradeling ligger.

Nabovarsel:

Tilgrensede naboer har mottatt og signert nabovarsel.

Høring:

Saken har vært ute på høring til berørte sektormyndigheter. Etter høringsfristens utløp har vi ikke mottatt noen innsigelser. Det forventes svar fra Könkämä samebys sommerbeiteområde. Dette fordi det ikke ble sendt høringsvarsel til dem, men til Helligskogen reinbeitedistrikt. Dersom det før møtet i plan- og driftsstyret kommer innsigelser i forhold til dispensasjonssøknaden, må dette vurderes av plan- og driftsstyret.

Avkjørsel:

Avkjørsel fra kommunal vei. Adkomst blir sikret ved påtegning på skjøtet om veirett over 45/15.

Vurdering

Det er om lag 24 år siden fjøsdriften ble nedlagt. Etter dette har bygningen vært benyttet som garasje/lager (høyla) og hobbyrom (fjøs). Ny eiendom med eksisterende bygning skal benyttes som fritidseiendom. Oppdyrket areal er ivaretatt og den nye eiendommen vil ikke berøre areal som er oppdyrket til høyproduksjon. Dersom saken blir godkjent etter jordloven, ser ikke Storfjord kommune det som noe hinder å godkjenne omsøkte fradeling.

Vi kan ikke se at søknaden fører til ulempe i forhold til kommuneplanens arealdel. Det anses ikke at søknaden fører til miljømessige ulemper eller er til hinder for friluftslivet i området.

Storfjord kommune mener dispensasjon kan gis i forhold til Plan- og bygningslovens § 19-2, da vi ikke ser at hensynet til bestemmelsene vi dispenserer fra blir vesentlig tilsidesatt. Samtidig anser vi at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.



Deling av grunneiendom (KF-415)

Referansenummer: ZC84AX

Registrert dato: 19.07.2012 20:43:59

Vedlegg:

Disp. søknad.jpg

Sit-grunnkart.jpg

Kart oppdyrket.jpg

Gjenpart nabovarsel.jpg

Kvittering nabovarsel.jpg

Flyfoto.docx

Opplysninger vedrørende søknad om fritidseiendom.doc

Innledning
Gårds- og bruksnummer
Hvem er innsender av rekvisisjonen
☐ Hjemmelshaver ☒ Ansvarlig søker
Gnr.
45
Bnr.
15
Fnr.
Snr.
Adresse
Gatenavn / Bruksnavn
Postnummer
9143
Poststed
SKIBOTN
Deling i henhold til pbl. § 26-1
☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan
☒ Privat forslag ☐ Godkjent tomtedelingsplan
Søknad om dispensasjon, jf. pbl. § 19-1, fra bestemmelser i
☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrift ☐ Vedtekt
☒ Kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan
Andre kommentarer
LNF-område

Arealoppgave
Areal for eksisterende tomt
ca 25000

Areal som ønskes fradelte / bortfestet ca 2000		
Detaljert arealoppgave der man angir bruken for gjenværende og fradelte/bortfestet tomt.		
	Areal gjenværende tomt	Areal fradelte/ bortfestet tomt
1 Bebygd areal	0	130
2 Dyrket mark	9000	0
3 Skogsareal	0	0
4 Annet ubebygd areal	14000	1870
Sum totalt areal	Sum gjenværende areal	Sum fradelte/bortfestet areal
	23000	2000

Parseller			
Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for			
Parsell nr.	Areal ca kvm	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på ev. kjøper/fester
1	2000	Fritidshus	Bjørnar Kuivalainen
Skal en eller flere parseller benyttes til tilleggsareal? ☐ Ja ☒ Nei			
Atkomst - pbl. § 66.1 og vegloven §§ 40-43			
☐ Riks-/fylkesveg ☒ Privat veg ☒ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel ☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument		☐ Kommunal veg ☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg ☐ Avkjørselstillatelse gitt	
Vannforsyning - pbl. § 65			
☒ Offentlig vannverk ☐ Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges. ☐ Annet:			
Avløp - pbl. § 66.2			
☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Utslippstillatelse gitt		☐ Privat fellesanlegg ☐ Søknad om utslippstillatelse ☐ Privat enkeltanlegg ☐ Avløp sikret	
Avløpet må være sikret i henhold til vedlagt dokumentasjon og utslippstillatelse må vedlegges			

Parter
Hjemmelshaver
Fornavn
Solveig
Etternavn
Kuivalainen
Adresse
Solstad
Postnummer
9143
Poststed
SKIBOTN
Telefon
77715312
E-post

Ansvarlig søker
Organisasjonsnummer
Foretak
Bjørnar Kuivalainen
Kontaktperson
Bjørnar Kuivalainen
Adresse
Langsundvegen 23
Postnummer
9010
Poststed
TROMSØ
Telefon
48132117
E-post
bkuiva@msn.com

Opplysninger vedrørende søknad om fritidseiendom.

45/41 og 45/119 har mottatt nabovarsel. Vi har ikke varslet de øvrige tilstøtende eiendommer, da de ikke vil bli berørt.

Vann og avløp er gravd til fjøs, da det ble bygd. Avmerket på kart med V/A. Erklæring for graving og vedlikehold av V/A på eiendom 45/15, kan skaffes dersom det er påkrevd.

Eksisterende avkjørsel til kommunal veg vil bli benyttet.

Forslag til adkomstvei er inntegnet på kart. Erklæring for kjøreadkomst over eiendom 45/15, kan skaffes dersom det er påkrevd.

Eiendom 45/15 vil fortsatt ha mulighet til å kjøre over eiendommen ved behov.

Oppdyrket mark på 45/15 vil ikke bli berørt. Oppdyrket mark er avmerket med grønt på kartet.

Eiendom 45/15 har adkomst mulighet på sørlig hjørne av eiendom, avmerket på kart.

Grenseskillet mellom 45/15 og 45/41 går midt i adkomstveg til 45/41.

Bygningen er registrert som annen landbruksbygning.(tidl.fjøs/høyla)

Parkering til ny eiendom er avmerket foran port til høyla.

Det er over 24 år siden vi sluttet med sauer. Etter dette har høyla vært benyttet til lager/garasje, som den fortsatt vil fungere som. Fjøs delen er blitt rengjort, etterisolert, er benyttet som hobbyrom.

Deling av grunneiendommen 45/15.

Det søkes om oppgåing av ny tomt til eksisterende landbruksbygning (tidligere fjøs). Det er om lag 24 år siden fjøsdriften ble nedlagt. Etter dette har bygningen vært benyttet som garasje/lager(høyla), og hobbyrom(fjøs). Ny tomt vil ikke berøre areal som er oppdyrket til høyproduksjon. Det vil fortsatt være mulig å benytte eksisterende vei over ny tomt, til hovedbruket i sørøst. Eksisterende avkjørsel til kommunal vei vil bli benyttet, denne avkjørsel benyttes av eiendom 45/15, 56, 119. Ny tomt vil bli på ca 2000 m². Det ble gravd vann/avløp til bygningen da det ble oppført. Vi kan ikke se at det skulle være noe som skulle tilsi at dette arealet skal være forbeholdt til landbruk. Oppdyrket areal er ivaretatt, eksisterende landbruksbygning har ikke vært i drift på 24 år. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i regulerings- og kommuneplan, slik at ny eiendom skal kunne bli benyttes som fritidseiendom.

Mhv.



Solveig Kuivalainen (eier)



Bjørnar Kuivalainen (ansvarlig søker)



Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 45	Bnr. 15	Festnr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			
Postnr. 9143	Poststed SKIBOTN		
Kommune STORFJORD			
Eier/festler Solveig Kuivalainen			

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1			
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Skilt	☒ Eiendomsdeling eller bortfeste	☐ Innhegning mot veg	☒ Bruksendring
☐ Annet			
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2			
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1.000 kvm SAK10 § 3-2		☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	
Mindre tiltak til bebyggt eiendom			
☐ Tilbygg < 50 m ²	☐ Antennesystem	☐ Skilt/reklame	☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☒ Dispensasjon			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Deling av grunn/eiendom. Oppgjøring av ny tomt til eksisterende landbruksbygning. Dispensasjon fra reguleringsbestemmelser kommuneplan, for at ny eiendom skal kunne benyttes til fritidseiendom.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Solveig Kuivalainen	Navn Bjørnar Kuivalainen		
Besøksadresse	E-post bkuiva@msn.com		
Postadresse	Telefon 48132117	Mobil 48132117	
Postnr. 9143	Poststed SKIBOTN		
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.			
Merknader sendes:	Navn Bjørnar Kuivalainen	Postadresse Langsundveien 23	
	Postnr. 9100	Poststed TROMSØ	E-post bkuiva@msn.com

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl Kap. 19)	B	1	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	2	☐
Tegninger (enlitt og fasade)	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift	
Sted Skibotn	Dato 1/7 2012
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Bjørnar Kuivalainen	
Gjentas med blokkbokstaver BJØRNAR KUIVALAINEN	

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varsløt er mottatt.

Elendom/byggested				Adresse	
Gnr. 45	Bnr. 15	Festenr.	Seksjonsnr.	SKIBOTN	
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester	
Gnr. 45	Bnr. 41	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Finn Hugo Enksen Karvonen	
Adresse				Adresse	
Postnr. 9143	Poststed SKIBOTN			Postnr. 9143	Poststed SKIBOTN
Personlig kvittering for mottatt varsel				Poststedets reg.nr.	
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				Dato 05.07.2012 Sign. <i>[Signature]</i>	

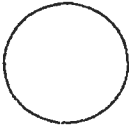
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester	
Gnr. 45	Bnr. 119	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Linda Rasmussen	
Adresse				Adresse	
Postnr. 9143	Poststed SKIBOTN			Postnr. 9143	Poststed SKIBOTN
Personlig kvittering for mottatt varsel				Poststedets reg.nr.	
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				Dato 9/7-12 Sign. Linda Rasmussen	

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn.	
Adresse				Adresse	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Poststedets reg.nr.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato Sign.	

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Poststedets reg.nr.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato Sign.	

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Poststedets reg.nr.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato Sign.	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Flyfoto der ny tomt er avmerket.



HHK
Kopi: BS

Bjørnar Kuivalainen
Langsundvegen 23
9010 Tromsø

Tlf. 48132117
e-post: bkuiva@msn.com

Storfjord kommune
Hatteng
9046 Oteren

Vår ref: 2012/2847-3
Løpenr: 32025/2012
Arkivkode: 45/15

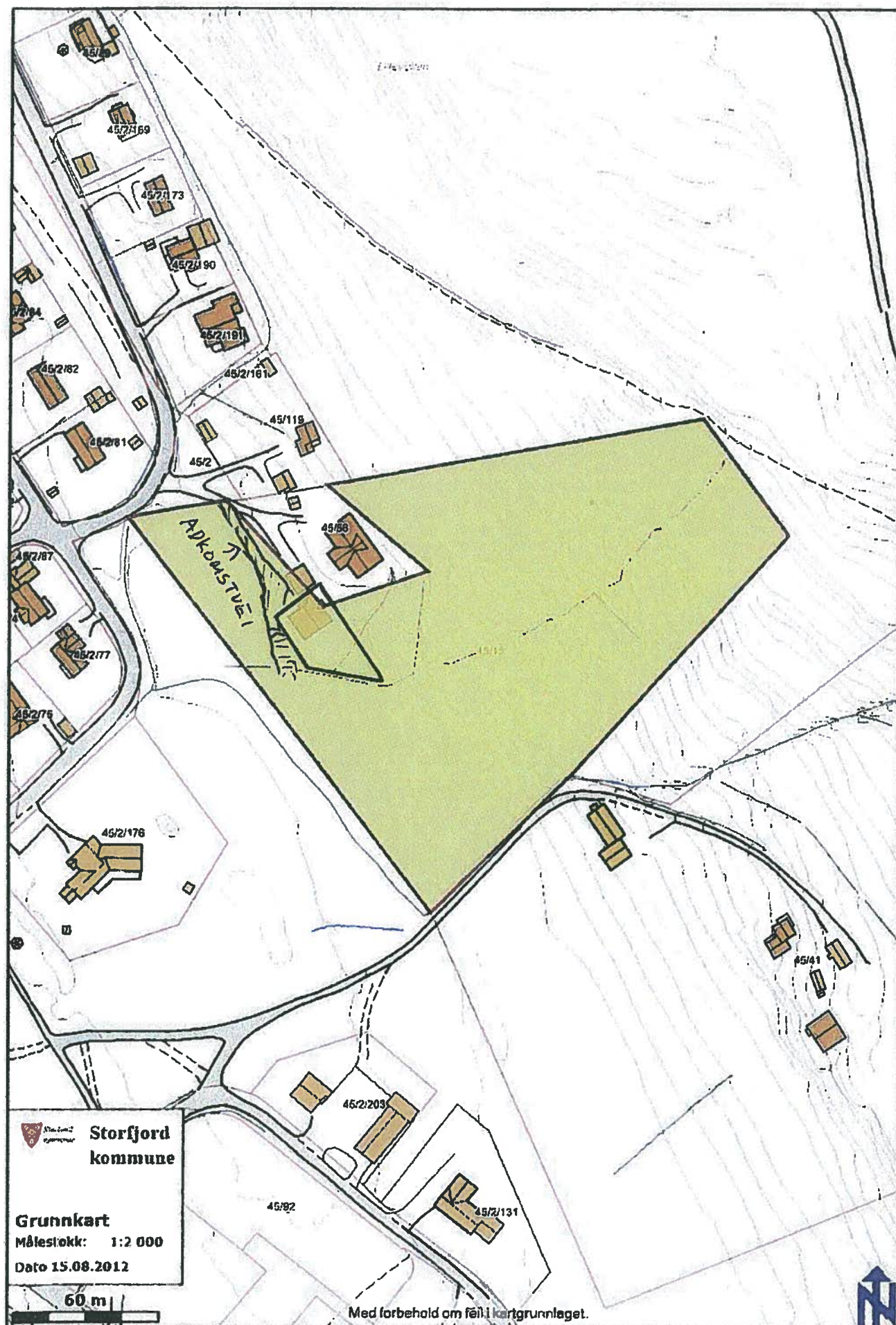
Viser til innsendt delingssøknad på eiendom 45/15.

Etter nærmere vurdering har eier av 45/15, kommet frem til at tomt til eksisterende bygg blir redusert til ca 600 -700 m². Eiendommen 45/15 vil da fremstå som en hel eiendom, ikke i to deler som vist i første forslag. Adkomst og V/A blir som først vist i delingssøknad. Har lagt ved ny tegning av eiendommen.

Mvh


Bjørnar Kuivalainen

Ansv.søker







Storfjord kommune Driftsetaten

Solveig Kuivalainen

9143 SKIBOTN

Deres ref:

Vår ref:
2012/2847-13

Løpenr:
31220/2013

Arkivkode
45/15

Dato
26.08.2013

Søknad om fradeling av tomt på gnr 45 bnr 15 til hytteformål. Saksbehandling etter jordloven.



Omsøkt fritidstomt skissert med rød firkant.

Lovgrunnlag:

LOV 1995-05-12 nr 23: Lov om jord (jordlova) §§ 9 og 12.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:

«Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet

Postadresse:
Hatteng
9046 OTEREN
E-post: post@storfjord.kommune.no

Besøksadresse:
Storfjord rådhus, Hatteng
Internett:

Telefon: 77 21 28 00
Telefaks: 77 21 28 01

Organisasjonsnr: 964 994 129

ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.»

§ 12. Deling:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova. »

Kommunen avgjør omdisponerings og delingssaker etter jordloven, jfr FOR 2003-12-08 nr 1479: Vedtak om overføring av myndighet til kommunen, fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen Statens landbruksforvaltning og Bergvesenet etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven.

Problemstillinga blir om eiendommen med det omsøkte arealet brukes eller kan brukes til jordbruksproduksjon, og om det kan tillates omdisponert med hjemmel i jordlovens § 9 og fradeles med hjemmel i jordlovens § 12.

Begrepet “jordbruksproduksjon” dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium, for eksempel til produksjon av mat og fôr samt hagevekster. Begrepet omfatter videre bygninger som er direkte knyttet til driften av eiendommen, samt våningshuset.

I rundskriv M-1/2013 står følgende om omdisponeringsforbudet av dyrka og dyrkbar jord:

«Forbudet gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett arealstørrelse. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.»

Videre:

«Dyrkbar jord kan ikke disponeres slik at den er uegnet til jordbruksproduksjon i framtida uten samtykke. Den kan nyttes til annet enn jordbruksproduksjon, men den kan ikke disponeres slik at det er til hinder for at arealet kan nyttes til jordbruksproduksjon i framtida. Dyrkbar jord kan etter dette for eksempel brukes til produksjon av pyntegrønt og juletrær uten samtykke.»

Omdisponeringshensynet legger opp til et sterkt jordvern. Det viser kravet om at “særlege høve” må foreligge for å gi samtykke. Søknaden kan avslås selv om det foreligger “særlege høve”.

Tillatelse til omdisponering kan gis etter en samlet vurdering av forholdene. Sitat fra rundskriv M-1/2013:

«Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.

Bestemmelsen er ikke uttømmende, jf. uttrykket “mellom anna”.»

Jordlovens § 12 ble endret 10. juni 2013. I rundskriv M-1/2013 står det: *Hensikten med endringene er å flytte oppmerksomheten bort fra forbud. Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsene skal verne om.*

Annet ledd er nytt. Det gjelder forholdet mellom bestemmelsen om omdisponering (§ 9) og bestemmelsen om deling (§ 12). Regelen lovfester gjeldende praksis når det gjelder rekkefølgen ved behandlingen av søknad etter de to bestemmelsene.

Før lovendringen kunne en ikke gi samtykke til deling med mindre ett av to lovvilkår var oppfylt. Nytt tredje ledd åpner for en friere tilnærming ettersom forvaltningen ikke lenger trenger å vurdere lovbestemte vilkår for å gi samtykke. Den friere tilnærmingmåten og synliggjøringen av sentrale elementer i formålsbestemmelsen går fram av tredje ledd.

Fjerde ledd er nytt og kommer til anvendelse dersom det ikke kan gis samtykke etter tredje ledd. Hensynet til bosettingen kan gi grunnlag for å gi samtykke etter fjerde ledd.

I følge jordlovens § 9 er det anledning til å sette vilkår i forbindelse med dispensasjonen. Vilkårene som eventuelt settes må anses nødvendige for å oppfylle jordlovens formålsparagraf. Også samtykke til deling kan gis på slike vilkår, jfr jordlovens § 12 tredje ledd.

Saksutredning

Solveig Kuivalainen søker 19.07.12 om fradeling av en tomt til hytteformål. Søknaden er senere justert, hvor arealet er beregnet til ca 0,7 daa

Den omsøkte eiendommen er en relativt liten eiendom på 25 daa, hvorav 12 daa er fulldyrket. Det omsøkte arealet på ca 0,7 daa er tegnet inn på kart og ligger over en eldre fjøs. Det er opplyst at fjøset ikke har vært i drift på 25 år. Dyrkamarka rundt den omsøkte tomten brukes til grasproduksjon. I AR5 er arealet rundt fjøsbygningen definert som dyrkbar skogsmark.

Etter administrasjonens vurdering kan det omsøkte området brukes til jordbruksproduksjon og jordlovens §§ 9 og 12 kommer til anvendelse.

Eiendommen ligger på Skibotn i Storfjord kommune. Området er i kommunens arealdel avsatt til LNF. Dette er en dispensasjonssak. Saken er sendt på høring til sektormyndighetene. Kommunen har utsatt en endelig avgjørelse i saken i påvente av jordlovsbehandling.

Særlige høve: Det kommer ikke frem noen opplysninger i søknaden som kan vektlegges som særlige høver for å gi omdisponeringstillatelser. En kan vurdere saken dit hen at fritidseiendommen etableres på en allerede bebygd plass hvor det står et eldre fjøs som ønskes brukt til fritidsformål. Slik sett vil det redusere påvirkningen tiltaket har på produksjonsarealene.

Administrasjonen ser ikke at tiltaket vil gi nevneverdig effekter for samfunnet som kan vektlegges i fordel for søknaden.

Tiltaket vurderes å medføre små eller ingen drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det lokaliseres inntil eksisterende bebyggelse og vil ikke gi uheldige effekter arronderingsmessig.

Tiltaket vil ikke gi uheldige effekter på kulturlandskapet. Arealet kan sannsynligvis ikke tilbakeføres til jordbruksareal etter at tiltaket er gjennomført.

Vedtak etter delegert fullmakt:

Storfjord kommune godkjenner etter en samlet vurdering omdisponering og fradeling av 1 tomt bestående av 0,7 dekar dyrkabar skogsmark fra gnr 45 bnr 15 med hjemmel i jordlovens §§ 9 og 12.

Det er lagt vekt på at hyttetomta plasseres på et allerede bebygd område, og at tiltaket vurderes å gi små eller ingen drifts eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre -3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til Storfjord kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.

Med hilsen

Jørgen Bjørkli
Fagleder landbruk

Kopi til:

Fylkesmannen i Troms, landbruksavdelingen Postboks 6105 9291 TROMSØ

Intern kopi:

Bente Høiseth