Møteinnkalling

Utvalg:	**Storfjord plan- og driftsstyre**
Møtested:	Otertinden 3, Rådhuset
Dato:	09.09.2016
Tidspunkt:	09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 21 28 00, eller pr. e-post til post@storfjord.kommune.no

Vararepresentanter møter kun etter nærmere beskjed.

Hatteng, 05.09.16

Maar Stangeland
Leder

Charlotte Heimland
Utvalgssekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 32/16	Referatsaker Plan- og driftsstyret 09.09.2016		2016/37
PS 33/16	Søknad fra Statskog om oppretting av ny festegrunn/rekvisisjon av kartforretning på eiendommen 45/2. Fester: Astrid Margarete Bål.		2015/1041
PS 34/16	Klage fra Geir Bjørn ved Advokatfirma Elvenes over vedtak i plan- og driftstyret 10.06.16, sak 61/16 vedrørende fradeling av matrikkelenhet fra eiendommen 65/2.		2016/167
PS 35/16	Søknad fra Statskog SF om fradeling av tilleggstomt fra 45/2 til 45/2/66 i Skibotn. Dispensasjon fra kommunens arealplan.		2015/797
PS 36/16	Dispensasjon fra byggegrense i BoligområdeBII (Stormyra)		2016/539
PS 37/16	Skibotn IL, Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan angående Tuftepark		2016/319
PS 38/16	Asfalteringsplan kommunale veger		2015/630
PS 39/16	Asfalteringsplan Storfjord kommune 2016 -		2015/630
PS 40/16	Underinstansbehandling av klage på kommunal vannleveranse		2015/1248
PS 41/16	Underinstansbehandling av klage - krav om tilbakebetaling av merutgifter i forbindelse med erverv av eiendom 47/10-11 Bensjord		2015/432

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2016/37 -9
Arkiv: 033
Saksbehandler: Charlotte Heimland
Dato: 05.09.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
32/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Referatsaker Plan- og driftsstyret 09.09.2016

Saksopplysninger

Motorferdsel i utmark – Delegerte vedtak

- 17.06.16- NGU – landingstillatelse med helikopter og droneflygning- søknad innvilget.
- 24.06.16- Synnøve Berntsen Løvland – Merking av turløyper – søknad innvilget.
- 12.07.16- Odd Geir Fagerli- Frakting av utstyr og materiale – søknad innvilget.
- 18.07.16- Signaldalen bygdelag v/ Rigmor Figenschau – transport av utstyr – søknad innvilget.
- 25.07.16- Skibotn Idrettslag sykkelgruppa v/ Bente Rasmussen – Lavkarittet- søknad innvilget.
- 25.07.16- Odd Geir Fagerli – Transport av utstyr – skolehytta – søknad innvilget.
- 08.08.16- Skibotn Idrettslag – Korrigert vedtak fra 25.07.16- søknad innvilget.
- 08.08.16- Bekk og Strøm AS v Tom Lohne – landingstillatelse med helikopter – søknad innvilget.
- 19.08.16- Rolf Johansen – Transport av utstyr og personell fra vei til hytte – søknad innvilget.
- 02.09.16- Yngve Rognli – utkjøring av åte i forbindelse med felling av Jerv – søknad innvilget.
- 02.09.16- Skibotn Motorsportklubb- transport av materiell og utstyr til brobygging – søknad innvilget.

21.06.16 – 49/1 –Jordlovsbehandling- Fradeling av 1 parsell til uendret bruk.

14.06.16 - Alle vald og jaktfelt i Storfjord -Fellingstillatelse på elg.
07.07.16 – Johan Johansen – Endrings av fellingstillatelse på elg Elsnesvaldet 2016.

Orienteringssaker til SPD

1. Orientering om status investeringsprosjekter 2016 (TAH)
2. Personellsituasjon plan og drift (TAH)
3. Kommunale boliger, veien videre (TAH/TT)

4. Orientering om terrengskader etter Statnetts arbeid langs høyspenttraseen. (MS)
5. Planarbeid fremover. Arbeid i etterkant av Arealplans godkjenning. (JSN)
6. Anbudsrunde vintervedlikehold, statsus (JSN)
7. Brenna tomter, støysoner og om-matrikulering (JSN/MS)
8. Status kunstgressbane Hatteng (MS)

Sak 18/16 ved Plan og driftsstyret 10. juni 16- Protokoll feil, Rådmannens innstilling ble vedtatt. Det ble funnet en feil i protokoll og sendt ut feil vedtak. Dette må korrigeres og sendes ut på nytt.
Rådmannens innstiling i denne saken:

Plan- og driftsstyret i Storfjord kommune godkjenner, etter en samlet vurdering, omdisponering og fradeling av en parsell på 2,5 daa skog fra gnr: 45 bnr 34 til fritidsformål med hjmmel i jordlovens §12.

Plan- og driftsstyret i Storfjord kommune avslår, etter en samlet vurdering, omdisponering og fradeling av en prasell på 2,5 daa dyrkbar skog fra gnr45 bnr 34 til fritidsformål med hjemmel i jordlovens §§ 9 og 12.

Rådmannens innstilling

Sakene refereres.

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/1041 -10
Arkiv: L33
Saksbehandler: Steinar Engstad
Dato: 15.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
33/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Søknad fra Statskog om oppretting av ny festegrunn/rekvisisjon av kartforretning på eiendommen 45/2. Fester: Astrid Margarete Bål.

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven.

Saksopplysninger

Søker: Statskog SF, postboks 174, 2402 Elverum
Fester: Astrid Margarete Bål, Olderbakken, 9143 Skibotn
Statskog har 07.10.2015 søkt om fradeling av ca 1000 m2 festetomt til etablering av helårsbolig på Olderbakken i Skibotn. Det er samtidig søkt om dispensasjon fra LNFR-område i kommuneplanens arealdel.
Tomten er søkt etablert i tilknytning til 3 stk eksisterende boliger med felles atkomst til E8.

Kommunen har sendt saken på høring 29.03.16. Følgende høringsuttalelser er mottatt:
1.Brev av fra Statens vegvesen: Avkjøringstillatelse vil bli innvilget forutsatt at kommunen godkjenner fradeling av boligtomt.
2.Brev av fra Troms Fylkeskommune, kulturetaten. Ingen merknader.
3.Nabovarsel: Ingen merknader mottatt fra berørte naboer.
4.Dispensasjon fra arealplan 2007: Ingen svar mottatt fra andre høringsparter.

Andre forhold:
5.Vannforsyning: Det er ikke framlagt noen plan for vann og avløp i forbindelse med fradelingssaken.

Plan- og bygningsloven stiller følgende krav til vannforsyning:
§ 27-1. Vannforsyning

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

6.Utslippstillatelse: Det er ikke søkt om utslippstillatelse i forbindelse med delingssaken.
7.Tinglyste rettigheter: Statskog opplyser i søknaden at de vil tinglyse vegrett over eiendommen 45/2 i festekontrakt mellom tomtefester og grunneier. Det er og behov for tinglyst rettighet til å opparbeide vannanlegg og legge nødvendige ledninger over 45/2.
8.Gebyrer: Statskog opplyser i søknaden at alle gebyrer i forbindelse med fradeling/oppmåling og utstedelse av matrikkelbrev skal sendes til tomtefester.

Vurdering

Dispensasjonssøknaden: Ingen av høringspartene har fremmet merknader til dispensasjonssøknaden.
Nabovarsel: Det er ikke mottatt merknader fra naboer.
Atkomst til E8: Avkjørselstillatelse vil bli innvilget når fradelingstillatelse er gitt.
Vannforsyning: Storfjord kommune stiller krav om at byggherren må opprette en vannforsyning som tilfredsstiller kravene i plan- og bygningslovens § 27-1, om nødvendig med montering av nødvendige rensetiltak.
Kommunens hovedvannledning har endepunkt omkring 1 km fra omsøkte tomt. Kommunen vil ikke videreføre vannledningen til omsøkte boligtomt og vil heller ikke kreve at byggherren tilknyttes kommunalt vannanlegg på grunn av kostnadene.
Avløp: Utslippstillatelse kan påregnes innvilget nedstrøms drikkevannskilde. Søknad om utslippstillatelse må sendes inn senest sammen med byggesøknaden.

Rådmannens innstilling

Storfjord plan- og driftstyre innvilger dispensasjon fra LNFR-område i kommunens arealplan og godkjenner fradelt festetomt/ny matrikkelenhet på ca 1000 m2 fra eiendommen 45/2 på følgende vilkår:

1. Vannforsyning: Storfjord kommune stiller krav om at byggherren/tiltakshaver må anlegge et vannforsyningsanlegg som tilfredsstiller kravene i plan- og bygningslovens § 27-1. Kommunen vil ikke kreve tilknytning til kommunalt vannforsyningsanlegg på grunn av lange avstander og store anleggskostnader.
2. Statens vegvesen har gitt tilsagn om at avkjørselstillatelse vil bli gitt dersom fradelingssøknaden blir innvilget. Kommunen krever at det blir søkt om formell avkjørselstillatelse og at denne blir innvilget i samsvar med tilsagnet.

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2016/167 -15
Arkiv: 65/2
Saksbehandler: Steinar Engstad
Dato: 22.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
34/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Klage fra Geir Bjørn ved Advokatfirma Elvenes AS over vedtak i plan- og driftstyret 10.06.16, sak 25/16 vedrørende fradeling av matrikkelenhet fra eiendommen 65/2.

Henvisning til lovverk og planer:
Plan- og bygningsloven (pbl).
Matrikkelloven
Omsøkte tomt ligger innenfor LNF-område i kommuneplanens arealdel.

Saksopplysninger

I brev av 05.08.2016 har Advokatfirmaet Elvenes as på vegne av Geir Roger Bjørn (hjemmelshaver til 65/2) fremmet klage over vedtak fattet av Storfjord plan- og driftstyre 10.06.2016, sak 25/16. Den 01.07.2016 sendte Advokatfirma Elvenes as en fristavbrytende klage på vedtaket og meddelte at et utfyllende klageskriv ville bli sendt i august.
Kopi av klagebrevet er sendt til Per Ole Bjørn ved 69º Nord Advokatfirma as for eventuelle kommentarer og merknader. Merknadsbrev er mottatt 31.08.2016.

Vedtak i sak 25/16:
Plan- og driftstyret gjorde følgende vedtak 10.06.2016:
Storfjord plan- og driftsstyre godkjenner fradeling av ny grunneiendom på INNTIL ca 3282 m2 fra matrikkelenheten 65/2 til tomt til eksisterende bolig. Omsøkte fradeling anses å komme inn under begrepet «fradeling til uendret bruk» og er med dette ikke i strid med kommuneplanens arealdel vedtatt i 2007 hvor eiendommen har arealbetegnelsen LNF.
Vedtaket begrunnes slik:

- *Boligen på 65/2 ble oppført lovlig lenge før arealplanen ble vedtatt i 2007.*
- *Bruken av boligen til boligformål ble etablert før arealplanen ble vedtatt og er videreført også etter 2007.*
- *Vilkårene for å behandle søknaden etter kriteriene for «uendret bruk» anses dermed å være oppfylt. Søknaden anses ikke å være i strid med arealbruken i kommuneplanens arealdel, og det er med dette ikke krav om at søknaden skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.*

Saken har en lang historie tilbake til 2008:

1. *17.04.2008 fremmet Per Ola Bjørn en søknad om deling av 65/2 på bakgrunn av forlik om oppløsning av sameiet 65/2. Det ble søkt om fradeling av inntil 2000 m2 til eksisterende bolig/hytte. Den vedlagte situasjonsplanen var signert av sameiepartene.*
2. *27.08.2008/sak 140/08. Søknaden ble avslått av plan- og driftsstyret i medhold av jordlovens § 12 med den begrunnelse at det ble ansett som uheldig at den gjenværende landbrukseiendommen ble uten våningshus.*
3. *16.09.2008. Geir Bjørn påklaget vedtaket på vegne av sameiet. I klagen ble det framsatt forslag om imøtekomme kommunens ønsker ved at fritidsbolig eiet av Geir Bjørn ble omgjort til våningshus på 65/2.*
4. *19.11.2008/sak 174/08. Plan- og driftsstyret behandlet forslaget fra sameiet og godkjente fradelingen med inntil 2 dekar tomt i medhold av jordlovens § 12.*
5. *15.12.2008/sak 190/08. Plan- og driftsstyret godkjente fradelingen i medhold av plan- og bygningsloven. Fritidsbolig eiet av Geir Bjørn ble samtidig omgjort til våningshus på eiendommen 65/2 etter forslag fra sameiepartene.*
6. *18.11.2009. Det ble avholdt kartforretning over tomta. Under kartforretningen ble partene ved Geir Bjørn og Per Ole Bjørn uenige om størrelsen på den tomta som skulle fradeles. Det ble derfor i protokollen fra kartforretningen gitt anvisning på to delingsalternativer:*

   Alt 1. Areal 3281,9 m2 i samsvar med kartskisse undertegnet av sameiepartene.
   Alt 2. Areal 2109,96 m2.

   I protokollen fra kartforretningen er anført at kommunen må ha skriftlig beskjed innen 1.mars 2010 om hvilket alternativ partene er blitt enige om.
   Per Ola Bjørn ved advokat Kent Holmen bekreftet 15.02.2010 og 26.02.2010 at han ønsket alt 1 da dette var i samsvar med partenes avtale om oppløsning av sameiet 25.02.2008 og rettsforliket mellom partene av 27.05.2009. Prinsipielt måtte fradelingen gjennomføres etter alt 1. Subsidiært ble det bedt om at brevet ble behandlet som endringssøknad med hensyn til tomtas arealstørrelse.
   Geir Bjørn ved advokat Tor Reidar Klausen har i brev av 27.01.2010 bekreftet at det kun er aktuelt å godta alternativ 2. I brev av 29.03.2010 bekrefter han at tomtestørrelsen skal være ca 2 dekar.
7. *26.04.2010/delegert sak 32/10. I delegert sak vedrørende endringssøknad ble det godkjent fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig etter jordlovens § 12.*
8. *19.05.2010. Geir Bjørn ved advokat Tor Reidar Klausen påklaget vedtaket.*
9. *20.05.2010/sak 61/10. Plan- og driftsstyret behandlet endringssøknaden etter plan- og bygningsloven. Endringssøknaden ble godkjent med inntil 3282 m2 som tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene ble enige om dette.*
10. *09.06.2010. Brev fra Storfjord kommune til Advokat Håkon Elvenes as. Det redegjøres fra kommunen om betydningen av arealgrensene i delingsvedtakene. I brevet bes parten vurdere om klagen av 19.05.2010 skal opprettholdes eller frafalles.*
11. *29.7.2010. Per Ole Bjørn ved advokat Kent Holmen påklaget vedtaket i sak 61/10. I klagen er det vist til rettsforliket vedr oppløsning av sameiet. Vilkåret om at «partene blir enige om dette» er i strid med matrikkellovens § 9,1. ledd bokstav b.*
12. *06.01.2011. Brev fra Advokat Kent Holmen med etterlysing av tilbakemelding på klagebehandlingen.*
13. *22.03.2011. Klage fra advokat Kent Holmen på vegne av Per Ole Bjørn om sendrektig saksbehandling i klagesak.*
14. *21.03.2014/sak 16/14. Klagen fra Per Ole Bjørn ble behandlet av plan- og driftsstyret. Det ble godkjent fradelt inntil 3282 m2 fra 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.*

15. *21.11.2014. Geir Bjørn ved advokat Tor Reidar Klausen påklaget vedtaket. I klagen er det anført at vedtaket bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold. Det kreves at kommunen endrer sitt vedtak til at Per Ole Bjørn får fradelt inntil 2 mål av 65/2 ihht søknad av 16.04.2008, subsidiært at kommunen godkjenner fradelt 3282 m2 til tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene er enige om dette.*
16. *13.03.2015/delegert sak 12/15. I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig.*
17. *26.03.2015. Støtteskriv fra advokat Tor Reidar Klausen til klage på vedtak i plan- og driftsstyret 27.03.2014, sak 61/14.*
18. *27.03.2015/sak 7/15. Plan- og driftsstyret behandlet klagen. Klagen ble ikke tatt til følge og saken ble sendt til fylkesmannen for avgjørelse.*
19. *10.04.2015. Klagesaken ble sendt til fylkesmannen.*
20. *02.09.2015. Fylkesmannen behandlet klagen og gjorde følgende vedtak som ikke kan påklages: «Fylkesmannen opphever Storfjord kommunes vedtak av 21.3.2014, sak 16/14. Saken hjemvises til kommunen for fornyet behandling.»*
21. *11.03.2016/sak 15/16. Plan- og driftsstyret utsatte ny saksbehandling.*
22. *04.04.2016. Per Ole Bjørn representert ved advokat Per Jæger Holmen anmoder om fornyet behandling av søknad om fradeling av tomt fra 65/2.*
23. *07.06.2016. Brev fra Advokatfirma Elvenes as.*
24. *10.06.2016/sak 25/16. Godkjent fradelt INNTIL ca 3282 m2.*
25. *05.08.2016. Klage fra Geir Roger Bjørn ved Advokatfirmaet Elvenes as.*
26. *31.08.2016. Merknader til klagebrevet fra Per Ole Bjørn ved 69 º* Nord Advokatfirma .

SAKSOPPLYSNINGER/VURDERING (under hvert ankepunkt).I klagebrevet av 05.08.2016 er følgende ankepunkter framsatt:

II. Faktiske og rettslige anførsler.
1.Advokatfirmaet Elvenes as anfører at kommunens vedtak har bakgrunn i brev fra Per Ole Bjørn ved advokat Holmen datert 15.02.10 som krever at det skal utgås et areal på inntil 3282 m^2. Klager har hele tiden anført at tiltakshaver Per Ole Bjørn ikke har de privatrettslige rettigheter til å endre søknaden fra 2000 m^2 til 3282 m^2. Vedtaket av 10.06.16 er derfor i strid med pbl § 21-6. Klager har ikke godkjent eller samtykket til at det kan utgås et areal på 3282 m^2. Det er uomtvistelig at det kan utgås et areal på inntil 2000 m^2 slik det opprinnelig ble søkt fradeling om.

Merknader fra 69º Nord Advokatfirma: I kraft av rettsforlik mellom partene 29.05.2009 er Per Ole Bjørn rettmessig eier av eiendommen som søkes fradelt. Rettsforliket slår fast at Per Ole Bjørn skal ha tomt i henhold til avtale av 25.08.09 med tilhørende kartskisse. Det vises til at Per Ole Bjørn etter matrikkellovens § 9, 1.ledd bokstav b, inntatt i NOU 1999 nr 1. kan kreve at det opprettes ny grunneiendom eller festeeiendom.

Vurdering: Ved sin saksbehandling har Storfjord kommune lagt til grunn at Per Ole Bjørn er gitt skriftlig rettighet av de øvrige sameiepartene 25.02.2008 til å fremme søknad om fradeling av en ny matrikkelenhet av eiendommen 65/2 basert på en kartskisse som samtlige parter har undertegnet. Situasjonskartet er delvis målsatt med meterangivelser, men tomtearealets størrelse er ikke oppgitt. Ved kartforretning 18.11.2009 ble det konstatert at tomtearealet som er vist på det signerte situasjonskartet er ca 3282 m^2 og ikke ca 2000 m^2.

2.Manglende privatrettslige rettigheter.

Advokatfirmaet Elvenes as skriver at det framgår av plan- og bygningslovens § 21-6 at kommunen ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknaden. Det må bemerkes at i vedtaket fra Storfjord plan- og driftstyre av 10.06.16 har kommunen reelt sett tatt stilling til privatrettslige forhold når arealet økes fra det som tidligere er omsøkt.

Merknader fra 69º Nord Advokatfirma: Tiltakshaver har ikke merknader til kommunens saksbehandling, og kan heller ikke se at det er tatt utenforliggende hensyn.

Vurdering: Geir Roger Bjørn har skriftlig uttrykt at Per Ole Bjørns tomt ikke skulle være større enn ca 2000 m^2, og at Per Ole Bjørn ut fra dette ikke har hjemmel til å søke fradelt et større areal enn dette. Kommunen vil bemerke at det framkommer ikke noen arealstørrelse verken i fellesavtalen om oppløsning av sameiet eller på den skissen partene har signert. Kommunen har ut fra dette akseptert at Per Ole Bjørn var gitt rettighet av de andre sameiepartene til å søke fradelt en tomt som var i samsvar med den signerte skissen. Kommunen har kun forholdt seg til de skriftlige avtaler som er inngått og kart som er signert av partene i fellesskap. Storfjord kommune har med dette ikke tatt stilling til privatrettslige forhold i sin saksbehandling.

Kommunens fradelingsvedtak angir ikke hvilket areal som SKAL fradeles, men har vedtatt at det KAN fradeles INNTIL 3282 m2.

3.Uendret bruk.

Advokatfirmaet Elvenes as anfører videre at vilkårene for fradeling til uendret bruk ikke er oppfylt, og at en søknad må behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Økning av arealet fra 2000 m2 som samtlige parter opprinnelig var enige om, til 3,2 dekar som det åpenbart ikke er rettslig grunnlag for å kreve, vil kunne innebære endret bruk av eiendommen. Det vises til at det fradelte området blir betydelig utvidet enn det partene opprinnelig var enige om. Tiltakshaver har videre satt opp flere mindre nybygg på eiendommen. Sett opp mot at tiltakshaver selv i brev fra advokat Holmen av 04.04.16 opplyser at nybygg ikke er under planlegging, og at eiendommen er et gårdstun bestående av bolighus, viser fradelingen at 3,2 dekar vil kunne innebære endret bruk av eiendommen. Dette viser at fradelingen i denne saken er i strid med læren om fradeling til uendret bruk. En slik søknad krever derfor dispensasjon.

Merknader fra 69º Nord Advokatfirma: Vilkårene for fradeling etter reglene om uendret bruk er fortsatt til stede. Per Ole Bjørn har ingen planer om oppføring av hytte eller bygge ny bolig på tomta. Arealet vil fortsatt være ubebygd gårdstun. Det er oppført en platting bak våningshuset samt et vedskjul på ca 2,5x1,20 m og en mindre utebod på ca 6 m^2. Ingen av byggverkene er søknadspliktige.

Vurdering: Kommunens vurdering av dette ankepunkt er å anse som uendret i forhold til saksbehandlingen 10.6.16:

Kommunens arealplan ble vedtatt i 2007. Etter pbl § 1-6 kan tiltak bare skje dersom de ikke er i strid med kommunedelplanens arealdel og reguleringsplan. Etter pbl § 11-6 må fradeling ikke være i strid med arealbruk fastsatt i kommuneplanens arealdel.
Kommuneplanens arealfastsettelse får i hovedsak virkning for framtidig arealutnyttelse, ikke for historisk bruk. I dette tilfelle gjelder saken ikke fradeling av tomt til ny bolig, men søknad om fradeling av tomt til eksisterende bolig i LNF-område til «uendret bruk». Vilkårene for fradeling til «uendret bruk» er i hovedsak tilfredsstilt hvis bygget var i lovlig bruk som bolig på det tidspunkt arealplanen ble vedtatt, og at bruken er opprettholdt i ettertid. Det vurderes slik at bruken av boligen på 65/2 tilfredsstiller dette kravet. Boligen er å anse som bra vedlikeholdt opp gjennom årene selv om den er gammel.
Geir Bjørn er eier av eiendommen 65/2 og har bekreftet ovenfor kommunen at hans hytte på nedsiden av fylkesvegen er å anse som tilknyttet hoved eiendommen.

Oppføring av eventuelle nybygg på 65/2 henvises til byggesak.

III. Saksbehandlingsfeil.
Advokatfirmaet Elvenes as hevder at tiltakshaver klart ikke har de privatrettslige rettigheter til å endre søknaden fra 2000 m^2 til 3282 m^2. Det framgår likevel ikke av kommunens begrunnelse i vedtaket at den har drøftet hvorvidt søknaden om økning av arealet skal avvises i medhold av pbl § 21-6, selv om dette er anført i skriv til kommunen. Det anføres at dette er en saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for saken, og at vedtaket dermed må anses som ugyldig, jfr fvl § 41.

Merknader fra 69º Nord Advokatfirma: Det kan ikke ses at kommunen har gjort saksbehandlingsfeil ved behandlingen av delingssaken, i hvert fall ikke når vedtaket av 10.06.2016 ses i sammenheng med de mange tidligere vedtak i saken. En saksbehandlingsfeil vil uansett ikke ha vært egnet til å påvirke vedtakets innhold.

Vurdering: I første søknad av 17.04.2008 om fradeling av tomt fra Per Ole Bjørn er omsøkte tomteareal oppgitt til ca 2000 m^2. I søknaden var vedlagt bl.a. avtale om oppløsning av sameiet og signert kart som viste hvilken avgrensing tomta skulle ha. Ved kartforretning 18.11.2009 viste det seg at det avgrensede arealet ikke var ca 2000 m^2, men ca 3282 m^2. Per Ole Bjørn søkte i ettertid om tilleggsareal basert på tomtestørrelse ca 3282 m^2. For kommunens saksbehandling var søknaden i tråd med den avtalen partene hadde inngått og det kartvedlegget de hadde signert på. Ettersom Per Ole Bjørn var gitt rettighet av sameierpartene til å søke fradelt dette arealet slik det framkom på det signerte kartet, hadde kommunen ingen hjemmel til å avvise saken.

Kommunens konklusjon:

1.Vedtaket i Storfjord plan- og driftstyre 10.06.2016 innebærer at kommunen godkjenner fradelt ny matrikkelenhet på INNTIL 3282 m^2. Vedtaket må av partene forstås slik at den øvre grense for den nye matrikkelenheten kan være inntil 3282 m^2, men kommunen vil ikke ha noen merknader dersom tomta blir mindre.

2. Det er ikke korrekt at kommunen har tatt stilling til privatrettslige forhold når man har behandlet en søknad som viser at tomtearealet er ca 3282 m^2 og ikke ca 2000 m^2. Ved saksbehandlingen har kommunen forholdt seg til fellesavtale om oppløsning av sameiet 65/2 med tilhørende signert kartskisse som viser hvilket jordstykke Per Ole Bjørn hadde fått fullmakt til å søke fradelt. Jordstykkets areal er ca 3282 m^2, jfr kartforretning av 18.11.2009. Kartforretningens grenser følger den kartskissen partene har signert og dermed godkjent.

3. Godkjent søker. Kommunen har vurdert at søker Per Ole Bjørn hadde hjemmel til å søke fradelt tomt basert på avtale om oppløsning av sameiet 65/2 med tilhørende signert kartskisse.

Kommunen kan ikke se at søkeren har endret grensene for det jordstykket det er søkt fradeling om i forhold til den kartskissen partene har signert. Kommunen hadde derfor ingen hjemmel til å avvise søknaden på grunn av hjemmelsforholdene.

4.Ut fra kommunens mening kommer søknaden inn under begrepet «fradeling til uendret bruk», jfr kommunens begrunnelse i vedtaket av 10.06.2016. Kommunen vil i dette tilfelle ikke ha hjemmel til å kreve at søker skulle søke om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Rådmannens innstilling

1.Vedtaket i Storfjord plan- og driftstyre 10.06.2016 innebærer at kommunen godkjenner fradelt ny matrikkelenhet på INNTIL 3282 m^2. Vedtaket må av partene forstås slik at den øvre grense for den nye matrikkelenheten kan være inntil 3282 m^2, men kommunen vil ikke ha noen merknader dersom tomta blir mindre.

2. Det er ikke korrekt at kommunen har tatt stilling til privatrettslige forhold når man har behandlet en søknad som viser at tomtearealet er ca 3282 m^2 og ikke ca 2000 m^2. Ved saksbehandlingen har kommunen forholdt seg til fellesavtale om oppløsning av sameiet 65/2 med tilhørende signert kartskisse som viser hvilket jordstykke Per Ole Bjørn hadde fått fullmakt til å søke fradelt. Jordstykkets areal er ca 3282 m^2, jfr kartforretning av 18.11.2009. Kartforretningens grenser følger den kartskissen partene har signert. Uansett vil ikke avgjørelser etter plan- og bygningsloven innebære noen avgjørelser av privatrettslige forhold, jfr pbl § 21-6.

3. Godkjent søker. Kommunen har vurdert at søker Per Ole Bjørn hadde hjemmel til å søke fradelt tomt basert på avtale om oppløsning av sameiet 65/2 med tilhørende signert kartskisse, jfr matrikkelloven § 9 b og pbl § 21-2. Kommunen kan ikke se at søkeren har endret grensene for det jordstykket det er søkt fradeling om i forhold til den kartskissen partene har signert. Kommunen hadde derfor ingen hjemmel til å avvise søknaden på grunn av hjemmelsforholdene.

4.Ut fra kommunens mening kommer søknaden inn under begrepet «fradeling til uendret bruk», jfr kommunens begrunnelse i vedtaket av 10.06.2016. Kommunen vil i dette tilfelle ikke ha hjemmel til å kreve at søker skulle søke om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

5.Klagen av 05.08.2016 fra Advokatfirmaet Elvenes as på vegne av Geir Roger Bjørn tas ikke til følge. Saken sendes til Fylkesmannen i Troms til endelig avgjørelse.

Vedlegg til ephortesak 2016/167.

De vesentligste bilag som danner grunnlaget for saken:

Dato	Bilagets navn
25.02.2008	Avtale om oppløsning av sameiet gnr 65 bnr 2 i Storfjord. Se vedlegg 1 side 2/3. Skisse/kart over tomt på 65/2. Se vedlegg 1 side 4.
27.05.2009	Rettsforlik 09-036669TVI-NHER. Se vedlegg 3 side 4-9.

Vedlegg	Tekst
1	Søknad av 16.04.08 fra Per Ole Bjørn om deling av grunneiendom. Areal ca 2000 m^2.
2	Sak 140/08 og 174/08 i plan- og driftstyret
3	15.02.10. Brev fra Codex Advokat. Fradeling av tomt fra 65/2 på ca 3,2 mål til Per Ole Bjørn
4	26.4.10. Delegert vedtak 32/10. Jordlovsbehandling.
5	19.05.10. Klage fra Advokat Håkon Elvenes as på vegne av Geir Bjørn.
6	Sak 51/10 og 61/10 i plan- og driftstyret.
7	29.07.10. Brev fra Codex Advokat. Klage over vedtak i sak 61/10 i plan- og driftstyret.
8	Sak 16/14 i plan- og driftstyret 21.03.14.
9	21.11.14. Klage fra Advokatfirmaet Elvenes as over vedtak i plan- og driftstyret 28.03.14.
10	13.03.15. Delegert vedtak, sak 12/15. Ny jordlovsbehandling.
11	26.03.15. Støtteskriv fra Advokatfirmaet Elvenes as.
12	Sak 7/15 i plan- og driftstyret, 27.03.15.
13	02.09.15. Brev fra fylkesmannen. Klageavgjørelse.
14	14.03.16. Brev til partene om utsatt behandling av sak.
15	04.04.16. Brev fra 69° Nord Advokatfirma as på vegne av Per Ole Bjørn. Anmodning om fornyet behandling om fradeling av tomt.
16	07.06.16. Brev fra Advokatfirmaet Elvenes as. Tilbakemelding vedr fornyet søknad om fradeling av tomt til Per Ole Bjørn.
17	Sak 25/16 i plan- og driftstyret, 10.06.16.
18	05.08.16. Brev fra Advokatfirmaet Elvenes as. Utfyllende klageskriv.
19	29.08.16. Brev fra kommunen til 69° Nord Advokatfirma as. Oversendelse av brev av 05.08.16 fra Advokatfirmaet Elvenes as.
20	31.08.16. Brev fra 69° Nord Advokatfirma as med merknader til klagebrevet.

Vedlegg 1 - side 1

☐ **Rekvisisjon av kartforretning**

☒ **Søknad om deling av grunneiendom**

jf kap. 2 og 3 i delingsloven av 23. juni 1978 med tilhørende forskrifter og § 93 1. ledd h) jf §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985

Til oppmålingsmyndigheten i: STORFJORD

J.nr. 20/08

STORFJORD KOMMUNE
RÅDMANNEN
Reg.nr 003183/08 Saksbeh AN
17 APR 2008
Ark kode: Gnr 65/2
Ark kode:
Gebyr 08/00446

Rekvisisjonen/søknaden gjelder — Skriv ikke her!

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Eiendom før deling	65	2		

Bruksnavn/adresse: 9046 Oteren

Det rekvireres/søkes om

Kartforretning over:

- ☐ A – hele grunneiendommen uten deling
- ☐ B – festegrunn
- ☐ C – enkelte grenselinjer, grensejusteringer
- ☐ D Grensepåvisning etter målebrev
- ☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell
- ☐ Annet: se vedlegg FH 265-5-4

Deling i h t pbl § 63: ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasj. – jf pbl § 7, fra bestemmelser i: ☐ plan- og bygn.lov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelsesplan

Arealoppgave i da *(for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)*

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Fulldyrka areal	2 Overflate-dyrka areal	3 Produktiv barskog	4 Produktiv lauvskog	5 Annet skogareal	6 Myr	7 Annet ubebygd areal	8 Bebygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2–7)
Gnr, bnr, festenr										
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							*			

* jf 7 – beskriv arealet

fradeling av innted ca 2000 m² til eks. bolig/hytte

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f eks andre rettighets-havere av betydning): Se kopi av avtale om oppløsning av sameiet 65/2

Hjemmels-haver(e): Navn / Adresse/telefon: Se kopi av avtale

Underskrift: Sted: Oteren Dato: 16/4-08 Underskrift: Paul Bjørn

Vedlegg 1-52

Kopi til Salespan.
Bilag nr. 1/1.

Bilag 2.

AVTALE

OM OPPLØSNING AV SAMEIET GNR 65 BNR 2 I STORFJORD

a) Huset på gnr 65 bnr 2 i Storfjord anses som overtatt av Per Ole Bjørn. Det foretas avregning og oppgjør med utgangspunkt i de opprinnelige avtaler. Rentekompensasjon må diskuteres. Det skal legges fram en bekreftelse fra firmaet Einar Brack AS vedrørende husleiebetaling.

b) Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av vedlagte skisse, som partene også signerer i dag. Per Ole Bjørn begjærer selv oppmålingsforretning som alle søsknene skal varsles om berammelsen av.

c) Veien som går opp til huset skal være som i dag, og tjene som adkomst til dette. Alle samelerne har i framtida rett til å benytte veien som hittil. Dersom sameiet, etter at Per Ole Bjørn har trådt ut av dette, skulle få området regulert til hyttebebygging, skal ny vei til sameiets eiendom flyttes slik at den går fra felles avkjøring fra riksvegen, se forannevnte skisse. Veien som eventuelt bygges, skal ligge på grunn eiet av sameiet.

d) Huset med eiendom jf. punkt a, overtatt av Per Ole Bjørn, får atkomst til sjø via eksisterende atkomstvei til båtplass og opplagringsplass for båt. Retten til båt-/opplagringsplass, som kan tinglyses på 65/2, følger huset med tomt utskilt fra 65/2, jf. punkt a, etter grunneiers anvisning. Per Ole Bjørn får båtplass i et framtidig naust bygd av søsknene etter nærmere avtale. Båtplassen kan om ønskelig tinglyses, og skal være tillagt tomt rundt huset nevnt i punkt a foran, utskilt fra 65/2. Denne retten kan ikke videreføres ved salg av huset ut av familien, uten etter nærmere avtale.

P.O. Bj. Bj. Bj. Filbjørg Nilssen Kell Bjørn

1/2

e) Per Ole Bjørn med familie får hogstrett til eget bruk i skogen ovenfor huset. Denne retten kan ikke videreføres ved salg ut av familie uten etter nærmere avtale.

f) Forholdet til Kjell Bjørn avklares mellom de øvrige søsknene. Han skal ha rett til å få fradelt tomt med atkomst over eksisterende vei, og begjærer selv oppmålingsforretning som alle søsknene skal varsles om berammelsen av.

g) Sameiet for øvrig etter fradeling av tomter, jf. punkt b og f, overtas av Geir Bjørn og Elbjørg Nilssen etter endelig oppgjør. De øvrige sameiere utsteder skjøte til dem innen 30 dager etter at de ber om det.

Avtalen underskrives i fire eksemplarer, partene beholder ett hver.

Tromsø, ~~24.januar~~ 25. februar 2008

.....
Geir Bjørn

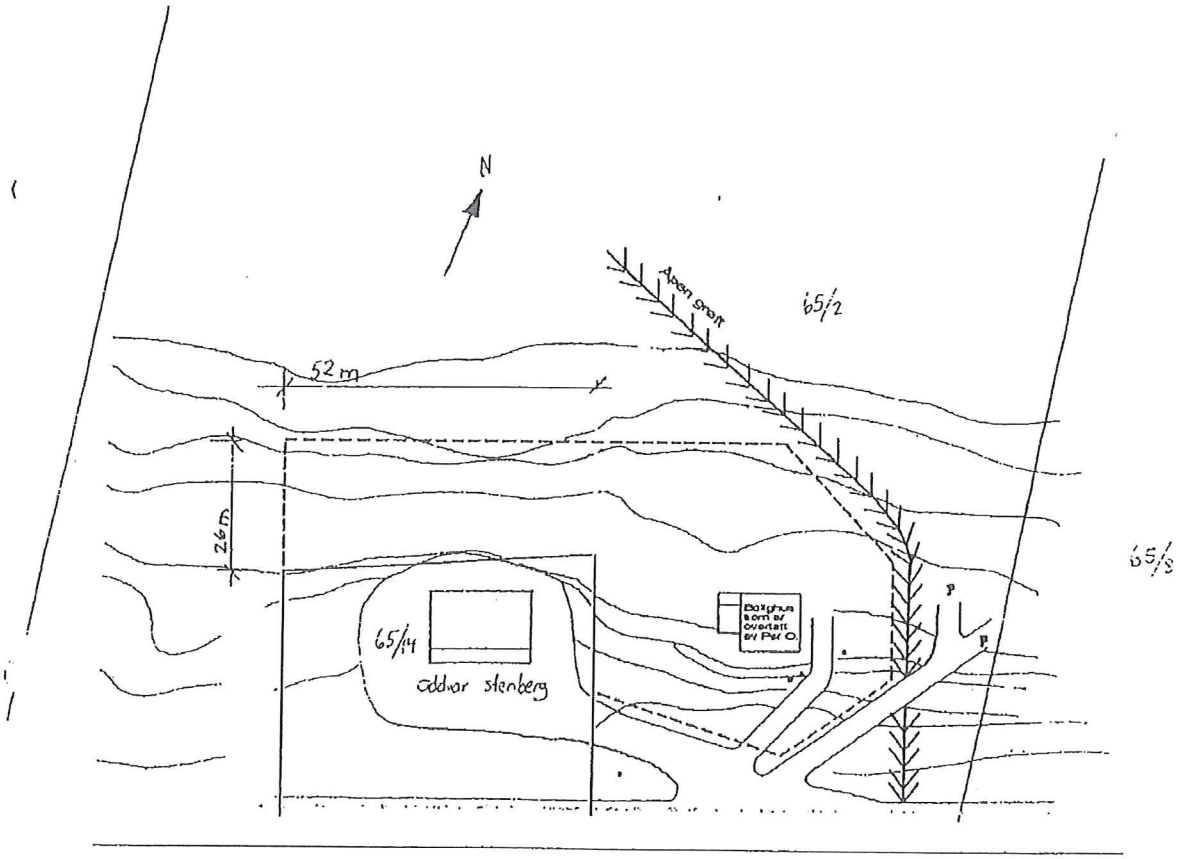
Elbjørg Nilssen
Elbjørg Nilsen

.....
Per Ole Bjørn

Kjell Bjørn
Kjell Bjørn

24 januar 2008 avtale

1/3



29.10.07
29.10.07 Elbjørg Nilssen
31.10.07 Kjell I. Bjørn
25.02.08

Vedlegg 2 - side 1

SAMLET SAKSFREMSTILLING

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM 65/2 - JORDLOVSBEHANDLING TOMT TIL EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG

Saksbeh.:	Birger Storaas	**Arkivkode:**	GNR 65/2
Arkivsaksnr:	08/00843	**Gradering:**	/

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
0140/08	Driftstyret	27.08.2008
0174/08	Driftstyret	19.11.2008

Vedlegg: - kart

FAKTISKE OPPLYSNINGER:
Det søkes om fradeling av 2,0 dekar til eksisterende bolig på 65/2 som brukes i fritidssammenheng. Eiendommen ligger nord for Steindalen ca. 16 kilometer nord for Oteren mot Lyngseidet.

65/2 har følgende arealoppgaver etter økonomisk kartverk:

- 7 dekar fulldyrka jord
- 21 dekar innmarksbeite
- 182 dekar skog hvorav 67 dekar er produktiv
- Totalareal 348 dekar

Det er oppgitt at fradelinga skal skje i henhold til vedlagte avtale om oppløsning av sameiet. Sameiet består av 3 eiere. I henhold til avtalen ser det ut som antallet sameieparter blir redusert til 2, mens den tredje som trår ut av sameiet skal ha boligen med omsøkt tomt.

VURDERING:
Det anses som uheldig at en landbrukseiendom blir uten bolig. Ved en fradeling som omsøkt, vil eiendommen bli uten bolig.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

I medhold av jordlovens § 12 avslås søknaden om fradeling av eiendommens eneste bolig. Ved avgørelsen er det lagt vekt på at det anses som uheldig at en landbrukseiendom blir uten bolig.

Behandling/vedtak i Driftstyret den 27.08.2008

Behandling:

TILLEGGSFORSLAG FRA ODD GEIR FAGERLI:
Driftstyret anbefaler sameiet på 65/2 til å ta kontakt med Storfjord kommune for å komme fram til en løsning som både eiere og Storfjord kommune anser som god.

FORSLAG FRA TORE ISAKSEN:
Det gis tillatelse til fradeling av bolig på 65/2, til bruk i fritidssammenheng. Eiendommen er marginal i jordbrukssammenheng, og Driftstyret ser ikke at dette er et argument som kan hensyntaes.

1. Rådmannens forslag ble vedtatt med 3 mot 1 stemme.
2. Rådmannens innstilling med tilleggsforslaget fra Odd Geir Fagerli ble vedtatt med 3 mot 1 stemme.

Vedtak:

I medhold av jordlovens § 12 avslås søknaden om fradeling av eiendommens eneste bolig. Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at det anses som uheldig at en landbrukseiendom blir uten bolig. Driftstyret anbefaler sameiet på 65/2 til å ta kontakt med Storfjord kommune for å komme fram til en løsning som både eiere og Storfjord kommune anser som god.

KLAGEBEHANDLING

I brev av 16.09.08 påklages vedtaket i møte 27.08.08. Brevet er underskrevet av Geir Roger Bjørn.

I brevet fremmes det følgende forslag:

1. Fritidsbolig eiet av Geir Roger Bjørn omgjøres til våningshus på eiendommen 65/2.
2. Geir Roger Bjørn overtar som eneeier av eiendommen 65/2.
3. Det utgås tomt til eksisterende bolig slik som opprinnelig omsøkt som overtas av Per Bjørn.
4. Det utgås tomt til fritidsboligen eiet av Elbjørg Nilsen.

De anser dermed å ha etterkommet kommunens ønsker.

VURDERING:
Storfjord kommune anser forslaget som en fornuftig løsning. Eiendommen vil fortsatt ha en bolig, og en får en oppløsning av sameiet og det blir opprettet et eneeie på 65/2.

Brevet er bare underskrevet av en av sameiepartene, men en forutsetter at de andre sameiepartene aksepterer denne løsningen.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Klagen tas til følge under forutsetning at forslag i klagebrevet gjennomføres.

I medhold av jordlovens § 12 godkjennes omsøkte fradeling med inntil 2,0 dekar tomt til esksisterende bolig. Kartforretning gjennomføres ikke før 65/2 er overført i eneeie til Geir Roger Bjørn.

Behandling/vedtak i Driftstyret den 19.11.2008

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klagen tas til følge under forutsetning at forslag i klagebrevet gjennomføres.

I medhold av jordlovens § 12 godkjennes omsøkte fradeling med inntil 2,0 dekar tomt til esksisterende bolig. Kartforretning gjennomføres ikke før 65/2 er overført i eneeie til Geir Roger Bjørn.

Vedlegg 3-side 1

CODEX
ADVOKAT

-KM
Kopi: EL

Storfjord kommune
Driftsetaten
Hatteng
9046 Oteren

Codex Advokat
Tromsø AS
Storgt. 53 b
Pb 447
9255 TROMSØ
Tlf 77 75 39 50
Fax 77 75 39 51

Org.nr.:
NO 989 527 312 MVA

Advokat/partner
Tom E. Lunde
tom.lunde@codex.no

Advokat/partner
Bård Brevik Harila
baard.harila@codex.no

Advokat
Kent Jæger Holmen
kent.holmen@codex.no

www.codex.no

Vår ref.:	**Deres ref.:**	**Tromsø**
11550/298	2010/191-1	15.02.2010

Ansvarlig advokat: Kent J. Holmen

Fradeling av hytteparsell fra eiendommen gnr. 65, bnr. 2 i Storfjord kommune.

Jeg viser til Driftsetatens brev av 12.01.2010 med vedlagt kopi av protokoll fra avholdt kartforretning på eiendommen gnr. 65, bnr. 2. Kartforretningen fant sted den 18.11.2009, mens protokollen er datert den 11.01.2010. Det orienteres om at undertegnede representerer Per Ole Bjørn i denne sak.

Da det under kartforeningen var uenighet om størrelsen på den parsell som skulle fradeles til fordel for min klient Per Ole Bjørn, ble det i protokollens kartskisse gitt anvisning på to delingsalternativer. I protokollen gis det videre frist for partene frem til den 01.03.2010 med å gi tilbakemelding på hvilket av de to alternativer som skulle velges.

Det anføres fra denne side at hytteparsellen må fradeles i samsvar med kartforretningens alternativ 1. Dette alternativet er i samsvar med partenes avtale av 25.02.2008 som oppløser det tidligere sameiet på eiendommen gnr. 65, bnr. 2. Videre er alternativ 1. i samsvar med rettsforlik mellom Geir Roger Bjørn og Elbjørg Nilsen på den ene side og min klient på den andre side.

Rettsforliket hevet sak 09-036669TVI-NHER for Nord-Troms tingrett. Kopi av rettsforliket vedlegges. Det vises til:

Bilag 1. Kopi av rettsforlik i sak 09-03669TVI-NHER

Jeg vil vise til rettsforlikets side 1, og til avsnitt 2 og 3:

> *"2. Når det er utstedt målebrev over hovedhuset med tilhørende tomt utsteder Elbjørg Nilsen og Geir Roger Bjørn skjøte hvor denne eiendom overdras til Per Ole Bjørn.*
>
> *"3. Per Ole Bjørn betaler til Elbjørg Nilsen kr. 36 875,- til konto nr. 6420 12 11366 og til Geir Roger Bjørn kr 20 625,- til konto nr. 4710 10 39079 innen 8. juni 2009,* ***som fullt og endelig oppgjør for overtakelse av hovedhuset med tilhørende tomt i henhold til avtale mellom partene datert 25.02.2008.*** *" (min uthevelse).*

Rettsforliket viser til partenes avtale av 25.02.2008. Denne avtalen regulerer oppløsningen av sameiet gnr. 65 bnr. 2 i Storfjord. Det tilbys som bevis:

OSLO
Bygdøy allé 4
Pb 2743 Solli
0204 OSLO
Tlf 22 93 38 50
Fax 22 93 38 51

TRONDHEIM
Osloveien 15
Pb 6091 Sluppen
Tlf 73 83 33 50
Fax 73 83 33 51

BERGEN
Lille Markevei 13
Pb 116 Sentrum
5804 BERGEN
Tlf 55 00 55 70
Fax 55 00 55 71

BODØ
Storgata 44
Pb 817
8001 BODØ
Tlf 75 54 94 30
Fax 75 54 94 31

Member of:
INTERNATIONAL

Bilag 2. Avtale om oppløsning av sameiet gnr. 65, bnr. 2 i Storfjord.

Av oppløsningsavtalen følger det i pkt. a) at:

> *"Huset på gnr. 65, bnr. 2 i Storfjord anses som overtatt av Per Ole Bjørn....".*

Videre følger det av avtalens pkt b) at:

> ***Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av vedlagte skisse, som partene også signerer i dag.****(min uthevelse). Per Ole Bjørn begjærer selv oppmålingsforretning som alle søkene skal varsles om berammelsen av.*

Jeg kan etter dette vanskelig se at hytteparsellen skal fradeles på en annen måte en det kartforretningens alternativ 1. gir anvisning på.

Det er for undertegnede uklart hva som har fått Geir Roger Bjørn til ensidig å begrense søknaden om deling av hytteparsellen til kun å gjelde fradeling av tomt med inntil to mål tomt, og i tillegg under kartforretningen, fastholde at parsellen skal fradeles i samsvar med kommunens delingsvedtak. Dette etter at han selv har signert på så vel avtalen av 25.02.2008, kartskissen som er en del av avtalen, og endelig har inngått rettsforlik med min klient som uttrykkelig gir anvising på at tomten skal fradeles i samsvar med partenes avtale av 25.02.2008.

For øvrig neves at den kartskisse som er en del av partenes avtale av 25.02.2008 er utarbeidet av Geir Roger Bjørn, etter at han selv målte opp parsellen. Kartskissen ble akseptert av samtlige parter da oppløsningsavtalen ble inngått.

Rettsforliket som avsluttet en langvarig tvist mellom partene har virkning som en rettskraftig dom, og avslutter denne saken med bindende virkning for partene.

Min klient har oppfylt sine forpliktelser iht. rettsforliket, og må i kraft av oppløsningsavtalen, og det etterfølgende rettsforliket betraktes som reell eier av tomten slik denne fremkommer av partenes avtale av 25.02.2008. Som nevnt ovenfor er kartforretningens alternativ 1. i samsvar med denne avtale og partenes rettsforlik.

Endelig vises det til lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 9. Matrikkelloven § 9 inneholder en opplisting over hvem som kan kreve matrikulering av matrikkelenhet. Av lovens § 9, første ledd bokstav b, følger det at:

Matrikulering av ny grunneiendom kan kreves av:

"Den som ved rettskraftig avgjerd ved domstolane er kjent som eigar eller festar, eller er tilkjent rett til å krevje at eit bestemt grunnstykke eller anlegg blir oppretta som eiga matrikkeleining,"

Med henvisning til matrikkellovens § 9, 1. ledd bokstav b, anføres det at Per Ole Bjørn har rett til å kreve matrikulering av matrikkelenhet fra gnr. 65, bnr. 2 i samsvar med rettsforliket.

Fra denne side ber man Storfjord kommune gjennomføre fradeling i samsvar med kartforretningens alternativ 1. Dette vil gi min klient en tomt på ca 3,2 mål.

For det tilfelle at Storfjord kommune ikke finner å kunne gjennomføre kartforretningen etter alt. 1 som følge av at dette alternativer overskrider kommunens delingsvedtak med

1,2 mål, bes det om at dette brev blir behandlet som en endringssøknad i medhold av plan- og bygningslovens § 94 nr. 1, tredje ledd jf. matrikkellovens § 9.

Avslutningsvis finner jeg det beklagelig at kommunen, som jeg forstår har vært kjent med partenes rettsforliket, og sågar har fått dette overlevert til seg, ikke har informert min klient om has rett til å begjære fradeling etter matrikkellovens § 9, eller den tilsvarende bestemmelse i delingsloven.

Med vennlig hilsen
Codex Advokat Tromsø AS

Kent Jørgo Holmen

Kent J. Holmen
Advokat MNA
Direkte innvalg: 77753957
kent.holmen@codex.no

Vedlegg: Bilag 1-2

Kopi: Klient

Kopi: Geir Roger Bjørn v/prosessfullmektig: Adv.fullmektig Tor Reidar Klausen, Postboks 1037, 9260 Tromsø

Vedlegg 3 - s4

Bilag 1.

NORD-TROMS TINGRETT

RETTSMEKLINGSPROTOKOLL

Den 27.05.2009 i Nord-Troms tingrett, ble det for lukkede dører holdt møte etter reglene om rettsmekling.

Saksnr.: 09-036669TVI-NHER

Rettsmekler:

Rettsmekler Inger Bonnie Gjerde

Saken gjelder: Gjennomføring om avtale om overskjøting av gnr 65 bnr 2 og gnr 66 bnr 23 i Storfjord kommune

---

Elbjørg Solfrid Nilssen	Advokat Håkon Elvenes v/advokatfullmektig Tor Reidar Klausen
Geir Roger Bjørn	Advokat Håkon Elvenes v/advokatfullmektig Tor Reidar Klausen
mot	
Per Ole Bjørn	Advokat Tor Arne Simonsen

Til stede: Partene sammen med sine prosessfullmektiger, samt Knut Nilsen og Mai-Liss Bjørn.

Rettsmekleren hadde saksdokumentene.

Det var ingen innvendinger mot rettsmeklerens habilitet.

Rettsmekleren redegjorde for rettsmeklingsordningen. Partene ble gjort kjent med bestemmelsen i tvisteloven § 8-6 om taushetsplikt for deltakerne i rettsmeklingen.

Partene ble gjort kjent med muligheten for å inngå rettsforlik eller utenrettslig forlik dersom det blir oppnådd enighet under meklingen. Partene ble også gjort kjent med at en annen dommer vil overta saken dersom den ikke løses ved meklingen, og at taushetsplikten for fratredende rettsmekler også gjelder overfor den dommeren som eventuelt overtar saken.

Framgangsmåten for meklingen ble fastsatt i samråd med partene.

Partene innledet deretter forhandlinger under ledelse av rettsmekleren.

Det ble oppnådd enighet mellom partene, som ønsket å inngå rettsforlik. Før forliket ble inngått, ble partene orientert om virkningen av rettsforlik, jf. tvisteloven § 19-12.

RETTSFORLIK

1 Per Ole Bjørn utsteder skjøte til Elbjørg Nilsen og Geir Roger Bjørn på sin andel av eiendommene gnr 65 bnr 2 og gnr 66 bnr 23 i Storfjord kommune.

2 Når det er utstedt målebrev over hovedhuset med tilhørende tomt utsteder Elbjørg Nilsen og Geir Roger Bjørn skjøte hvor denne eiendom overdras til Per Ole Bjørn.

3 Per Ole Bjørn betaler til Elbjørg Nilsen kr 36 875,- til konto nr. 6420 12 11466 og til Geir Roger Bjørn kr 20 625,- til konto nr. 4710 10 39079 innen 8. juni 2009, som fullt og endelig oppgjør for overtagelse av hovedhus med tilhørende tomt i henhold til avtale mellom partene datert 25.02.2008.

4 Partene har etter dette ingen krav mot hverandre, som følge av oppløsning av sameiet i eiendommene gnr 65 bnr 2 og gnr 66 bnr 23 i Storfjord kommune.

5 Hver av partene bærer sine sakskostnader.

6 Partene begjærer saken hevet som forlikt og frafaller forkynning av hevingskjennelsen. De frafaller også retten til å anke.

Elbjørg Solfrid Nilsen

Per Ole Bjørn

Geir Roger Bjørn

Tor Reidar Klausen
advokat

Tor Arne Simonsen
advokat

Rettsmeklingsmøtet varte fra kl. 09.00 til kl. 13.

Inger Bonnie Gjerde

3-57

Kopi til salsperm

Bilag nr. 1/1

Bilag 2.

AVTALE

OM OPPLØSNING AV SAMEIET GNR 65 BNR 2 I STORFJORD

a) Huset på gnr 65 bnr 2 i Storfjord anses som overtatt av Per Ole Bjørn. Det foretas avregning og oppgjør med utgangspunkt i de opprinnelige avtaler. Rentekompensasjon må diskuteres. Det skal legges fram en bekreftelse fra firmaet Einar Bræck AS vedrørende husleiebetaling.

b) Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av vedlagte skisse, som partene også signerer i dag. Per Ole Bjørn begjærer selv oppmålingsforretning som alle søsknene skal varsles om beramnelsen av.

c) Veien som går opp til huset skal være som i dag, og tjene som adkomst til dette. Alle sameierne har i framtida rett til å benytte veien som hittil. Dersom sameiet, etter at Per Ole Bjørn har trådt ut av dette, skulle få området regulert til hyttebebygging, skal ny vei til sameiets eiendom flyttes slik at den går fra felles avkjøring fra riksvegen, se forannevnte skisse. Veien som eventuelt bygges, skal ligge på grunn eiet av sameiet.

d) Huset med eiendom jf. punkt a, overtatt av Per Ole Bjørn, får atkomst til sjø via eksisterende atkomstvei til båtplass og opplagringsplass for båt. Retten til båt-/opplagringsplass, som kan tinglyses på 65/2, følger huset med tomt utskilt fra 65/2, jf. punkt a, etter grunneiers anvisning. Per Ole Bjørn får båtplass i et framtidig naust bygd av søsknene etter nærmere avtale. Båtplassen kan om ønskelig tinglyses, og skal være tillagt tomt rundt huset nevnt i punkt a foran, utskilt fra 65/2. Denne retten kan ikke videreføres ved salg av huset ut av familien, uten etter nærmere avtale.

P.O. Bj. Elbjørg Nilssen Kjell Bj...

- 32 -

1/2

e) Per Ole Bjørn med familie får hogstrett til eget bruk i skogen ovenfor huset. Denne retten kan ikke videreføres ved salg ut av familie uten etter nærmere avtale.

f) Forholdet til Kjell Bjørn avklares mellom de øvrige søsknene. Han skal ha rett til å få fradelt tomt med atkomst over eksisterende vei, og begjærer selv oppmålingsforretning som alle søsknene skal varsles om berammelsen av.

g) Sameiet for øvrig etter fradeling av tomter, jf. punkt b og f, overtas av Geir Bjørn og Elbjørg Nilssen etter endelig oppgjør. De øvrige sameiere utsteder skjøte til dem innen 30 dager etter at de ber om det.

Avtalen underskrives i fire eksemplarer, partene beholder ett hver.

Tromsø, ~~24. januar~~ 25. februar 2008

.....
Geir Bjørn

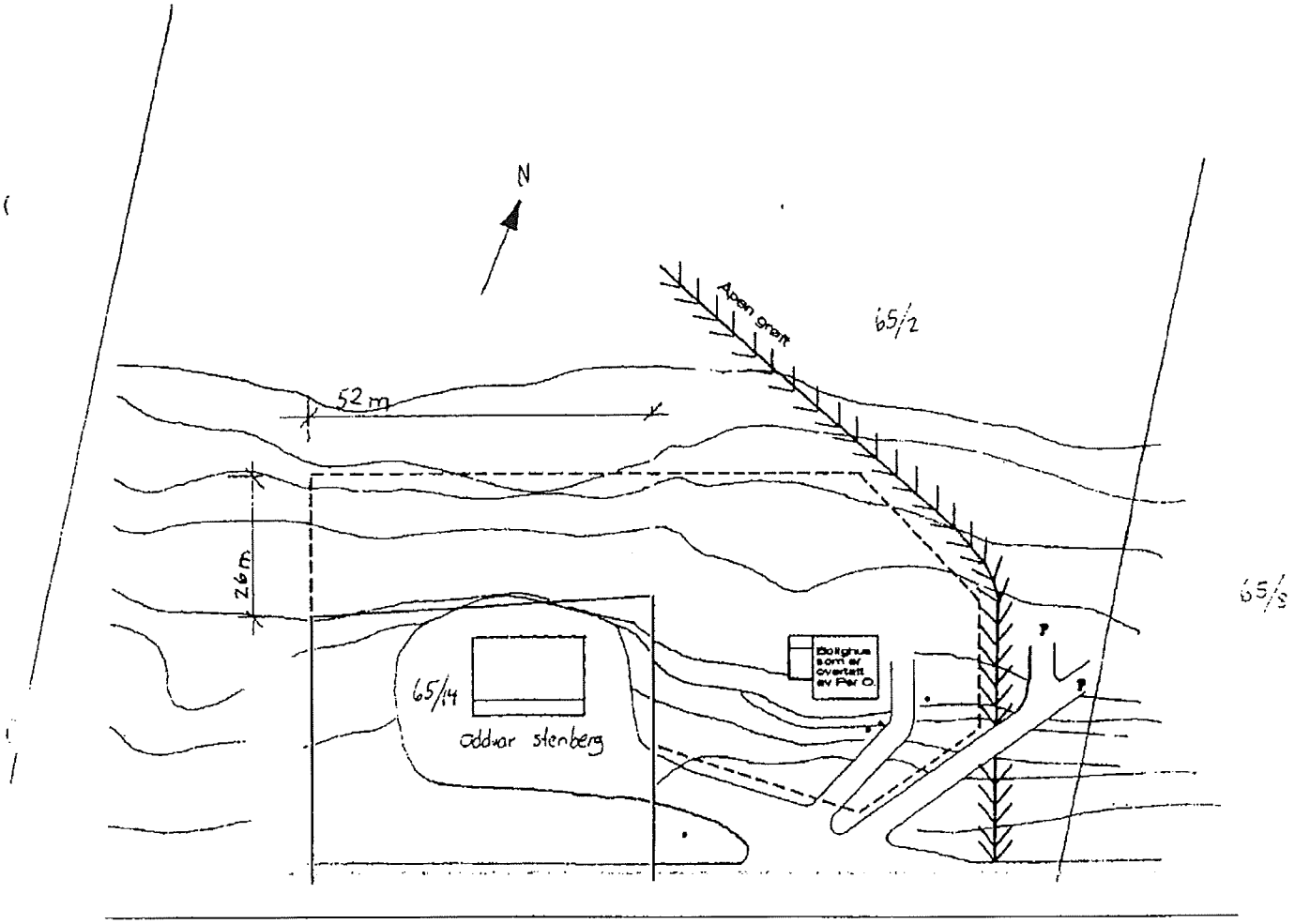
Elbjørg Nilssen
Elbjørg Nilsen

.....
Per Ole Bjørn

Kjell Bjørn
Kjell Bjørn

3-5 9

1/3



29.10.07
29.10.07 Elbjørg Nilssen
31.10.07 Kjell I. Bjørn
25.02.08

Vedlegg 4

Storfjord kommune
Utviklingsavdelingen

Geir Roger Bjørn

9040 NORDKJOSBOTN

Delegert vedtak
Storfjord delegert plan og driftsstyret - nr. 32/10

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2010/191-12	14904/2010	65/2	26.04.2010

Endringssøknad tomtestørrelse på 65/2 - jordlovsbehandling

Saksopplysninger:
I sak 174/08 for driftsstyret ble det godkjent fradeling av inntil 2 dekar til eksisterende bolig. Det viser seg i ettertid at rettsforliket omfatter et større areal. Det er oversendt brev datert 26.04.10 fra driftsetaten med endringssøknad.

Vedtak:

I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Storfjord kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Birger Storaas
jordbruksjef

Kopi til:
Driftsetaten v/Kurt Arne Moe her

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

Besøksadresse:
Storfjord rådhus, Hatteng

Internett:
www.storfjord.kommune.no

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

Organisasjonsnr: 964 994 129

Vedlegg 5 - side 1

Advokat
Håkon Elvenes AS

Storfjord kommune
Utviklingsavdelingen
Hatteng
9046 OTEREN

Advokat:
Håkon Elvenes (MNA)
he@advokatelvenes.no

Advokatfullmektig:
Tor Reidar Klausen (MNA)
trk@advokatelvenes.no

Sekretær:
Heidi Kristoffersen

Postadresse:
Postboks 1037, 9260 Tromsø

Besøksadresse:
Storgata 25, 6. etasje
9008 Tromsø

Telefon: 77 69 39 10
Telefaks: 77 69 39 11
Internett: www.advokatelvenes.no
E-post: post@advokatelvenes.no

Bankkonti:
Driftskonto 8245.02.06012
Klientkonto 8245.40.48837

Foretaksnr.:
No 987 941 065 mva

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
11064	2010/191-12	Tromsø, 19.05.2010

KLAGE PÅ VEDTAK – TOMTESTØRRELSE 65/2 I STORFJORD

Storfjord kommune fattet 26042010 følgende **vedtak**:

"I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig."

Vedtaket ble mottatt av eieren av eiendommen 65/2, Geir Bjørn 28.04.10, mottatt vårt kontor den 30.04.10. På hans vegne settes det herved fram rettidig klage.

Det anføres at vedtaket bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold. I det følgende vil jeg kort kommentere anførslene i forannevnte rekkefølge.

Faktum

Vedtaket er en endring av vedtaket i sak 174/08 for driftsstyret hvor det ble godkjent fradeling av et areal for inntil to dekar. Vedtaket angir feilaktig at *"rettsforliket omfatter et større areal. Det er oversendt brev datert 26.04.10 fra driftsetaten med endringssøknad."*

Det er helt klart at det for rettsmeglingen forelå en bindende avtale av 25.02.08 om opphør av sameie mellom partene. I henhold til denne avtalen skulle Per Ole Bjørn få utgå et tomteareal på inntil 2 mål. Det vises i den forbindelse særskilt til **bilag 1.**

Bilag 1 Søknad om deling av grunneiendom fra Per Ole Bjørn

Søknaden om fradeling er utfylt og signert av Per Ole Bjørn, adressert til Storfjord kommune og datert 16.04.08. Altså to måneder etter at avtalen om opphør av sameie ble inngått.

På søknadens side 1, under punkt "*Arealoppgave i da...*" framgår det at fradelingen gjelder et areal på inntil 2000 m^2.

Videre under punkt "*Andre opplysninger og underskrift*" vises det til ovennevnte avtale om oppløsning av sameie. Per Ole Bjørn søker altså den 16.04.08 Storfjord kommune om å få fradelt ca 2 mål av ovennevnte eiendom basert på avtale om opphør av sameie av 25.02.08.

Videre i søknadsskjemaet side 2 under punkt *"spesifikasjon av parseller det er søkt fradeling for"* viser Per Ole Bjørn at søknaden gjelder fradeling av tomt på ca. 2000 m^2.

Bilag 2 **Politisk vedtak fra Storfjord kommune - søknad om deling av grunneiendom 65/2, tomt til eksisterende fritidsbolig**

Bilag 3 **Rettsforlik av 27052009**

Dette faktum ble også lagt grunn av avtalepartene da rettsforliket ble inngått. Det er uforståelig at kommunen ikke lot Geir Bjørn få uttale seg til den angivelige endringssøknad, men i stedet fattet vedtak samme dag som søknaden er datert.

Regelanvendelsen

I denne saken fremgår det helt klart av avtalen av 25.02.08 mellom Geir Bjørn og Per Ole Bjørn var at sistnevnte skulle få fradelt en tomt på 2 mål, noe også kommunen legger til grunn i sitt vedtak av 15.12.08 med refnr. 0190/08. Det vises bl.a. til at kommunen stiller som vilkår for fradelingen at dette skjer i tråd med søknaden fra Per Ole Bjørn om fradeling av 2 mål.

Når det gjelder henvisning til rettsforliket over tomt som skal fradeles, må det bemerkes at dette kun viser til avtale av 25.02.08 og ikke til et spesifikt areal.

Kommunen har ikke hjemmel til å endre privatrettslige avtaler uten lovhjemmel. Slik hjemmel finnes ikke for denne saken.

Saksbehandlingsfeil

Vedtak er fattet uten at eieren av eiendommen, Geir Roger Bjørn har søkt og uten at han fikk forhåndsvarsel, jf forvaltningsloven § 16. Han har heller ikke mottatt brevet av 26.04.10, nevnt i vedtaket, fra driftsetaten i kommunen. Saken har ikke vært opplyst så godt som mulig og dette kan ha påvirket innholdet. Det må derfor ansees for å være ugyldig, jf fvl § 17 og 41.

Konklusjon

1. Vedtaket av 26.04.10 er ugyldig.
2. Geir Bjørn tilkjennes saksomkostninger for å sette fram klagen med kr 3000 inkl mva.

Dette gjelder klage på vedtak 61/10 i møte den 20.05.10 for driftsstyre hvor følgende vedtak ble fattet:

"Storfjord plan og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3 282 m2 av eiendom 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtaket er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette"

Vedtak av 28.03.14 er fattet uten at eieren av eiendommen, Geir Roger Bjørn fikk forhåndsvarsel om at kommunen ville endre vedtak til hans ugunst, jf. forvaltningsloven § 16.

Det anføres at kommunen ikke har sørget for å få saken opplyst så godt som mulig før vedtaket ble fattet, og at dette kan ha hatt betydning for vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 17 og § 41. Bl.a. er det fra vår side tidligere rettet innsigelser mot saken, **se bilag 2,** kopi av klage fra undertegnede datert 19.05.10.

Kommunen har omgjort vedtaket til ugunst for klageren ved at de stryker forutsetningen om at "*vedtaket er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette*".

Kommunen har ved dette vedtaket gitt "*tillatelse til privat ekspropriasjon,*" og klageren har således lidt skade. Kommunen har altså fastsatt et vedtak som er mest inngripen i eiendomsretten. Dette anses som svært urimelig overfor klageren.

I denne saken var samtlige parter på avtaletidspunktet den 25.02.08 enige om at Per Ole Bjørn skulle få utgå 2 mål fra 65/2 i avtale av 25.02.08. Hans egen søknad av 16.04.08 viser at også han også var enig i dette.

Når kommunen på et selvstendig grunnlag, legger til grunn en annen avtaletolkning enn dette burde Geir Roger Bjørn i det minste varsles før kommunen omgjorde vedtaket til skade for han. Han kunne således komme med innsigelser mot vedtaket. Noe annet er i strid med det kontradiktoriske prinsipp.

Saken har dermed ikke vært opplyst så godt som mulig og dette kan ha påvirket innholdet. Vedtaket av 16/14 av 28.03.14 må derfor ansees for å være ugyldig, jf fvl § 17 og 41.

****

I denne saken fremgår det helt klart av avtalen av 25.02.08 mellom Geir Bjørn og Per Ole Bjørn var at sistnevnte skulle få fradelt en tomt på 2 mål, noe også kommunen legger til grunn i sitt vedtak av 15.12.08 med refnr. 0190/08. Det vises bl.a. til at kommunen stiller som vilkår for fradelingen at dette skjer i tråd med søknaden fra Per Ole Bjørn om fradeling av 2 mål.

Kommunen har ikke adgang til å endre privatrettslige avtaler uten klar hjemmel, noe som ikke foreligger i denne saken. Regelanvendelsen til kommunen er således uriktig.

Hvorfor kommunen har sett helt bort anførslene fra Geir Roger Bjørn framsatt i brev/klage av 19.05.10 er svært underlig. Dette sett også opp mot det faktum at kommunen har oversittet 3 års fristen. I alle fall burde Geir Roger Bjørn fått forhåndsvarsel om at kommunen ville endre vedtaket til ugunst for han.

****

Til slutt må det påpekes noe underlig saksbehandling fra kommunens side i denne saken.

- For det første oversittes saksbehandlingsfristen med over 3 år.
- Deretter fatter kommunen et vedtak som er til ugunst for hjemmelshaver av eiendommen, og tidligere vedtak.
- Kommunen gir Per Ole Bjørn medhold krav om å utgå tomt fra eiendommen til Geir Roger Bjørn, uten noe annet grunnlag enn avtaletolkning fra Per Ole Bjørn side.
- Kommunens vedtak er de facto i strid med Per Ole Bjørn egen søknad om fradeling av tomt fra 16.04.08. Bakgrunnen for denne søknaden var altså avalen mellom partene av 25.02.08.
- Partene er uenig i at Per Ole Bjørn skal få fradelt 3 282 m^2 av tomten til Geir Roger Bjørn. De er derimot enige om at han skal få utgå ca. 2 mål.
- Kommunen tar stilling til en privat tvist, og fatter et vedtak som gjør mest inngripen i privat eiendomsrett. Dette anses som sterkt urimelig overfor Geir Roger Bjørn.
- Geir Roger Bjørn ble ikke forhåndsvarslet om at kommunen ville endre vedtaket til ugunst for han, og at vedtaket ville medføre et betydelig inngripen i hans eiendomsrett.
- Først 7 måneder etter av vedtaket ble fattet ble undertegnede gjort oppmerksom på vedtaket.

Annet
Kommunen har fattet et vedtak hvor Geir Roger Bjørn har lidt skade, og som gjør mest inngripen i hans eiendomsrett. Det vises til at kommunen har fjernet det opprinnelig forutsetningen om at partene måtte være enig før Per Ole Bjørn kan utgå 3 282 m^2 fra tomten til Geir Roger Bjørn.

Kommunes vedtak medfører at Geir Roger Bjørn mister over 1 mål av egen eiendom uten at kommunen har noe klar rettslig grunnlag for dette.

Kommunens vedtak er helt klart i strid med partene forståelse av avtalen på avtaletidspunktet av 25.02.08. Søknaden til Per Ole Bjørn av 16.04.08 underbygger dette.

Dersom kommunen ikke endre vedtaket til gunst for klageren, vil Geir Roger Bjørn måtte foreta rettslig skritt for å hindre at det gjøres betydelig inngripen i hans eiendomsrett.

Kostnader som Geir Roger Bjørn da vil bli påført vil han kreve at kommunen erstatter.

Geir Roger Bjørn vil også måtte vurdere erstatningsrettslige skritt mot kommunen da hans eiendom er redusert med over 1 mål.

Det bes derfor at om kommunen sender over innstilling til vedtak når denne klagen skal behandles.

Avslutning

Det legges ned følgende påstand:

1. Primært kreves det at kommunen endrer sitt vedtak til at Per Ole Bjørn får fradelt inntil 2 mål av 65/2 ihht. søknad av 16.04.08 som også er godkjent av driftsstyret.

2. Subsidiært kreves det kommunen godkjenner fradelt 3 282 m^2 av eiendom 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene er enige om det.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Elvenes AS

Tor Reidar Klausen

Kopi: Geir Bjørn

Vedlegg 6 - side 1

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2010/191 -13
Arkiv: 65/2
Saksbehandler: Kurt Arne Moe
Dato: 26.04.2010

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
51/10	Storfjord Plan- og driftsstyre	10.05.2010
61/10	Storfjord Plan- og driftsstyre	20.05.2010

Endringssøknad tomtestørrelse på eiendommen 65/2

Henvisning til lovverk: Plan og bygningsloven og delingsloven.

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 20.05.2010

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Storfjord plan og driftstyret godkjenner fradelt inntil 3282 m² av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette.

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 10.05.2010

Behandling:

Saken ble utsatt.

Vedtak:

Saken ble utsatt.

Rådmannens innstilling

Storfjord plan og driftstyret godkjenner fradelt inntil 3282 m² av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette.

Saksopplysninger

Viser til brev fra advokat til Per Ole Bjørn datert den 15. 2. 10 der han ber kommunen behandle brevet som en endringssøknad.

Med henvisning til delingslovens § 3-1 bokstav b. har Per Ole Bjørn rett til å kreve delingsforretning over den delen av eiendommen som rettsforliket viser.

Pkt. 3 i rettsforliket viser til avtale datert 25.02.08. pkt. b. *Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av skisse, som partene har signert.*

Per Ole Bjørn har oppgitt 2000 m² i søknaden om fradeling av tomt datert 16.4.2008. Per Ole Bjørn vil ha tomten fradelt som det fremgår av alt. 1 i protokollen for kartforretning. Dette er i samsvar med kartskisse i avtalen datert 25.02.08. Arealet er 3281,61 m². I alt. 2 er arealet 2109,96 m².

Vurdering

I opprinelig søknad av 16.04.08 fra Per Ole Bjørn er det søkt om fradeling av inntil ca. 2000 m² til eksisterende bolig/hytte. Søknaden er godkjent i sak 174/08 i driftstyret. Under kartforretningen den 18.11.09 kom det frem at det var uenighet om tomtens størrelse. Det ble derfor oppmålt to alternative tomter.

Alt. 1: Viser tomten slik den er tegnet på avtalekart mellom partene, 3281,69 m².

Alt. 2: Areal 2109,96 m².

På bakgrunn av endringssøknad datert 15.02.10 fra Per Ole Bjørns advokat, hvor det bes om ny behandling av delingssøknaden etter alt. 1, er saken forelagt landbruksmyndighetene. Landbruksmyndighetene har i brev av 26.04.10 godkjent fradeling etter alt.1. På bakgrunn av dette anbefales det at driftstyret godkjenner fradeling etter alt. 1 under forutsetning at partene blir enige om dette.

Vedlegg 7 - side 1

CODEX
ADVOKAT

YK

Storfjord kommune
Driftsetaten
Hatteng
9046 Oteren

Att: Driftssjef Yngve Kaspersen.

Codex Advokat
Tromsø AS
Storgt. 53 b
Pb 447
9255 TROMSØ
Tlf 77 75 39 50
Fax 77 75 39 51

Org.nr.:
NO 989 527 312 MVA

Advokat/partner
Tom E. Lunde
tom.lunde@codex.no

Advokat/partner
Bård Brevik Harila
baard.harila@codex.no

Advokat
Kent Jæger Holmen
kent.holmen@codex.no

www.codex.no

Vår ref.: 11550/298
Ansvarlig advokat: Kent J. Holmen

Deres ref.:

Tromsø
29.07.2010

Klage på driftsstyrets vedtak i sak 61/10 – vedtak av 20.05.2010.

Undertegnede representerer Per Ole Bjørn i denne sak.

Storfjord Plan- og driftsstyre behandlet i møte den 20.05.2010 endringssøknad fra Per Ole Bjørn. Endringssøknaden omhandlet fradeling av tomt med en størrelse på ca 3,2 mål fra eiendommen gnr. 65, bnr. 2.

Endringssøknaden ble fremsatt av undertegnede i brev av 15.02.2010. Dette etter at det ble klart for min klient under kartforretningen som ble avholdt på eiendommen at opprinnelige delingssøknad av 16.04.2008, og driftsstyrets delingsvedtak i sak 174/08 baserte seg på en feilaktig arealangivelse på omsøkte tomt.

I opprinnelig søknad av 16.04.2008 var omsøkt tomt opplyst å ha areal på ca 2 mål, mens kartet som fulgte ved delingssøknaden, og som beskrev tomtens utforming tilsa en tomt på ca 3,2 mål. Når kartforretningen ble avholdt ble feilen konstatert, og endringssøknaden ble etter dette innsendt Storfjord kommune.

Det opplyses om at det var Geir Roger Bjørn som målte opp tomta i henhold til allerede inngått oppløsningsavtale for sameiet gnr. 65, bnr. 2. Per Ole Bjørn gikk derfor ut fra at opplysningene han mottok fra sin bror om tomtens størrelse var korrekte, og i samsvar med partenes avtale.

Storfjord Plan- og driftsstyre fattet den 20.05.2010 nytt delingsvedtak for eiendommen 65/2 i sak 61/10. Vedtaket lyder:

"Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtak er gjort under forutsening av at partene blir enige om dette."

Kommunens vedtak ble oversendt til undertegnede ved kommunens melding om vedtak datert 02.07.2010, mottatt av undertegnede den 06.07.2010. Ved delegert vedtak fattet av driftssjef Yngve Kaspersen er klagefristen på tre uker forlenget til den 30.07.2010. Nærværende klage anses derfor å være rettidig fremmet.

OSLO
Bygdøy allé 4
Pb 2743 Solli
0204 OSLO
Tlf 22 93 38 50
Fax 22 93 38 51

TRONDHEIM
Osloveien 15
Pb 6091 Sluppen
Tlf 73 83 33 50
Fax 73 83 33 51

BERGEN
Lille Markevei 13
Pb 116 Sentrum
5804 BERGEN
Tlf 55 00 55 70
Fax 55 00 55 71

BODØ
Storgata 44
Pb 817
8001 BODØ
Tlf 75 54 94 30
Fax 75 54 94 31

Member of:
INTERNATIONAL LAW GROUP

Fra denne side bes det om at Storfjord Plan- og driftsstyre sitt vedtak i sak 61/10 må bli å endre hva gjelder vedtakets andre setning, og da slik at setningen om at: *"Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette", blir fjernet fra vedtaket..*

Kommunens vilkår for fradeling at "at partene blir enige om dette" gir liten mening når det tas i betraktning at min klient har begjært fradeling av tomten i medhold av den avtale som oppløste sameiet på eiendommen gnr. 65, bnr. 2.

Avtalen, som også er fremlagt for kommunen tidligere, kan ikke oppfattes på noen annen måte enn at den gir min klient fullmakt til å begjære fradeling av tomt som vist til i avtalen og det vedlagte kart som også ble signert av partene.

Som dokumentasjon vises til:

Bilag 1. Avtale om oppløsning av sameiet gnr. 65 bnr. 2. i Storfjord.

Avtalen ble inngått den 25.02.2008, og er signert av Geir Bjørn, Elbjørg Nilssen, Per Ole Bjørn og Kjell Bjørn. Fra avtalen vises det til pkt b) som gjengis her:

> "b) Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av ***vedlagte*** skisse, som partene også signerer i dag. Per Ole Bjørn begjærer selv oppmålingsforretning som alle søsknene skal varsles om berammelsen av. "

Avtalens side 3 består av signert kartskisse som viser tomtens utforming, med angivelse av flere retningsgivende mål for utstikkingen av tomten. Jeg går ikke nærmere inn på kartskisse her.

Videre vises det til rettsforlik mellom Geir Roger Bjørn og Elbjørg Nilssen på den ene side, og Per Ole Bjørn på den andre side. Rettsforliket ble inngått den 27.05.2009 for Nord-Troms tingrett i sak 09-036669TVI-NHER, og stadfester partenes avtale av 25.02.2008.

Som dokumentasjon vises til:

Bilag 2. Kopi av rettsforlik i sak 09-036669TVI-NHER

Fra rettsforliket vises det til pkt. 2 og pkt. 3. Begge punkter gjengis her:

> *"2. Når det er utstedt målebrev over hovedhuset med tilhørende tomt utsteder Elbjørg Nilsen og Geir Roger Bjørn skjøte hvor denne eiendom overdras til Per Ole Bjørn.*
>
> *"3. Per Ole Bjørn betaler til Elbjørg Nilsen kr. 36 875,- til konto nr. 6420 12 11366 og til Geir Roger Bjørn kr 20 625,- til konto nr. 4710 10 39079 innen 8. juni 2009,* ***som fullt og endelig oppgjør for overtakelse av hovedhuset med tilhørende tomt i henhold til avtale mellom partene datert 25.02.2008."*** *(min uthevelse).*

Av rettsforliket pkt. 3. følger det at partenes avtale av 25.02.2008 er bestemmende for den tomt som Per Ole Bjørn skal ha overskjøtet til seg. At rettsforliket ikke beskriver eiendommen størrelse er uten betydning all den tid avtalen rettsforliket henviser til inneholder en kartskisse som beskriver tomtens utforming og dens størrelse. Kartskissen var som tidligere nevnt også signert av samtlige sameiere, herunder av Geir Roger Bjørn.

7-53

Min klient har oppfylt sine forpliktelser iht. rettsforliket, og må i kraft av rettsforliket og oppløsningsavtalen for sameiet betraktes som reell eier av tomten slik denne fremkommer av partenes avtale av 25.02.2008.

Det anføres at Per Ole Bjørn i kraft av oppløsningsavtalen, og omtalte rettsforlik har en selvstendig rett til å få fradelt tomten, uten at det skal være nødvendig med noen ytterligere enighet mellom Per Ole Bjørn og Geir Roger Bjørn jf. det av kommunen fastsatte vilkår om at "partene blir enige om dette" før tomten kan fradeles.

Kommunens vilkår anføres i tillegg å være i strid med matrikkellovens § 9, 1. ledd bokstav b og dens tilsvarende bestemmelse i tidligere delingslov. Nevnte bestemmelse gir Per Ole Bjørn selvstendig rett til å kreve fradeling av omsøkt tomt som beskrevet i delingssøknad av 15.02.2010.

Jeg siterer i denne sammenheng fra forarbeidene til matrikkelloven § 9, 1. ledd bokstav b, inntatt i NOU 1999 nr. 1:

> *" Til bokstav B: Dersom det i rettsforlik eller dom blir fastsatt at noen er eier eller faster til et bestemt grunnstykke som ikke tidligere er matrikulert som egen enhet, vil vedkommende med hjemmel i bokstav b kunne kreve at det opprettes ny grunneiendom eller festegrunn."*

Og videre sies det samme sted:

> *"Bestemmelsen kan blant annet anvendes når det foreligger dom for oppløsning av sameie."*

Selv om det ikke sies direkte ligger det i dagen at formålet med bestemmelsen blant annet er å hindre at grunneiere som får en rettsavgjørelse mot seg skal kunne vanskeliggjøre, eller forhindre fradeling etter at rettskraftig avgjørelse foreligger. Dersom kommunenes vilkår om at "partene må være enige om dette" blir opprettholdt, har man fra kommunenes side effektivt fratatt min klient hans rett etter loven til å kreve fradeling av tomten han eier. Dette jf. tidligere nevnte oppløsningsavtale, og etterfølgende rettsforlik.

Rettsforliket som fastslår at Per Ole Bjørn skal ha tomt i henhold til avtalen av 25.02.2008 har samme virkning som en rettskraftig dom. Etter matrikkelloven § 9, 1 ledd bokstav b har Per Ole Bjørn en selvstendig rett til å kreve at fradeling av omsøkt tomt.

Fra denne side ber man Storfjord kommune endre vedtaket i sak 61/10, og da slik at vedtaket gis følgende innhold:

"Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn."

Med vennlig hilsen
Codex Advokat Tromsø AS

Kent Jørgen Holmen

Kent J. Holmen
Advokat MNA
Direkte innvalg: 77753957, e-post: kent.holmen@codex.no

Vedlegg: Bilag 1. Oppløsningsavtale av 25.02.2008

Bilag 2. Rettsforlik av 27.05.2009

Kopi: Klient

Vedlegg 8 - side 1

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2010/191 -29
Arkiv: 65/2
Saksbehandler: Bente Høiseth
Dato: 13.03.2014

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
16/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	21.03.2014

Klage på vedtak Plan- og driftsstyre den 20.05.2010 i sak 61/10 vedrørende fradeling av matrikkelenhet 1939/65/2

Henvisning til lovverk:
Forvaltningsloven § 28
Plan- og bygningsloven
Jordloven

Vedlegg
1 Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyret den 20.05.2010
2 Klage fra Codex Advokat datert 29.07.2010 med vedlegg

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 21.03.2014

Behandling:

Forslag om endring fra Plan- og driftsstyret:

1. Klagen tas til følge og Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.
2. Plan- og driftsetaten følger opp status i fradelingssaken.

Rådmannens innstilling settes opp mot endringsforslaget fra Plan- og driftsstyret.
Endringsforslaget fra Plan- og driftsstyret ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Klagen tas til følge og Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.
2. Plan- og driftsetaten følger opp status i fradelingssaken.

Rådmannens innstilling

1. Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.
2. Før dette vedtaket er gyldig, må det foreligge ny godkjenning etter jordloven §12.
3. På grunn av lang saksbehandlingstid i denne saken, skal jordlovsbehandlingen være gebyrfri.
4. Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Saksopplysninger

Innledning:

Storfjord Plan- og driftsstyret behandlet i møtet 20.05.2010 endringssøknad om fradeling av tomt med en størrelse på ca. 3,2 mål fra matrikkelenheten 1939/65/2, utvalgsak nr. 61/10. Vedtaket lyder slik: "Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette".

Den 29.07.2010 fremmer Codex Advokat Tromsø klage på driftsstyrets vedtak i sak 61/10. Klagen er fremmet på vegne av sin klient, Per Ole Bjørn.
Klagen begrunnes med at siste setning i vedtaket "Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette" gir liten mening når det tas i betraktning at Per Ole Bjørn har begjært fradeling av tomten i medhold av den avtale som oppløste sameiet på matrikkelenhet 1939/65/2.

Den 06.01.2011 etterlyste Codex Advokat svar på klagen. Purringen ble da sendt til daværende driftssjef. Saken er derfor blitt liggende uten at klagen er blitt behandlet tidligere. I henhold til dokumentasjon er klagen fremmet innenfor klagefristen.

Tidligere saksopplysninger:

Med henvisning til delingslovens § 3-1 bokstav b. har Per Ole Bjørn rett til å kreve delingsforretning over den delen av eiendommen som rettsforliket viser.

Pkt. 3 i rettsforliket viser til avtale datert 25.02.08. pkt. b. *Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av skisse, som partene har signert.*

Under kartforretningen den 18.11.09 kom det frem at det var uenighet om tomtens størrelse. Det ble derfor oppmålt to alternative tomter.

- Alt. 1: Viser tomten slik den er tegnet på avtalekart mellom partene, 3281,69 m^2.
- Alt. 2: Areal 2109,96 m^2.

Per Ole Bjørn vil ha tomten fradelt som det fremgår av alt. 1 i protokollen for kartforretning.

I opprinnelig søknad av 16.04.08 fra Per Ole Bjørn er det søkt om fradeling av inntil ca. 2000 m^2 til eksisterende bolig/hytte. Søknaden er godkjent i sak 174/08 i driftstyret.

Jordlovsbehandling:

Den 26.04.2010 ble endringssøknaden jordlovsbehandlet og det ble godkjent fradeling etter alternativ 1. I jordlovens §12 står at det vedtak etter jordloven er gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Saken må derfor opp til ny jordlovsbehandling. Siden saken har blitt liggende hos Storfjord kommune uten behandling, vil det være urimelig å kreve inn nytt gebyr før saken jordlovsbehandles.

Vurdering

I opprinnelig søknad av 16.04.08 fra Per Ole Bjørn er det søkt om fradeling av inntil ca. 2000 m² til eksisterende bolig/hytte. Søknaden er godkjent i sak 174/08 i driftstyret. Under kartforretningen den 18.11.09 kom det frem at det var uenighet om tomtens størrelse. Det ble derfor oppmålt to alternative tomter.
- Alt. 1: Viser tomten slik den er tegnet på avtalekart mellom partene, 3281,69 m².
- Alt. 2: Areal 2109,96 m².

Ut fra rettsforlik og avtale om oppløsning av sameiet anbefaler Storfjord kommune å endre vedtaket i sak 61/10 med at siste setning strykes.

På bakgrunn av endringssøknad datert 15.02.10 fra Per Ole Bjørns advokat, hvor det bes om ny behandling av delingssøknaden etter alt. 1, er saken forelagt landbruksmyndighetene. Landbruksmyndighetene har i brev av 26.04.10 godkjent fradeling etter alt.1. I henhold til jordloven §12 er vedtaket gyldig i 3 år. Det vil si at saken må opp til ny jordlovsbehandling.

Vedlegg 9- side 1

BEH
KEPI KKR

Advokatfirmaet Elvenes AS

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Advokater (MNA):
Håkon Elvenes
he@advokatelvenes.no

Tor Reidar Klausen
trk@advokatelvenes.no

Sekretær:
Heidi Kristoffersen

Postadresse:
Postboks 1037, 9260 Tromsø

Besøksadresse:
Storgata 25, 6. etasje
9008 Tromsø

Telefon: 77 69 39 10
Telefaks: 77 69 39 11
Internett: www.advokatelvenes.no
E-post: post@advokatelvenes.no

Bankkonti:
Driftskonto 8245.02.06012
Klientkonto 8245.40.48837

Foretaksnr.:
No 987 941 065 mva

I kontorfellesskap med:
Advokat Vibeke Lindstrøm AS
Revisorkompaniet Tromsø AS

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
12628	2010/191-35	21.11.2014

KLAGE PÅ VEDTAK PLAN – OG DRIFTSSTYRE DEN 28.03.14 I SAK 61/14 VEDRØRENDE FRADELING AV MATRIKKELENHET 1939/65/2 I STORFJOD KOMMUNE

Storfjord kommune v/plan – og driftsstyre fattet 21.03.14 følgende vedtak:

1. *Klagen tas til følge og Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.*
2. *Plan –og driftsetaten følger opp status i fradelingsaken.*

Videre følger av vedtaket at følgende vedlegg var fremlagt.

1. *Saksprotokoll i Storfjord plan og driftsstyre den 20.05.10*
2. *Klage fra Codex Advokat datert 29.07.10 med vedlegg.*

Av kommunens oversendelsesbrev av 04.11.14 framgår det at vedtaket ved en feil ikke er blitt utsendt til alle parter etter en intern svikt. Vedtaket ble først mottatt vårt kontor 05.11.14.

På vegne av hjemmelshaver av 65/2, Geir Roger Bjørn, settes det herved fram rettidig klage.

Det anføres at vedtaket bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold. I det følgende vil jeg først kommentere feilaktig forståelse av de faktiske forhold.

Faktum

Kommunens vedtak har basert sin begrunnelse på at Per Ole Bjørn kan utgå areal på inntil 3282 m2 etter anførsel framlagt i klage av 29.07.10.

Kommunen legger da til grunn at det privatrettslige avtaleforholdene mellom partene ble regulert av inngått rettsforlik av 27.05.09, og at nevnte areal er avtalt mellom partene datert 25.02.08.

Dette er ikke korrekt.

For det første viser forliket kun til avtale datert 25.02.08, noe som heller ikke er bestridt. Når det gjelder henvisning til rettsforliket over tomt som skal fradeles, må det bemerkes at dette kun viser til avtale av 25.02.08 og ikke til et spesifikt areal.

Det må dernest bemerkes at en avtale skal tolkes med utgangspunkt i forholdene på avtaletidspunktet. Dette anses som sikker rett.

I denne saken ble avtalen om deling inngått 25.02.08. Dette er utgangspunktet for avtaletolkningen.

Hvorledes avtalen av 25.02.08 skal forstås kommer svært klart fram i delingssøknaden fra Per Ole Bjørn datert 16.04.08 – altså 1 ½ måned etter avtaleinngåelse, **se bilag 1,** kopi av søknaden.

I søknaden opplyser Per Ole Bjørn at den gjelder "*fradeling av inntil ca 2000 m² til eks. bolig/hytte.*". Per Ole Bjørn henviser i søknaden også til vedlagt avtale av 25.02.08.

At Per Ole Bjørn at rett til å fradele inntil ca. 2000 m² anses som uomtvistet. Det har klagerne heller ikke motsatt seg.

Videre i vedtaket av 28.03.14 henvises til avtaleteksten framført i punkt b – "*Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som fremgår av vedlagt skisse, som partene har signert i dag.*"

Når det gjelder skissen som er nevnt i avtalen av 25.02.08 så viser denne kun til omrisset av tomten som skal utgås, ikke til et bestemt areal.

At Per Ole Bjørn også var enig i denne tolkning av avtalen viser hans søknad som ble sendte inn etter at avalen ble inngått, hvor han opplyser at han ønsker å få utgå ca. 2 mål.

Det må videre påpekes at Per Ole Bjørn endret kravet om areal lang tid etter av avtalen ble inngått og søknad ble sendt inn til kommunen. Bl.a. så fikk han godkjent 2 mål av driftsstyret i vedtak av 21.11.08.

Dette viser at kommunen har lagt til grunn uriktig faktum i vedtaket av 28.03.14.

Rettslige anførsler

Det anføres videre at vedtaket av 28.03.14 lider av saksbehandlingsfeil og at det er svært urimelig.

****

Klage fra Codex Advokat datert 29.07.10 med vedlegg gjelder samme sak, med saksnr. 61/10.

Dette gjelder klage på vedtak 61/10 i møte den 20.05.10 for driftsstyre hvor følgende vedtak ble fattet:

"Storfjord plan og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3 282 m2 av eiendom 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtaket er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette"

Vedtak av 28.03.14 er fattet uten at eieren av eiendommen, Geir Roger Bjørn fikk forhåndsvarsel om at kommunen ville endre vedtak til hans ugunst, jf. forvaltningsloven § 16.

Det anføres at kommunen ikke har sørget for å få saken opplyst så godt som mulig før vedtaket ble fattet, og at dette kan ha hatt betydning for vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 17 og § 41. Bl.a. er det fra vår side tidligere rettet innsigelser mot saken, **se bilag 2,** kopi av klage fra undertegnede datert 19.05.10.

Kommunen har omgjort vedtaket til ugunst for klageren ved at de stryker forutsetningen om at "*vedtaket er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette*".

Kommunen har ved dette vedtaket gitt "*tillatelse til privat ekspropriasjon,*" og klageren har således lidt skade. Kommunen har altså fastsatt et vedtak som er mest inngripen i eiendomsretten. Dette anses som svært urimelig overfor klageren.

I denne saken var samtlige parter på avtaletidspunktet den 25.02.08 enige om at Per Ole Bjørn skulle få utgå 2 mål fra 65/2 i avtale av 25.02.08. Hans egen søknad av 16.04.08 viser at også han også var enig i dette.

Når kommunen på et selvstendig grunnlag, legger til grunn en annen avtaletolkning enn dette burde Geir Roger Bjørn i det minste varsles før kommunen omgjorde vedtaket til skade for han. Han kunne således komme med innsigelser mot vedtaket. Noe annet er i strid med det kontradiktoriske prinsipp.

Saken har dermed ikke vært opplyst så godt som mulig og dette kan ha påvirket innholdet. Vedtaket av 16/14 av 28.03.14 må derfor ansees for å være ugyldig, jf fvl § 17 og 41.

****

I denne saken fremgår det helt klart av avtalen av 25.02.08 mellom Geir Bjørn og Per Ole Bjørn var at sistnevnte skulle få fradelt en tomt på 2 mål, noe også kommunen legger til grunn i sitt vedtak av 15.12.08 med refnr. 0190/08. Det vises bl.a. til at kommunen stiller som vilkår for fradelingen at dette skjer i tråd med søknaden fra Per Ole Bjørn om fradeling av 2 mål.

Kommunen har ikke adgang til å endre privatrettslige avtaler uten klar hjemmel, noe som ikke foreligger i denne saken. Regelanvendelsen til kommunen er således uriktig.

Hvorfor kommunen har sett helt bort anførslene fra Geir Roger Bjørn framsatt i brev/klage av 19.05.10 er svært underlig. Dette sett også opp mot det faktum at kommunen har oversittet 3 års fristen. I alle fall burde Geir Roger Bjørn fått forhåndsvarsel om at kommunen ville endre vedtaket til ugunst for han.

****

Til slutt må det påpekes noe underlig saksbehandling fra kommunens side i denne saken.

- For det første oversittes saksbehandlingsfristen med over 3 år.
- Deretter fatter kommunen et vedtak som er til ugunst for hjemmelshaver av eiendommen, og tidligere vedtak.
- Kommunen gir Per Ole Bjørn medhold krav om å utgå tomt fra eiendommen til Geir Roger Bjørn, uten noe annet grunnlag enn avtaletolkning fra Per Ole Bjørn side.
- Kommunens vedtak er de facto i strid med Per Ole Bjørn egen søknad om fradeling av tomt fra 16.04.08. Bakgrunnen for denne søknaden var altså avalen mellom partene av 25.02.08.
- Partene er uenig i at Per Ole Bjørn skal få fradelt 3 282 m^2 av tomten til Geir Roger Bjørn. De er derimot enige om at han skal få utgå ca. 2 mål.
- Kommunen tar stilling til en privat tvist, og fatter et vedtak som gjør mest inngripen i privat eiendomsrett. Dette anses som sterkt urimelig overfor Geir Roger Bjørn.
- Geir Roger Bjørn ble ikke forhåndsvarslet om at kommunen ville endre vedtaket til ugunst for han, og at vedtaket ville medføre et betydelig inngripen i hans eiendomsrett.
- Først 7 måneder etter av vedtaket ble fattet ble undertegnede gjort oppmerksom på vedtaket.

Annet
Kommunen har fattet et vedtak hvor Geir Roger Bjørn har lidt skade, og som gjør mest inngripen i hans eiendomsrett. Det vises til at kommunen har fjernet det opprinnelig forutsetningen om at partene måtte være enig før Per Ole Bjørn kan utgå 3 282 m^2 fra tomten til Geir Roger Bjørn.

Kommunes vedtak medfører at Geir Roger Bjørn mister over 1 mål av egen eiendom uten at kommunen har noe klar rettslig grunnlag for dette.

Kommunens vedtak er helt klart i strid med partene forståelse av avtalen på avtaletidspunktet av 25.02.08. Søknaden til Per Ole Bjørn av 16.04.08 underbygger dette.

Dersom kommunen ikke endre vedtaket til gunst for klageren, vil Geir Roger Bjørn måtte foreta rettslig skritt for å hindre at det gjøres betydelig inngripen i hans eiendomsrett.

Kostnader som Geir Roger Bjørn da vil bli påført vil han kreve at kommunen erstatter.

Geir Roger Bjørn vil også måtte vurdere erstatningsrettslige skritt mot kommunen da hans eiendom er redusert med over 1 mål.

Det bes derfor at om kommunen sender over innstilling til vedtak når denne klagen skal behandles.

Avslutning

Det legges ned følgende påstand:

1. Primært kreves det at kommunen endrer sitt vedtak til at Per Ole Bjørn får fradelt inntil 2 mål av 65/2 ihht. søknad av 16.04.08 som også er godkjent av driftsstyret.

2. Subsidiært kreves det kommunen godkjenner fradelt 3 282 m^2 av eiendom 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene er enige om det.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Elvenes AS

Tor Reidar Klausen

Kopi: Geir Bjørn

Vedlegg 10 - side 1

Storfjord kommune
Nærings- og utviklingsavdelingen

Per Ole Bjørn
Winston Churchills veg 58
9014 TROMSØ

Delegert vedtak
Storfjord delegert plan- og driftsstyre - nr. 12/15

Deres ref:	Vår ref	Arkivkode	Dato
	2015/330-5	65/2	13.03.2015

Gnr 65 bnr 2 i Storfjord kommune, ny jordlovsbehandling

Saksopplysninger:
I sak 174/08 for driftsstyret ble det godkjent fradeling av inntil 2 daa til eksisterende bolig.

I delegert vedtak plan og driftsstyret nr 32/10 fattet jordbrukssjef Birger Storås følgende vedtak 26.04.2010: «I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig.»

Vedtak etter jordlovens § 12 har en varighet på 3 år, hvor tiltak må gjennomføres.

Vurderinger:
Siden det er gått mere enn tre år siden vedtak etter jordloven, og saken ikke er sluttført, gjøres det et nytt vedtak etter jordloven. Administrasjonen kan ikke se at sakens faktum rundt fradelingsspørsmålet etter jordloven har endret seg. Vedtaket gjentas derfor.

Vedtak:
I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Storfjord kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

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

Besøksadresse:
Hatteng

Internett:

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

Organisasjonsnr:

10 - 52

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Jørgen Bjørkli
Fagleder landbruk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Kopi til:

Advokatfirmaet Elvenes AS	postboks 1037	9260	TROMSØ
Codex advokat Tromsø AS	postboks 447	9255	TROMSØ
Geir Roger Bjørn		9040	NORDKJOSBOTN

- 60 -

Vedlegg 11 - side 1

Advokatfirmaet Elvenes AS

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Advokater (MNA):
Håkon Elvenes
he@advokatelvenes.no

Tor Reidar Klausen
trk@advokatelvenes.no

Sekretær:
Heidi Kristoffersen

Postadresse:
Postboks 1037, 9260 Tromsø

Besøksadresse:
Storgata 25, 6. etasje
9008 Tromsø

Telefon: 77 69 39 10
Telefaks: 77 69 39 11
Internett: www.advokatelvenes.no
E-post: post@advokatelvenes.no

Bankkonti:
Driftskonto 8245.02.06012
Klientkonto 8245.40.48837

Foretaksnr.:
No 987 941 065 mva

I kontorfellesskap med:
Advokat Vibeke Lindstrøm AS
Revisorkompaniet Tromsø AS

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
12628	2015/330-4	26.03.2015

STØTTESKRIV TIL KLAGE PÅ VEDTAK I PLAN – OG DRIFTSSTYRE DEN 27.03.14 - SAK 61/14 VEDRØRENDE FRADELING AV MATRIKKELENHET 1939/65/2 I STORFJOD KOMMUNE

I. Innledning

Viser til e-post fra Storfjord kommune v/Bente Høiseth med saksframstillingen m/vedlegg datert 18.03.15. Her opplyses det om mulighet til å komme med innspill før saken tas opp for underinstansbehandling i Storfjord Plan- og driftsstyret den 27.03.15.

Videre vises det til våre klager av 11.05.10, 19.05.10 og 21.11.14.

I tillegg til de momenter som blir trukket fram i ovennevnte klager, vil jeg bemerke følgende:

II. Uriktig faktum

Kommunen hevder at rettsgrunnlaget for å tildele Per Ole Bjørn 1,282 m^2 mer av klagers eiendom enn det som framkommer av delingssøknad av 16.04.08, skyldes inngått rettsforlik av 27.05.09, og at nevnte areal er avtalt mellom partene datert 25.02.08.

I kommunens vedtaket av 28.03.14 henvises til særskilt til avtaleteksten av 25.02.08 punkt b – *"Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som fremgår av vedlagt skisse, som partene har signert i dag."*

Det anføres at kommen her legger til grunn uriktig faktum.

Rettsforliket omhandlet ikke en arealtvist siden punkt b i avtalen av 25.02.08 ikke var omtvistet.

Det vises i den forbindelse til vedlagt stevning til Nord-Troms tingrett fra undertegnede datert 27.02.09, se vedlegg.

På side 2 i stevningen framgår det klart hva tvisten mellom partene omhandlet. Det siteres fra stevningen, vår understrekning:

" Følgende ble avtalt:

Punkt (a)

> *Huset på gnr 65 bnr 2 i Storfjord anses som overtatt av Per Ole Bjørn. Det foretas avregning og oppgjør med utgangspunkt i de opprinnelige avtaler. Rentekompensasjon må diskuteres. Det skal legges fram en bekreftelse fra firmaet Einar Bræck AS vedrørende husleiebetaling.*

Punkt (g)

> *Sameiet for øvrig etter fradeling av tomter, jf. punkt b og f, overtas av Geir Bjørn og Elbjørg Nilssen etter endelig oppgjør. De øvrige sameiere utsteder skjøte til dem innen 30 dager etter at de ber om det.*

De øvrige punktene i ovenfornevnte avtale er ikke bestridt av partene. "

Altså var det kun avtalens punkt a og g som var omtvistet. Punkt b i avtalen av 28.02.08 var ikke bestrid av Per Ole Bjørn, og derfor heller ikke omhandlet av stevningen eller andre prosesskriv fra undertegnede.

Dette skyldes at partene var enige om hvordan punkt b i avtalen i sammenheng med kartskissen skulle tolkes. Per Ole Bjørn skulle få fradele inntil 2 dekar av eiendommen.

Søknaden fra Per Ole Bjørn datert 16.04.08 var basert på hvordan samtlige parter tolket avtalens punkt b og kartskissen, og hvor stort areal som skulle fradeles eiendommen.

Nevnte søknad av 16.04.08 fra Per Ole Bjørn, som er sendt inn ca. seks uker etter avtaleinngåelsen, beviser akkurat dette

Videre må det påpekes at kommunens egne vedtak om å fradele inntil 2 dekar av bl.a. 19.11.08 heller ikke ble påklaget av Per Ole Bjørn. Dette beviser også hvilke areal og størrelse partene var enige om å fradele.

Det må bemerkes at et rettsforlik ikke kan omhandle andre forhold enn det som er omtvistet i en stevning eller prosesskriv i tilknytning til saken.

Jeg kan ikke se av mottatt saksframlegg dokumenter som viser at punkt b i avtale av 28.02.08 var omhandlet av rettstvisten, og herunder rettsforliket av 27.05.09.

Det bes derfor om at Storfjord kommune straks oversendes dokumenter som beviser at rettstvisten fra 2009, og rettsforliket, omhandlet tvist om areal, herunder punkt b i avtalen.

Det anføres som sagt at kommunen legger til grunn uriktig faktum når det vises til rettsforliket/avtale som grunnlaget for å fradele 1,282 m^2 mer til Per Ole Bjørn enn det som opprinnelig var omsøkt.

I vedtak av 28.03.14 har Storfjord kommune reelt sett foretatt en ekspropriasjon av klagerens eiendom til fordel for en privat part uten at det foreligger et klart rettslig grunnlagt for dette.

****

Det anføres videre at det i denne ekspropriasjonen med 1,282 m^2 er svært urimelig for klageren. Hans eiendom vil med dette må mindre verdi.

Det anføres videre at kommunen har tatt utenforliggende hensyn når det legges vekt på et rettsforlik som Per Ole Bjørn ikke har bevist blir omhandlet av rettsforliket, se vedlagt stevning.

****

Videre foreligger det saksbehandlingsfeil når kommunen ser bort fra opprinnelig søknad fra 2008 og vedtak fra s.å. uten verken å varsle hjemmelshaver av eiendommen om dette, eller ta hensyn til hans innsigelser.

Først under kartforretningen den 18.11.09 ble klageren klar over at Per Ole Bjørn krevde et større areal enn det som tidligere var omsøk i søknad av 16.04.08, og som partene var enige om å fradele.

III. Avslutning

Min klient krever at kommunen forholder seg til det som tidligere er omsøkt i søknad fra Per Ole Bjørn 16.04.08, herunder å fradele inntil 2 dekar, og vedtak av 19.11.08.

Det gjøres også oppmerksom på at Storfjord kommune vil bli krevd erstatning for tapt areal samt dekning av saksomkostninger dersom vedtaket om å fradele inntil 3,282 dekar opprettholdes. Det samme gjelder framtidige kostnader som min klient vil bli påført på grunn av denne saken.

Dersom kommunen ikke gir min klient medhold i sine klager, bes det om at dette skriv og klagene oversendes til Fylkesmannen i Troms sammen med øvrige dokumenter i klagesaken.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Elvenes AS

Tor Reidar Klausen

Kopi:
Geir Bjørn
Postboks 116

9049 NORDKJOSBOTN

Vedlegg: 1

Vedlegg 12 - side 1

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/330 -4
Arkiv: 65/2
Saksbehandler: Bente Høiseth
Dato: 11.03.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
7/15	Storfjord plan- og driftsstyre	27.03.2015

Klage på vedtak i Plan- og driftsstyre den 28.03.2014 i sak 61/14 vedrørende fradeling av matrikkelenhet 1939/65/2 i Storfjord kommune

Henvisning til lovverk:

Forvaltningsloven. Kapittel VI. Om klage og omgjøring.
Plan- og bygningsloven
Jordloven

Vedlegg

1 Signert avtale datert 25.02.08 og vedlagt skisse

2 Søknad om deling datert 16.04.08

3 Driftstyret 27.08.08 og 19.11.08 saksprotokoll

4 Fra Codex Advokat datert 15.02.10 - endringssøknad

5 Jordlovsbehandling/endringssøknad datert 26.04.10

6 Fra Advokat Elvenes datert 19.05.10 - klage på vedtak av 26.04.10

7 Plan- og driftsstyre den 20.05.10 - Saksprotokoll

8 Fra Codex Advokat datert 29.07.10 - klage på vedtak av 20.05.10

9 Plan- og driftsstyre den 21.03.14 - Saksprotokoll

10 Fra Advokat Elvenes AS datert 21.11.14 - klage på vedtak av 21.03.14

11 Gnr 65 bnr 2 i Storfjord kommune, ny jordlovsbehandling

Saksopplysninger

Advokat Håkon Elvenes AS representerer Geir Roger Bjørn.
Codex Advokat Tromsø representerer Per Ole Bjørn.

Storfjord Plan- og driftsstyret behandlet i møtet den 28.03.14 klage på vedtak fra Driftsstyremøte den 20.05.10, utvalgsak nr. 16/14.
Klagen gjaldt endringssøknad om fradeling av tomt med en størrelse på ca. 3,2 mål fra matrikkelenheten 1939/65/2, utvalgsak nr. 61/10.

Ved en inkurie ble ikke dette vedtaket oversendt Geir Roger Bjørn. Da Advokat Håkon Elvenes AS ble gjort kjent med dette den 04.11.14, påklaget de vedtaket på vegne av sin klient. Storfjord kommune mottok klagen den 21.11.14 fra Advokat Håkon Elvenes AS. Normal klagefrist er 3 uker og i henhold til forvaltningsloven kapittel VI anser Storfjord kommune det som at klagefristen er overholdt og legger saken frem for underinstansbehandling i neste møte i Plan- og driftsstyre.

<u>Kort oppsett saksgang fra 2008 - 2015:</u>

1. 27.08.08: Behandlet i Driftsstyret: Godkjent fradeling etter jordloven av inntil 2000 m^2 som tomt til Per Ole Bjørn, sak nr. 174/08.
2. 19.11.08: Klagebehandling på vedtak i sak nr. 174/08.
3. 18.11.09: Oppmåling i marka.

4. 15.02.10: Endringssøknad fra Codex Advokat på vegne av sin klient.
5. 26.04.10: Jordlovsbehandling endringssøknad – delegert vedtak 32/10
6. 19.05.10: Klage fra Advokat Håkon Elvenes AS på tomtestørrelse.
7. 20.05.10: Plan- og driftsstyret fattet delingsvedtak i sak 61/10. Plan- og driftsstyret godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 som tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene blir enige om dette.
8. 29.07.10: Codex Advokat Tromsø klager på vedtaket som ble gjort 20.05.10.
9. 21.03.14: Plan- og driftsstyret tar klagen til følge.
10. 21.11.14: Advokatfirmaet Elvenes AS påklager vedtaket fra 21.03.14.
11. 27.03.15: Til underinstansbehandling i Plan- og driftsstyre.

I delingssøknaden fra Per Ole Bjørn, datert 16.04.08, ble det søkt om fradeling av inntil ca. 2000 m^2. I denne søknaden henvises det til vedlagt kopi av signert avtale om oppløsning av sameiet. Søknaden ble behandlet i sak 174/08 i driftsstyret.

Under oppmåling i marka den 18.11.09 kom det frem at det var uenighet om tomtens størrelse. Det ble derfor oppmålt to alternative tomter:
- Alt. 1: Viser tomten slik den er tegnet på avtalekart mellom partene, 3281,69 m^2.
- Alt. 2: Areal 2109,96 m^2.

Per Ole Bjørn vil ha tomten fradelt som det fremgår av alt. 1 i protokollen for kartforretning.

Storfjord Plan- og driftsstyre behandlet i møtet den 20.05.10 endringssøknad om fradeling av tomt med en størrelse på ca. 3,2 mål fra matrikkelenheten 1939/65/2, utvalgsak nr. 61/10. Vedtaket i plan- og driftsstyret den 20.05.10 lyder slik: "Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette".

Dette vedtaket ble påklaget av Codex Advokat Tromsø på vegne av sin klient Per Ole Bjørn. Klagen ble begrunnet med at siste setning i vedtaket "Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette" gir liten mening når det tas i betraktning at Per Ole Bjørn har begjært fradeling av tomten i medhold av den avtale som oppløste sameiet på matrikkelenhet 1939/65/2.

Plan- og driftsstyret behandlet klagen i møte den 28.03.14 og vedtaket lyder slik:
1. Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.
2. Før dette vedtaket er gyldig, må det foreligge ny godkjenning etter jordloven §12.
3. På grunn av lang saksbehandlingstid i denne saken, skal jordlovsbehandlingen være gebyrfri.
4. Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

På grunn av intern svikt fra administrasjon i Storfjord kommune, ble ikke vedtaket fra møtet i Plan- og driftsstyre den 21.03.14 oversendt til Advokatfirmaet Elvenes AS som representerer Geir Roger Bjørn. Dette vedtaket ble kun sendt til Per Ole Bjørn. Den 04.11.14 ble vedtaket sendt til Advokatfirmaet Elvenes AS.

Den 21.11.14 mottok Storfjord kommune klage fra Advokatfirmaet Elvenes AS på vedtaket i Plan- og driftsstyre den 28.03.14 i sak 61/14.
Storfjord kommune vurderer at denne parten har overholdt klagefristen og legger klagen frem for underinstansbehandling i neste Plan- og driftsstyremøte.

Advokatfirmet Elvenes AS begrunner klagen med at vedtaket bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold.
I brev fra Advokatfirmaet Elvenes AS, datert 21.01.14, påpekes det at Per Ole Bjørn søkte i 2008 om fradeling inntil ca. 2000 m^2 og at dette tolkes som om at Per Ole Bjørn var enig i at det skulle fradeles inntil ca. 2000 m^2 slik det fremkommer i den opprinnelige søknaden. Det henvises også til omrisset på skissen der tomten skal gå, ikke et bestemt areal.
Som avslutning i brevet fra Advokatfirmaet Elvenes AS legges ned følgende påstand:

1. Primært kreves det at kommunen endrer sitt vedtak til at Per Ole Bjørn får fradelt inntil 2 mål av 65/2 ihht. søknad av 16.04.08 som også er godkjent av driftsstyret.
2. Subsidiært kreves det kommunen godkjenner fradelt 3 282 m2 av eiendom 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene er enige om det.

Storfjord kommune har i dag foretatt skrivebordsoppmåling ut fra oppløsningsavtalen som er signert av alle parter og dens vedlagte skisse. Denne skissen måles til ca. 3140 m^2.

Den 13.03.15 ble fradelingen jordlovsbehandlet med følgende vedtak:
«I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig».
På grunn av lang saksbehandlingstid i denne saken skal jordlovsbehandlingen være gebyrfri.

Vurdering

Med henvisning til delingslovens § 3-1 bokstav b. har Per Ole Bjørn rett til å kreve delingsforretning over den delen av eiendommen som rettsforliket viser.

Pkt. 3 i rettsforliket viser til avtale datert 25.02.08. pkt. b. *Tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av skisse, som partene har signert.*

I opprinnelig søknad av 16.04.08 fra Per Ole Bjørn ble det søkt om fradeling av inntil ca. 2000 m^2 til eksisterende bolig/hytte. I søknaden henvises det til kopi av avtale om oppløsning av sameiet 1939/65/2.

I avtalen punkt b), som ble inngått mellom partene den 25.02.2008, fastslås det at Per Ole Bjørn har rett til å kreve fradeling av omsøkt tomt. Det oppgis ikke i avtalen størrelsen på tomten, men det henvises til omrisset på skissen. Etter en arealberegning i kartet, med grunnlag i skissen som er signert av partene, viser arealet ca. 3140 m^2. Oppmåling i marka kan endre dette arealet noe, på grunn av terrengmessige forhold, noe oppmålingen den 18.11.09 viser. Dermed må det tas høyde for et areal inntil ca. 3300 m^2.

Ut fra tidligere opplysning fra Codex advokat var det Geir Roger Bjørn som anslo størrelsen på tomta i henhold til oppløsningsavtalen med vedlagt skisse. Per Ole Bjørn gikk derfor ut fra at opplysningene han mottok fra sin bror om tomtens størrelse var korrekte og i samsvar med avtalen og skrev derfor på søknaden at arealet skulle være på inntil ca. 2000 m^2. I samme søknaden henviste også Per Ole Bjørn til vedlagt signert avtale og dens skisse.

Det oppgitte arealet på ca. 2000 m^2, i opprinnelig delingssøknad, har vist seg og ikke være i overensstemmelse med avtalefestet skisse. Det viser seg i ettertid at rettsforliket omfatter et større areal. Storfjord kommune vurderer det slik at Per Ole Bjørn har i henhold til signert avtale rett til å søke kommunen om tomt som vist i skissen, ca. 3140 m^2.

Ut fra kommunens vurdering opprettholdes vedtaket fra Plan- og driftsstyre den 21.03.14 og klagen fra Advokatfirmaet Elvenes AS tas ikke til følge.

Rådmannens innstilling

1. Storfjord kommune behandler klagen fra Advokatfirmaet Elvenes AS på vegne av deres klient Per Ole Bjørn, da de klaget innen 3-ukersfristen etter at de ble gjort kjent med vedtaket.
2. Storfjord Plan- og driftsstyre opprettholder vedtaket gjort i Plan- og driftsstyre den 21.03.14 og godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Klagen tas dermed ikke til følge.
3. Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.
4. Saken oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 27.03.2015

Behandling:

Støtteskriv fra Advokat Elvenes AS, epost datert 26. mars 2015, ble referert på møtet.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Storfjord kommune behandler klagen fra Advokatfirmaet Elvenes AS på vegne av deres klient Per Ole Bjørn, da de klaget innen 3-ukersfristen etter at de ble gjort kjent med vedtaket.
2. Storfjord Plan- og driftsstyre opprettholder vedtaket gjort i Plan- og driftsstyre den 21.03.14 og godkjenner fradelt inntil 3282 m^2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Klagen tas dermed ikke til følge.
3. Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.
4. Saken oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Vedlegg 13 – side 1

BEH

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Tone Selseth Bertheussen	776 42037	02.09.2015	2015/2085 - 4	423.1
		Deres dato	Deres ref.	
		10.04.2015	2015/330-11	

Storfjord kommune
Hatteng
9046 Oteren

Klage på vedtak sak 16/14 - tillatelse til fradeling av eiendom fra gnr 65, bnr. 2 – Storfjord kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av ovennevnte klagesak, mottatt her 13.4.2015, samt vårt brev om forventet saksbehandlingstid av 13.7.2015.

Vi beklager innledningsvis lang saksbehandlingstid.

****

Saken gjelder klage over tillatelse til fradeling/opprettelse av eiendom fra eiendommen gnr. 65, bnr. 2, i Storfjord kommune. Fylkesmannen opphever kommunens vedtak under henvisning til at tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel.

****

Sakens bakgrunn
Sakens bakgrunn og historikk forutsettes kjent av partene, men Fylkesmannen gir likevel et sammendrag av saken. Vår avgjørelse bygger på de opplysninger som fremkommer i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, herunder administrasjonens saksframlegg utarbeidet i forbindelse med kommunens underinstansbehandling av den fremsatte klagen.

Den 25.2.2008 inngikk søsknene Geir Bjørn, Elbjørg Nilsen, Per Ole Bjørn og Kjell Bjørn en avtale om oppløsning av sameiet gnr 65 bnr 2 i Storfjord. Avtalen gikk i hovedsak ut på at huset på gnr. 65 bnr. 2 med tomt skulle overføres til Per Ole Bjørn. Av avtalen fremgår at «tomt rundt huset utskilles fra 65/2 som det fremgår av vedlagte skisse(…)».

Den 17.4.2008 fremmet Per Ole Bjørn en søknad om deling av eiendommen gnr. 65, bnr.2 i Storfjord kommune. Av søknaden fremkommer at det søkes om «fradeling av inntil 2000 m2 til eks. bolig/hytte». Det vises for øvrig til kopi av avtale om oppløsning av sameiet av 25.2.2008.

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø

Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39

Avdeling
Justis- og
kommunalavdelingen

fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Storfjord kommune v/ Driftsstyret behandlet søknaden om fradeling etter jordloven § 12 27.8.2008. Kommunen avslo søknaden under henvisning til at det ble ansett som uheldig at den gjenværende landbrukseiendommen ikke ville ha en tilhørende bolig etter fradelingen. Kommunen anbefalte samtidig sameiet å kontakte Storfjord kommune, for å finne en alternativ løsning.

Vedtaket ble deretter påklaget av Geir Roger Bjørn på vegne av sameiet. I klagen ble det samtidig fremmet forslag til ny løsning for å etterkomme kommunens ønsker. Ny løsning besto blant annet i at fritidsbolig eiet av Geir Roger Bjørn ble omgjort til våningshus på gnr 65/2, slik at eiendommen innehar bolig også etter fradelingen. Saken ble behandlet på nytt av driftsstyret den 19.11.2008, og fradeling med inntil 2,0 dekar tomt til eksisterende bolig ble godkjent etter jordloven § 12.

Kartforretning ble avholdt 18.11.2009. Under kartforretningen ble partene, herunder Per Ole Bjørn og Geir Bjørn, uenige om størrelsen på parsellen som skulle fradeles. På grunn av den uenighet som oppsto, ble det i protokollens kartskisse gitt anvisning på to delingsalternativer. Vi har ikke mottatt protokollen, og kommunen kunne på forespørsel ikke finne den. Vi gjengir likevel alternativene fra kartforretningen, slik de er fremstilt i etterfølgende vedtak:

> Alt. 1: Viser tomten slik den er tegnet på avtalekart mellom partene, 3281,69 m2.
>
> Alt. 2: Areal 2109,96 m2.

Det ble videre gitt frist for partene frem til 1.3.2010 til å gi tilbakemelding på hvilket av de to alternativene som skulle velges.

Per Ole Bjørn ga tilbakemelding på ønsket alternativ i brev av 15.2.2010 forfattet av advokat Kent Holmen. I brevet fremgår at det anføres at hytteparsellen må fradeles i samsvar med kartforretningens alternativ 1, dvs. 3281,69 m2. Det ble anført at dette alternativet er i samsvar med partenes avtale om oppløsning av sameie av 25.2.2008, samt at det er i samsvar med rettsforlik inngått mellom partene 27.5.2009. Holmen anførte således prinsipalt at fradelingen må gjennomføres i samsvar med alternativ 1. Subsidiært ble det bedt om at brevet blir behandlet som en endringssøknad i medhold av plan- og bygningsloven § 94 nr 1, tredje ledd, jf. matrikkellovens § 9.

Kommunen behandlet brevet som en endringssøknad, og 26.4.2010 traff kommunen vedtak om fradeling av inntil 3,5 dekar med påstående bolig i medhold av jordloven § 12.

Ovennevnte vedtak ble påklaget av advokat Tor Reidar Klausen, på vegne av Geir Bjørn, den 19.5.2010.

20.05.2010 ble endringssøknaden behandlet etter plan- og bygningsloven og delingsloven, under sak 61/10. Vedtaket lød som følger:

> Storfjord plan og driftstyret godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av eiendommen 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn. Dette vedtak er gjort under forutsetning av at partene blir enige om dette.

Storfjord kommunes vedtak i saken av 20.5.2010 ble deretter påklaget av advokat Kent Holmen, på vegne av Per-Ole Bjørn, den 29.7.2010. Hovedanførselen knyttet seg til at «Per Ole Bjørn i kraft av oppløsningsavtalen, og omtalte rettsforlik har en selvstendig rett til å få fradelt tomten, uten at det skal være nødvendig med noen ytterligere enighet mellom Per Ole Bjørn og Geir Roger Bjørn, jf. det fastsatte vilkår om at «partene blir enige om dette» før tomten kan fradeles. Det ble videre anført at kommunens vilkår om at «partene må være enige om dette», er i strid med matrikkellovens § 9,1.ledd bokstav b.

Storfjord kommune behandlet klagen i møte 21.3.2014, under sak 16/14, altså nesten fire år etter at klagen ble fremmet. Klagen ble tatt til følge og det ble vedtatt å godkjenne fradelingen uten det ovennevnte vilkåret om at tillatelsen forutsetter enighet mellom partene. Kommunen viser i sin vurdering til rettsforliket og oppløsningsavtalen.

Nytt vedtak lyder som følger:

1. Klagen tas til følge og Storfjord Plan- og driftsstyre godkjenner fradelt inntil 3282 m2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.
2. Plan- og driftsetaten følger opp status i fradelingsaken.

Advokat Tor Reidar Klausen påklaget vedtaket den 21.11.2014, på vegne av Geir Bjørn. Av klagen fremgår at vedtaket først ble mottatt ved Klausens kontor den 5.11.2014 grunnet en intern svikt i kommunen, og at dette er bakgrunnen for at klagefristen er oversittet.

I klagen anføres det «at vedtaket bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold.» Vi viser for øvrig til klagen i sin helhet. I etterkant av klagen, men forut for kommunens underinstansbehandling, innkom et støtteskriv fra advokat Tor Reidar Klausen, datert 26.3.2015. Vi viser til støtteskrivet i sin helhet.

Klagen ble underinstansbehandlet i Storfjord kommune den 11.3.2015 under sak 7/15. Klagen ble ikke tatt til følge, og saken er etter dette oversendt Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Fylkesmannens vurdering
Klagen er fremmet av part med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28 første ledd.

Det påklagede vedtaket ble fattet 21.3.2014 og klagen ble ikke fremmet før 21.11.2014, det vil si åtte måneder etter vedtaksdato. Når et vedtak går ut på å tilstå noen en rettighet, slik som vedtaket denne saken gjelder, utløper klagefristen for andre enn den vedtaket retter seg mot senest tre måneder etter at vedtaket ble fattet, jf. fvl. § 29 andre ledd. Dette gjelder også i tilfeller der parten ikke har mottatt orientering om vedtaket innen klagefristens utløp. Det innebærer at Geir Bjørns klage er fremmet etter klagefristens utløp.

Det følger av forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav a at det kan gis oppreising for oversittelse av klagefrist, såfremt «parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå». Ved vurderingen av om det skal gis oppreising, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre, jf. bestemmelsens andre ledd.

Ifølge kommunen ble advokat Klausen gjort kjent med vedtaket den 4.11.2014, og påklaget deretter vedtaket den 21.11.2014. Etter Fylkesmannens vurdering kan ikke parten eller hans fullmektig lastes for å ha oversittet klagefristen, og klagen ble fremmet relativt kort tid etter at advokat Klausen mottok orientering om vedtaket. Det tok dessuten svært lang tid fra Per Ole Bjørns klage over fradelingsvedtaket ble fremmet til den ble tatt til følge av kommunen i det påklagede vedtaket. Etter en samlet vurdering finner Fylkesmannen at det kan gis oppreising for fristoversittelse i medhold av fvl. § 31 første ledd bokstav a, til tross for at endring av vedtaket kan medføre ulempe for Per Ole Bjørn. Klagen er for øvrig fremsatt innen den absolutte fristen på ett år, jf. forvaltningsloven § 31 fjerde ledd.

Vilkårene for å behandle klagen foreligger dermed, og klagen tas derfor opp til behandling.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger frem, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Der Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune, skal vi imidlertid legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl.§ 34, annet ledd.

Saken gjelder klage over tillatelse til fradeling av eiendom. Et tiltak som det omsøkte er betinget av at det inngis søknad og at kommunen gir tillatelse, jf. pbl. § 20-1 1.ledd bokstav m).

Planforhold
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for Storfjord kommune vedtatt 11.7.2007.

Eiendommen søknaden gjelder ligger i et område som er avsatt til landbruk, natur og friluftsformål (LNF) i kommuneplanens arealdel.

Arealformålet LNF skal brukes for å angi områder som i utgangspunktet ikke skal bebygges, men som skal nyttes til landbruk eller bevares av hensyn til alminnelige natur- og friluftsinteresser. I områder avsatt til LNF vil dermed utgangspunktet være at det kun er tillatt å oppføre bygninger og iverksette tiltak som er nødvendige for stedbunden næring, for øvrig gjelder et generelt byggeforbud.

Tilsvarende gjelder også ved fradeling av eiendom. I denne saken har søker opplyst at eiendommen søkes fradelt til bolig- eller hytteformål. Fradeling av eiendom/opprettelse av ny grunneiendom til slik bruk representerer et tiltak i strid med arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen viser til at tiltak som er i strid med gjeldende arealplaner ikke kan tillates, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-6 første ledd og § 1-6 andre ledd. En tillatelse vil dermed betinge at det foreligger en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det er verken søkt om, vurdert eller gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i foreliggende sak.

Kommunen hadde etter dette ikke hjemmel til å gi tillatelse til fradeling/opprettelse av eiendom fra gnr. 65, bnr.2 i Storfjord kommune. Vedtaket er dermed beheftet med en innholdsmangel, dvs. en materiell feil.

Av ulovfestede prinsipper følger at en materiell feil så å si alltid medfører ugyldighet. Forvaltningen anses videre å ha en plikt til å sette til side vedtaket som den blir kjent med er ugyldige, og i foreliggende sak er også riktigheten av vedtaket bestridt av klagerne. Følgende gjengis fra Grimstad og Halvorsen, «Forvaltningsloven i kommunene», s 621:

> Hvis et vedtak ikke har tilstrekkelig hjemmel, det bygger på uriktige fakta eller det er lagt vekt på ulovlige hensyn i skjønnsutøvelsen, anses det for å lide av innholdsmessige eller materielle feil. Et slikt vedtak må praktisk talt alltid anses ugyldig.»

Videre gjengis:

> Helt unntaksvis kan det likevel være anledning til å la et vedtak som lider av materielle feil bli stående, hvis det dreier seg om bagatellmessige feil og vedtaket ikke er til ugunst for noen. Men også i slike tilfeller kan hensynet til likebehandling og presedensvirkninger tilsi at vedtaket kjennes ugyldig.

Etter Fylkesmannens vurdering er det i vår sak ikke grunn til at vedtaket skal anses for å være gyldig til tross for feilen.

Vedtaket oppheves og saken hjemvises til kommunen for fornyet behandling, jf. fvl. § 34 siste ledd. En tillatelse til det omsøkte tiltak er, som redegjort for over, betinget av det gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel, og kommunen må ved sin nye behandling veilede tiltakshaver om adgangen til å fremme en begrunnet dispensasjonssøknad, jf. pbl. § 19-1, jf. fvl. § 17.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at tillatelse fradeling til fortsatt og uendret bruk ikke vil forutsette dispensasjon fra LNF-formålet, i henhold til den ulovfestede læren om fradeling til uendret bruk. Dette forutsetter at tomten søkes fradelt til et formål som viderefører faktisk, lovlig og etablert bruk av eiendommen, se blant annet Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2010/108, hvor ombudsmannen uttaler følgende:

> En søknad om fradeling til fortsatt og uendret bruk vil i seg selv verken rammes av lovens § 31 nr. 1 eller § 20-6 annet ledd[1]. Som nevnt i tidligere uttalelser herfra, er det avgjørende i denne sammenheng den faktiske bruk som har vært forut for vedtakelsen av gjeldende planer, forutsatt at denne bruken er lovlig og etablert.

Det er verken anført eller dokumentert fra søkers side at fradelingen i denne saken skal skje i tråd med læren om fradeling til uendret bruk. Videre har ikke kommunen nevnt dette som et grunnlag for at arealformålet ikke er til hinder for fradeling. Det fremgår herunder ikke av kommunens begrunnelse at den har drøftet hvorvidt vilkårene for å gi tillatelse til fradeling på bakgrunn av læren om fradeling til uendret bruk er oppfylt.

[1] Henvisning til plan- og bygningsloven av 1985.

Fylkesmannen har ikke funnet grunn til å etterspørre nærmere dokumentasjon for hvorvidt fradelingen i denne saken skjer til uendret bruk. Etter vår vurdering tilsier hensynet til en reell to-instansbehandling at kommunen bør ta uttrykkelig stilling til om vilkårene for å godkjenne delingssøknaden etter læren om fradeling til uendret bruk er oppfylt før Fylkesmannen eventuelt tar stilling til dette.

Avsluttende bemerkninger

Fylkesmannen vil bemerke at saken forøvrig fremstår som noe uoversiktlig, og at vi finner det uheldig at saksbehandlingstiden har vært svært lang. Dette får imidlertid ikke betydning for sakens utfall, da saken uansett oppheves og hjemvises til ny behandling, jf. ovenfor.

For øvrig bemerkes at det tema som det er uenighet om i denne saken, og som klagen også i hovedsak omhandler, herunder hvorvidt fradelingen av eiendommen skal omfatte et areal på ca. 2 mål eller et areal på ca. 3,5 areal, ser ut til å være en privatrettslig tvist, jf. pbl. § 21-6, basert på den dokumentasjon vi har mottatt i saken. Det klare utgangspunkt er at kommunen som bygningsmyndighet ikke skal avgjøre den privatrettslige tvisten. Den skal kun vurdere om tiltaket det søkes om vil være i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Pbl. § 21-6 lyder som følger:

> Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden.

Andre punktum i § 21-6 representerer et unntak fra utgangspunktet i første punktum om at privatrettslige forhold er bygningsmyndighetene uvedkommende, idet bestemmelsen gir bygningsmyndigheten plikt til å *avvise* en søknad dersom det fremstår som *«åpenbart»* for kommunen at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter.

En forutsetning for at bygningsmyndighetene plikter å avvise en søknad med hjemmel i pbl. § 21-6, er i følge lovens ordlyd at det er «åpenbart» at de nødvendige privatrettslige rettigheter mangler. En avvisning skal med andre ord forbeholdes de klare tilfellene og det må foreligge mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt. Uklarhet om tiltakshaver har de nødvendige rettighetene er dermed ikke tilstrekkelig til å avvise en søknad.

Fylkesmannen vil understreke at vi med dette ikke har ment å legge noen føringer på det endelige utfallet av saken, og vi har heller ikke tatt stilling til utfallet av en eventuell dispensasjonssøknad. Kommunens nye vedtak i saken kan for øvrig på vanlig måte påklages til Fylkesmannen, jf. pbl. § 1-9.

Med hjemmel i pbl. § 1-9, jf. delegasjonsfullmakt gjør Fylkesmannen følgende

vedtak:

Fylkesmannen opphever Storfjord kommunes vedtak av 21.3.2014, sak 16/14. Saken hjemvises til kommunen for fornyet behandling.

******

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages. Partene anses underrettet ved kopi av dette brevet. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Etter fullmakt

Jan-Peder Andreassen
kommunaldirektør

Kristine Sørensen Ødegård
fagansvarlig

Kopi:
-Advokatfirmaet Elvenes AS, v/advokat Tor Reidar Klausen, pb. 1037, 9260 Tromsø
-Codex advokat Tromsø AS v/advokat Kent Holmen, pb.447, 9255 Tromsø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Vedlegg 14

Storfjord kommune
Plan- og driftsetaten

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref	Arkivkode	Dato
«REF»	2016/167-3	65/2	14.03.2016

Klage på vedtak 16/14 i plan og driftstyret "tillatelse til fradeling av eiendom fra gnr 65 bnr 2"

Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 11.03.2016

Vedtak:

Saken utsettes.

*Vedtaket kan påklages til **Storfjord kommne, Oldersletta 1, 9046 Oteren.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Charlotte Heimland
Sekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Postadresse:
Oldersletta 1
9046 OTEREN
E-post: post@storfjord.kommune.no

Besøksadresse:
Oldersletta 1, Hatteng

Internett:

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

Organisasjonsnr: 964 994 129

Vedlegg 15 - side 1

69° NORD
ADVOKATFIRMA AS

Storfjord kommune
Oldersletta 1
9046 OTEREN

Deres ref.:	Vår ref.:	Sted og dato:
	33561	Tromsø, 04.04.2016

Anmodning om fornyet behandling av søknad om fradeling av tomt fra gnr 65, bnr. 2 i Storfjord kommune.

Undertegnede representerer Per Ole Bjørn.

Storfjord Plan- og driftsstyre fattet den den 11.03.2016 vedtak vedr. klage på vedtak 16/14 i plan og driftsstyret «tillatelse til fradeling av eiendom fra gnr. 65 bnr. 2».

Ut fra møtets saksprotokoll fremkommer ble det truffet vedtak om at saken ble utsatt.

I saksprotokollen vises det blant annet til Fylkesmannens vedtak av 02.09.2015. Dernest fremkommer i protokollen enkelte det uttalelser om at:

«*Det må utredes om saken er en disp. sak fra gjeldende arealplan, eller om reglene for fradeling til uendret bruk kan komme til anvendelse.*»

I saksfremlegget tas det også opp spørsmål om «*den privatrettslige tvisten om tomtearealet bør avgjøres før saken kan behandles videre.*»

***

Jeg vil innledningsvis foreta en kort gjennomgang av fylkesmannens vedtak av 02.09.2015. Vedtaket har slik ordlyd:

«Fylkesmannen opphever Storfjord kommunes vedtak av 21.03.2014, sak 16/14. Saken er hjemvist til kommunen for fornyet behandling.»

Fra begrunnelsen siteres, se side vedtakets side 5 av 7:

«Vedtaket oppheves og saken hjemvises til kommunen for fornyet behandling, jf. Fvl. § 34 siste ledd. En tillatelse til det omsøkte tiltak er, som redegjort for over, betinget av det gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens

69º NORD Advokatfirma AS

Org. nr.
NO 992 837 160 MVA

Postadresse:
Postboks 69, 9251 Tromsø
Besøksadresse:
Storgata 74, 3. etasje

Telefon: 77 61 69 69
Telefaks: 77 69 65 72

post@69n.no
www.69n.no

Advokat Jan Tore Olsborg
Mobil 900 62 032
E-post: olsborg@69n.no

Advokat Kent Jæger Holmen
Mobil 995 87 564
E-post: holmen@69n.no

Medlemmer av:
Den Norske Advokatforening

I kontorfellesskap med advokatene:

Ingunn Tøllefsen
Tom Lunde
Bård Harila

arealdel, og kommunen må ved sin nye behandling veilede tiltakshaver om adgangen til å fremme en begrunnet dispensasjonssøknad jf. pbl. § 19-1, jf. fvl. § 17.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at tillatelse fradeling til fortsatt og uendret bruk ikke vil forutsette dispensasjon fra LNF-formålet, i henhold til den ulovfestede læren om fradeling til uendret bruk.»

Jeg antar at slik fornyet behandling skulle skje i Plan- og driftsstyret den 11.03.2016, og da med det resultat at saken ble utsatt.

***

Det gjøres med dette gjeldende, og det har for så vidt vært situasjonen hele tiden, at eiendommen som søkes fradelt skal utgjøre tilleggstomt til Per Ole Bjørns eiendom.

Omsøkte parsell ligger i en skråning. Det er steinete og området er ikke egnet for ytterligere bebyggelse. Området som er søkt fradelt har karakter av å være «gårdstun» for Per Ole Bjørns eiendom med bestående bolighus. En fradeling i samsvar med den inngitte søknad, vil ikke endre på bruken av området eller områdets karakter. Det planlegges heller ikke noe form for ny bebyggelse på den omsøkte parsell. Saken bør følgelig kunne behandles på nytt uten at det kreves dispensasjonssøknad fra LNF formålet jf. føringer i fylkesmannens vedtak av 02.09.2015.

På vegne av Per Ole Bjørn bes Storfjord kommune foreta fornyet behandling av tidligere innsendte delingssøknad. Det anføres at vilkårene for å godkjenne delingssøknaden er oppfylte jf. læren om fradeling til uendret bruk. Det anses følgelig ikke nødvendig med dispensasjon fra arealplanens LNF-formål.

***

Når det gjelder spørsmålet om den privatrettslige tvist er til hinder for fornyet behandling vises det til Fylkesmannens vedtak av 02.09.2015, og vedtakets side 6 av 7 hvor fylkesmannen foretar en gjennomgang av plan- og bygningslovens § 21-6. Som vist til i Fylkesmannens redegjørelse skal kommunen ikke avgjøre den privatrettslige tvisten. Det er kun når det fremstår som åpenbart at den private part ikke har de privatrettslige rettigheter som søknaden forutsetter at det kan være aktuelt å avvise søknaden. Uklarheter om tiltakshaver har de nødvendige rettigheter er dermed ikke tilstrekkelig til å avvise en søknad.

Per Ole Bjørn er rettmessig eier av eiendommen som søkes fradelt. Hva som skal fradeles kommer klart frem av rettsforlik av 27.05.2009. Rettsforliket fastslår at Per Ole Bjørn skal ha tomt iht. avtale av 25.02.2008. Geir Bjørn har signert partenes oppløsningsavtale av 25.02.2008, kartskisse til avtalen av 25.02.2008, og rettsforlik av 27.05.2009. Ved Storfjord kommunes vedtak av i sak 16/14 ble det fattet delingsvedtak i samsvar med rettsforliket av 27.05.2009.

15-53

Det tilføyes at hva Geir Bjørn (klager) måtte mene eller anføre om hvordan parsellen til Per Ole Bjørn skal fradeles er uvesentlig. Dette all den tid partene har et klart rettsforlik å forholde seg til. I kraft av nevnte rettsforlik har Per Ole Bjørn anledning til å kreve fradeling etter matrikkelloven § 9, 1. ledd bokstav b.

Det vises til bestemmelsens forarbeider, og nærmere bestemt til merknadene til § 9, 1. ledd bokstav b, inntatt i NOU 1999 nr. 1:

"Til bokstav b: Dersom det i rettsforlik eller dom blir fastsatt at noen er eier eller fester til et bestemt grunnstykke som ikke tidligere er matrikulert som egen enhet, vil vedkommende med hjemmel i bokstav b kunne kreve at det opprettes ny grunneiendom eller festegrunn. Før enheten opprettes må det foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven. Bestemmelsen kan blant annet anvendes når det foreligger dom for oppløsing av sameie."

Selv om det ikke kommer direkte frem av loven, ligger det i dagen at formålet med bestemmelsen blant annet er å hindre at grunneiere som får en rettsavgjørelse mot seg skal kunne vanskeliggjøre, eller forhindre fradeling etter at rettskraftig avgjørelse foreligger.

***

Storfjord kommune ved Plan- og driftsstyre bes etter dette godkjenne fradelt inntil 3282 m2 av matrikkelenheten 1939/65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.

Med vennlig hilsen
69º NORD Advokatfirma AS

Kent Jæger Holmen
Advokat

Gjenpart: Klient

- 83 -

Vedlegg 16 - side 1

Advokatfirmaet Elvenes AS

Advokater (MNA):
Håkon Elvenes
he@advokatelvenes.no

Tor Reidar Klausen
trk@advokatelvenes.no

Sekretær:
Heidi Kristoffersen

Postadresse:
Postboks 1037, 9260 Tromsø

Besøksadresse:
Storgata 25, 6. etasje
9008 Tromsø

Telefon: 77 69 39 10
Telefaks: 77 69 39 11
Internett: www.advokatelvenes.no
E-post: post@advokatelvenes.no

Bankkonti:
Driftskonto 8245.02.06012
Klientkonto 8245.40.48837

Foretaksnr.:
No 987 941 065 mva

I kontorfellesskap med:
Advokat Vibeke Lindstrøm AS
Advokat Anneli Bendiksen AS

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
12628	2016/167-7	07.06.2016

TILBAKEMELDING VEDRØRENDE KRAV OM FORNYET SØKNAD OM FRADELING AV TOMT 65/2 I STORFJORD KOMMUNE – HJEMMELSHAVER GEIR ROGER BJØRN

I. Innlending

Jeg representerer ovennevnte hjemmelshaver i denne saken.

Videre vises det til brev fra kommunen datert 24.05.16 hvor det opplyses om fornyet behandling av søknad om fradeling av tomt fra 65/2. Kopi av brev fra søkers v/adv. Kent Holmen datert 04.04.16 var vedlagt.

Det ble videre opplyst at søknaden vil bli behandlet i plan- og driftsstyre 10.06.16. Videre vises det til telefonsamtale med kommunen v/Steinar Engstad den 02.06.16.

Saken gjelder synspunkter om nevnte søknad om fornyet behandling av 04.04.16 fra advokat Holmen på vegne er Per Ole Bjørn.

II. Faktiske og rettslige anførsler

Det bestrides at søknaden om fradeling kan behandles uten dispensasjon grunnet læren om uendret bruk. Det anføres at søknaden bygger på uriktig faktum og at det foreligger feil regelanvendelsen vedrørende spørsmål om fradeling iht. uendret bruk.

****

For det første konstateres det at kravet om fornyet behandling av saken ble oversendt fra adv. Holmen 04.04.16. Kommunen gir min klient i realiteten 1 uke med å komme med merknader på den nye søknaden, selv om den oversendt kommunes i begynnelsen av april d.å.

Dette anses som for liten tid til å komme med merknader til den nye søknaden, og det anses som saksbehandlingsfeil fra kommunens side da saken ikke i tilstrekkelig grad er utredet, jf. fvl § 17, se for øvrig punkt III.

****

I søknadens av 04.04.16 side 2 femte avsnitt opplyses det at eiendommen er et gårdstun bestående av et bolighus, uten at det planlegges ny bebyggelse.

Fra min klients side anføres det at dette ikke er korrekt. Det er den senere tid oppført flere mindre bygg på eiendommen. I alle fall 2 mindre bygg er oppført, og muligens en mindre garasje.

Ved at kommunen eventuelt vil tillate en økning av arealet enn det partene opprinnelig var enige om, foreligger det mulighet for at fradelingen vil innebære endret bruk av eiendommen.

For å unngå en endret bruk av eiendommen ble samtlige parter enige om at Per Ole Bjørn kunne få fradele inntil ca. 2 000 m^2 . Delingssøknad fra Per Ole Bjørn datert 25.02.08 viser at han har tenkt å bruke eiendommen som bolig/hytte.

Videre var kartene som ble utarbeidet i denne saken laget av partene selv, og var ment som hjelpedokumenter til avtalen om å fradele inntil 2 mål. Kartskissene er som sagt ikke utarbeidet av profesjonelle parter med måleutstyr.

Ved at kommunen gir tillatelse til å øke det omsøkte arealet fra inntil 2 dekar til inntil 3,282 dekar så anføres det at dette vil gi mulighet for endret bruk av eiendommen, og vil derfor kreve dispensasjon.

I så fall vil reglen om uendret bruk ikke komme til anvendelse.

****

Videre anføres at delingssøknaden er i strid med pbl. § 21 -6.

I klage datert 21.11.14 med vedlegg og støtteskriv til klagen datert 26.03.15, kommer det klart fram at Per Ole Bjørn ikke har de privatrettslige rettigheter til å få fradele inntil 3,2 dekar.

Det bes for øvrig om at nevnte skriv legges til grunn i den videre saksbehandlingen.

Det er tidligere omsøk fradeling av inntil 2 dekar, basert på nevnte kartskisser, som kommunen også godkjente i vedtak av 19.11.08. Hverken stevning, tilsvar, andre prosesskriv i saken eller nevnte forlik omhandler størrelsen på arealet.

Det kommer dog klart fram av sakens dokumenter at Per Ole Bjørn har de privatrettslige rettigheter til å få fradele inntil 2 dekar, noe som anses som uomtvistet.

Det anses som sikker rett at dersom en tiltakshaver klart ikke har de privatrettslige rettigheter som tiltaket krever, skal søknaden avvises. Vedlagt dokumentasjon til nevnte klage og støtteskriv viser at dette er tilfelle, og rettsforliket viser heller ikke til noe størrelse på arealet, og omhandlet heller ikke dette, se tidligere skriv fra undertegnede.

III. Saksbehandling

Til slutt må det påpekes kommunes gjennomgående underlige saksbehandling i denne saken.

Kommunen underrettet om vedtak av 21.03.14 først den 04.11.14 til min klient, som for øvrig ble ansett som ugyldig på grunn av materielle mangler av fylkesmannen i Troms.

Deretter gis min klient reelt sett 1 ukes svarfrist på merknader til ny søknad om fradeling etter uendret bruk som er mottatt av kommunen i begynnelsen av april 2016.

Videre opplyses det i telefonkontakt med kommunen den 02.06.16 v/Steinar Engstad som opplyste at innstilligen til vedtaket er innvilgelse da kommunen anser saken som tilstrekkelig opplyst. Dette selv før eventuelle merknader fra undertegnede er meldt inn til kommunen.

Det ble videre opplyst under samme samtale at tidligere omforente søknad fra tiltakshaver datert 17.04.08 ikke var relevant i forhold til pbl. § 21-6. I følge saksbehandler var det kartskissene som ligger i saken som skulle vektlegges når det gjaldt det fradelte arealets størrelse, og ikke tidligere søknader. Saksbehandler opplyste at grunnlaget for denne påstanden var at kartskissene var godkjent og signert av samtlige sameiere allerede i 2007. At partene senere var enige om å fradele inntil 2 dekar (basert på de samme kartskissene), og som også vedtaket fra kommunen av 19.11.08 la til grunn, var i følge saksbehandler uten betydning. At kartskissene var laget av partene selv, og ikke av profesjonelle parten med måleutstyr hadde heller ingen betydning da kartene inneholde flere detaljer, herunder høydelinjer og metermålinger.

Det ble dernest under samtalen vist til at kommunen ville komme til å innvilge inntil 3,282 dekar, men at partene selv etterpå kunne få størrelsen på arealet rettslig avklart siden man var uenig om størrelsen på det fradelte arealet. Ifølge saksbehandler var dette noe som ikke berørte kommunens vedtak om fradeling etter reglene om uendret bruk.

At kommunen legger til grunn kartskisser, og ikke tidligere omforent søknad i tolkning av pbl § 21-6 er uriktig regelforståelse.

IV. Avslutning

Økning av arealet fra 2 dekar som partene opprinnelig var enige om, til 3,2 dekar som det åpenbart ikke er rettslig grunnlag for å kreve, vil kunne innebære endret bruk av eiendommen.

Det vises til at det fradelte området blir betydelig utvidet enn det partene opprinnelig var enig om . Tiltakshaver har videre satt opp flere mindre nybygg på eiendommen. Sett opp mot at tiltakshaver selv i søknad av 04.04.16 opplyser at nybygg ikke er under planlegging, og at eiendommen er et gårdstun bestående av bolighus, viser fradelingen av 3,2 dekar vil innebære endret bruk av eiendommen.

Dette viser at fradelingen i denne saken kan skje i strid med læren om fradeling til uendret bruk. En slik søknad krever derfor dispensasjon.

Det vises også til at fradeling av eiendom med inntil 3,2 dekar er strid med pbl. § 21-6. Fradeling av inntil 2 dekar vil ikke være i strid med pbl. § 21-6.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Elvenes AS

16-54

Tor Reidar Klausen

Kopi: Geir Bjørn

Vedlegg 17 - side 1

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2016/167 -8
Arkiv: 65/2
Saksbehandler: Steinar Engstad
Dato: 01.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
25/16	Storfjord plan- og driftsstyre	10.06.2016

Fornyet behandling av søknad om fradeling av tomt fra gnr 65 bnr 2

Ny søknad fra Advokatfirma 69° Nord på vegne av Per Ole Bjørn datert 04.04.2016.

Henvisning til lovverk og planer:
Plan- og bygningsloven (pbl).
Omsøkte tomt ligger innenfor LNF-område i kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret i 2007.

Saksopplysninger

Tidligere saksbehandling:

1. 17.04.2008 fremmet Per Ola Bjørn en søknad om deling av 65/2 på bakgrunn av forlik om oppløsning av sameiet 65/2. Det ble søkt om fradeling av inntil 2000 m2 til eksisterende bolig/hytte. Den vedlagte situasjonsplanen var signert av sameiepartene.
2. 27.08.2008/sak 140/08. Søknaden ble avslått av plan- og driftsstyret i medhold av jordlovens § 12 med den begrunnelse at det ble ansett som uheldig at den gjenværende landbrukseiendommen ble uten våningshus.
3. 16.09.2008. Geir Bjørn påklaget vedtaket på vegne av sameiet. I klagen ble det framsatt forslag om imøtekomme kommunens ønsker ved at fritidsbolig eiet av Geir Bjørn ble omgjort til våningshus på 65/2.
4. 19.11.2008/sak 174/08. Plan- og driftsstyret behandlet forslaget fra sameiet og godkjente fradelingen med inntil 2 dekar tomt i medhold av jordlovens § 12.
5. 15.12.2008/sak 190/08. Plan- og driftsstyret godkjente fradelingen i medhold av plan- og bygningsloven. Fritidsbolig eiet av Geir Bjørn ble samtidig omgjort til våningshus på eiendommen 65/2 etter forslag fra sameiepartene.
6. 18.11.2009. Det ble avholdt kartforretning over tomta. Under kartforretningen ble partene ved Geir Bjørn og Per Ole Bjørn uenige om størrelsen på den tomta som skulle fradeles. Det ble derfor i protokollen fra kartforretningen gitt anvisning på to delingsalternativer:
   Alt 1. Areal 3281,9 m2 i samsvar med kartskisse undertegnet av sameiepartene.
   Alt 2. Areal 2109,96 m2.
   I protokollen fra kartforretningen er anført at kommunen må ha skriftlig beskjed innen 1.mars 2010 om hvilket alternativ partene er blitt enige om.
   Per Ola Bjørn ved advokat Kent Holmen bekreftet 15.02.2010 og 26.02.2010 at han ønsket alt 1 da dette var i samsvar med partenes avtale om oppløsning av sameiet

25.02.2008 og rettsforliket mellom partene av 27.05.2009. Prinsipielt måtte fradelingen gjennomføres etter alt 1. Subsidiært ble det bedt om at brevet ble behandlet som endringssøknad med hensyn til tomtas areal størrelse.
Geir Bjørn ved advokat Tor Reidar Klausen har i brev av 27.01.2010 bekreftet at det kun er aktuelt å godta alternativ 2. I brev av 29.03.2010 bekrefter han at tomtestørrelsen skal være ca 2 dekar.

7. 26.04.2010/delsak 32/10. I delegert sak vedrørende endringssøknad ble det godkjent fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig etter jordlovens § 12.
8. 19.05.2010. Geir Bjørn ved advokat Tor Reidar Klausen påklaget vedtaket.
9. 20.05.2010/sak 61/10. Plan- og driftsstyret behandlet endringssøknaden etter plan- og bygningsloven. Endringssøknaden ble godkjent med inntil 3282 m2 som tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene ble enige om dette.
10. 09.06.2010. Brev fra Storfjord kommune til Advokat Håkon Elvenes as. Det redegjøres fra kommunen om betydningen av arealgrensene i delingsvedtakene. I brevet bes parten vurdere om klagen av 19.05.2010 skal opprettholdes eller frafalles.
11. 29.7.2010. Per Ole Bjørn ved advokat Kent Holmen påklaget vedtaket i sak 61/10. I klagen er det vist til rettsforliket vedr oppløsning av sameiet. Vilkåret om at «partene blir enige om dette» er i strid med matrikkellovens § 9,1. ledd bokstav b.
12. 06.01.2011. Brev fra Advokat Kent Holmen med etterlysing av tilbakemelding på klagebehandlingen.
13. 22.03.2011. Klage fra advokat Kent Holmen på vegne av Per Ole Bjørn om sendrektig saksbehandling i klagesak.
14. 21.03.2014/sak 16/14. Klagen fra Per Ole Bjørn ble behandlet av plan- og driftsstyret. Det ble godkjent fradelt inntil 3282 m2 fra 65/2 som tomt til Per Ole Bjørn.
15. 21.11.2014. Geir Bjørn ved advokat Tor Reidar Klausen påklaget vedtaket. I klagen er det anført at vedtaket bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold. Det kreves at kommunen endrer sitt vedtak til at Per Ole Bjørn får fradelt inntil 2 mål av 65/2 ihht søknad av 16.04.2008, subsidiært at kommunen godkjenner fradelt 3282 m2 til tomt til Per Ole Bjørn under forutsetning av at partene er enige om dette.
16. 13.03.2015/delesak 12/15. I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradelt inntil 3,5 dekar med påstående bolig.
17. 26.03.2015. Støtteskriv fra advokat Tor Reidar Klausen til klage på vedtak i plan- og driftsstyret 27.03.2014, sak 61/14.
18. 27.03.2015/sak 7/15. Plan- og driftsstyret behandlet klagen. Klagen ble ikke tatt til følge og saken ble sendt til fylkesmannen for avgjørelse.
19. 10.04.2015. Klagesaken ble sendt til fylkesmannen.
20. 02.09.2015. Fylkesmannen behandlet klagen og gjorde følgende vedtak som ikke kan påklages: «Fylkesmannen opphever Storfjord kommunes vedtak av 21.3.2014, sak 16/14. Saken hjemvises til kommunen for fornyet behandling.»
21. 11.03.2016/sak 15/16. Plan- og driftsstyret utsatte ny saksbehandling.
22. 04.04.2016. Per Ole Bjørn representert ved advokat Per Jæger Holmen anmoder om fornyet behandling av søknad om fradeling av tomt fra 65/2.

<u>Anmodning om fornyet behandling:</u>
Advokat Per Jæger Holmen anmoder i brev av 04.04.2016 om fornyet behandling av søknad om fradeling av tomt på eiendommen 65/2. I anmodningen om fornyet behandling av saken anføres følgene momenter:
Fradelingen søkes gjennomført etter bestemmelsene om fradeling til uendret bruk. Dette betyr at fradelingen kan behandles uten at det kreves søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommunens arealplan.

Per Ole Bjørn er rettmessig eier av eiendommen som kreves fradelt. Hva som skal fradeles kommer klart fram av rettsforlik av 27.05.2009. Rettsforliket fastslår at Per Ole Bjørn skal ha tomt ihht avtale av 25.02.2008 og rettsforlik av 27.05.2009.
Det er tilføyd at Per Ole Bjørn i kraft av rettsforliket har anledning til å kreve fradeling etter matrikkellovens § 9 1.ledd bokstav b.

Vurdering

Ved vurderingen er følgende punkter gjennomgått:
Planstatus: Kommuneplanens arealdel, LNF (landbruk, natur og friluftsliv).
Godkjent søker: Søkeren har hjemmel til å fremme søknad om fradeling av tomt, jfr «Avtale om oppløsning av sameiet gnr 65 bnr 2 i Storfjord» datert 25.02.2008.
Jordlovsbehandling: Fornyet behandling av søknaden 13.03.2015, delegert sak 12/15. Godkjent fradelt inntil 3,5 dekar av 65/2 med påstående bolig i henhold til jordlovens § 12.
Godkjent atkomst: Tomta har en gammel opparbeidet atkomst. Statens vegvesen har i brev av 23.05.08 og 05.02.2009 bekreftet at denne avkjørselen fortsatt skal brukes som atkomst til den fradelte parsellen og til resteiendommen 65/2.
Bygninger på 65/2: Det er oppført bolig m.v. innenfor omsøkt tomt. Bygningene er oppført lenge før arealplanen ble vedtatt i 2007. Boligen er registrert som bolig i matrikkelen. Etter kommunens kunnskap er boligen brukt som bolig både før og etter at arealplanen ble vedtatt i 2007.
Fradeling til uendret bruk:
Kommunens arealplan ble vedtatt i 2007. Etter pbl § 1-6 kan tiltak bare skje dersom de ikke er i strid med kommunedelplanens arealdel og reguleringsplan. Etter pbl § 11-6 må fradeling ikke være i strid med arealbruk fastsatt i kommuneplanens arealdel.
Kommuneplanens arealfastsettelse får i hovedsak virkning for framtidig arealutnyttelse, ikke for historisk bruk. I dette tilfelle gjelder saken ikke fradeling av tomt til ny bolig, men søknad om fradeling av tomt til eksisterende bolig i LNF-område til «uendret bruk». Vilkårene for fradeling til «uendret bruk» er i hovedsak tilfredsstilt hvis bygget var i lovlig bruk som bolig på det tidspunkt arealplanen ble vedtatt, og at bruken er opprettholdt i ettertid. Det vurderes slik at bruken av boligen på 65/2 tilfredsstiller dette kravet. Boligen er å anse som bra vedlikeholdt opp gjennom årene selv om den er gammel.

Geir Bjørn er eier av eiendommen 65/2 og har bekreftet ovenfor kommunen at hans hytte på nedsiden av fylkesvegen er å anse som tilknyttet hoved eiendommen.

Rettsforlik og oppløsning av sameiet 65/2:
Situasjonsplanen fra forliket har etter oppmåling i 2009 en øvre arealgrense på 3282 m2. Nedre arealgrense for tomta er ihht protokoll fra samme kartforretning 2109,96 m2. Storfjord kommune har tidligere godkjent fradelt et tomteareal på inntil 3282 m2. Dette innebærer at det offentlige tidligere har godkjent fradelt en tomt på **inntil** 3282 m2, men kommunen har ingen synspunkter på nedre arealgrense for tomta.

Oppsummering av vurderingen:

- Boligen på 65/2 ble lovlig oppført lenge før arealplanen ble vedtatt i 2007.
- Bruken av boligen til boligformål ble etablert før arealplanen ble vedtatt og er videreført etter 2007.
- Vilkårene for å behandle søknaden etter kriteriene for «uendret bruk» anses dermed å være oppfylt. Søknaden anses ikke å være i strid med arealbruken i kommuneplanens arealdel, og det er ikke behov for å søke om dispensasjon fra kommunens arealplan.
- Offentlige myndigheter har ved tidligere saksbehandling ikke hatt merknader til en fradeling av tomt på INNTIL 3282 m2. Det er ingen endringer i vurderingen av maksimal tomtestørrelse.

Rådmannens innstilling

Storfjord plan- og driftsstyre godkjenner fradeling av ny grunneiendom på INNTIL ca 3282 m2 fra matrikkelenheten 65/2 til tomt til eksisterende bolig. Omsøkte fradeling anses å komme inn under begrepet «fradeling til uendret bruk» og er med dette ikke i strid med kommuneplanens arealdel vedtatt i 2007 hvor eiendommen har arealbetegnelsen LNF.
Vedtaket begrunnes slik:

- Boligen på 65/2 ble oppført lovlig lenge før arealplanen ble vedtatt i 2007.
- Bruken av boligen til boligformål ble etablert før arealplanen ble vedtatt og er videreført også etter 2007.
- Vilkårene for å behandle søknaden etter kriteriene for «uendret bruk» anses dermed å være oppfylt. Søknaden anses ikke å være i strid med arealbruken i kommuneplanens arealdel, og det er med dette ikke krav om at søknaden skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Gebyr:
Gebyr er betalt i 2008 med kr 6637,-

«Slutt på innstilling» **Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 10.06.2016**

Behandling:

Det ble framlagt brev fra advokat Tor Reidar Klausen, advokat Elvenes A/S og kommentar til brevet fra Steinar Engstad datert 08.06.16.

Forslag fra Solveig Sommerseth.
Ny setning, etter setning nr. 1 i innstillinga:
Dette innebærer at partene privatrettslig må bli enig i tomtestørrelsen.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Solveig Sommerseth ble tatt til votering 2 mot 5.

Vedtak:

Storfjord plan- og driftsstyre godkjenner fradeling av ny grunneiendom på INNTIL ca 3282 m2 fra matrikkelenheten 65/2 til tomt til eksisterende bolig. Omsøkte fradeling anses å komme inn under begrepet «fradeling til uendret bruk» og er med dette ikke i strid med kommuneplanens arealdel vedtatt i 2007 hvor eiendommen har arealbetegnelsen LNF.
Vedtaket begrunnes slik:

- Boligen på 65/2 ble oppført lovlig lenge før arealplanen ble vedtatt i 2007.
- Bruken av boligen til boligformål ble etablert før arealplanen ble vedtatt og er videreført også etter 2007.
- Vilkårene for å behandle søknaden etter kriteriene for «uendret bruk» anses dermed å være oppfylt. Søknaden anses ikke å være i strid med arealbruken i kommuneplanens arealdel, og det er med dette ikke krav om at søknaden skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Gebyr:

17 - 55

Gebyr er betalt i 2008 med kr 6637,-

Vedlegg 18 - side 1

Advokatfirmaet Elvenes AS

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Advokater (MNA):
Håkon Elvenes
he@advokatelvenes.no

Tor Reidar Klausen
trk@advokatelvenes.no

Sekretær:
Heidi Kristoffersen

Postadresse:
Postboks 1037, 9260 Tromsø

Besøksadresse:
Storgata 25, 6. etasje
9008 Tromsø

Telefon: 77 69 39 10
Telefaks: 77 69 39 11
Internett: www.advokatelvenes.no
E-post: post@advokatelvenes.no

Bankkonti:
Driftskonto 8245.02.06012
Klientkonto 8245.40.48837

Foretaksnr.:
No 987 941 065 mva

I kontorfellesskap med:
Advokat Vibeke Lindstrøm AS
Advokat Anneli Bendiksen AS

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
12628	2016/167-11	05.08.2016

UTFYLLENDE KLAGESKRIV OVER VEDTAK FRA PLAN – OG DRIFTSSTYRE AV 10.06.16 I SAK 61/14 VEDRØRENDE FRADELING AV MATRIKKELENHET 1939/65/2 I STORFJORD KOMMUNE – KLAGER: GEIR ROGER BJØRN (HJEMMELSHAVER)

I. Innledning

Storfjord kommune v/plan – og driftsstyre fattet 10.06.16 følgende vedtak:

"Storfjord plan – og driftsstyre godkjenner fradeling av ny grunneiendom på INNTIL ca 3 282 m2 fra matrikkelenhet 65/2 til tomt til eksiterende. Omsøkte fradeling anses å komme inn under begrepet "fradeling til uendret bruk" og er med dette ikke i strid med kommuneplanens arealdel vedtatt i 2007 hvor eiendommen har arealbetegnelse LNF.

Vedtaket begrunnes slik:

- *Boligen på 65/2 ble oppført lovlig lenge før arealplanen ble vedtatt i 2007.*
- *Bruken av boligen til boligformål ble etablert før arealplanen ble vedtatt og er videreført også etter 2007.*
- *Vilkårene for å behandle søknaden etter kriteriene for "uendret bruk" anses dermed å være oppfylt. Søknaden anses ikke å være i strid med arealbruken i kommuneplanens arealdel, og det er med dette ikke krav om at søknaden skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel."*

Vedtaket er datert 10.06.16, og mottatt vårt kontor 21.06.16. Det ble derfor den 01.07.16 inngitt en fristavbrytende klage på vedtaket til kommunen.

Kommunen bekreftet i brev av 07.07.16 at utfyllende klageskriv ville bli inngitt i løpet av august.

På vegne av hjemmelshaver av 65/2, Geir Roger Bjørn, settes det herved fram utfyllende klageskriv.

Det anføres at vedtaket fra 10.06.16 bygger på feilaktig forståelse av de faktiske forhold, at regelanvendelsen er uriktig og at det er begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold.

Videre anføres det at vilkårene for uendret bruk ikke er oppfylt, og at en søknad må behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Det bes for øvrig om at tidligere skriv med vedlegg legges til grunn i den videre klagebehandlingen.

II. Faktiske og rettslige anførsler

1)
Kommunens vedtak har bakgrunn i brev fra advokat Holmen v/ Per Ole Bjørn datert 15.02.10, som krever at det skal utgås et areal på inntil 3282 m^2.

Klager har derimot hele tiden anført at det er åpenbart at tiltakshaver, Per Ole Bjørn, ikke har de privatrettslige rettigheter til å endre søknaden fra 2 000 m^2 til 3 282 m^2. Det vises i den forbindelse til tidligere klage på samme tvist datert 21.11.14, se

Bilag 1: Kopi av klage datert 21.11.14 over vedtak av 28.03.14 fra Storfjord Kommune.

Det anføres derfor at vedtak av 10.06.16 er i strid med pbl. § 21-6 og det må anses som åpenbart at Per Ole Bjørn ikke har de privatrettslige rettigheter slik endringssøknad av 15.02.10 forutsetter.

Klager har ikke godkjent eller samtykket til at det kan utgås et areal på inntil 3 282 m^2. Det som er uomtvistet er at det kan utgås et areal på inntil 2 000 m^2 slik det opprinnelig søknad 16.04.08 fra tiltakshaver. Dette er heller ikke bestridt.

Bakgrunnen for denne omforent søknad fra 2008 var avtale mellom partene og daværende øvrige sameierne datert 25.02.08 med kartskisse over eiendommen. Det vises til

Bilag 2: Kopi av avtale av 25.02.08 med kartskisse (3 sider) som samtlige tidligere sameiere har signert.

Basert på denne avtalen søkte Per Ole Bjørn den 16.04.08 om å få utgå et areal på 2 000 m^2. Det vises til

Bilag 3: Søknad fra tiltakshaver til Storfjord kommune datert 16.04.08.

Denne søknaden er igjen basert på det partene ble enige om i nevnte avtale av 25.02.08 og kartskisse.

Hvorledes avtalen av 25.02.08 skal tolkes kommer svært klart fram i nevnte delingssøknad fra Per Ole Bjørn datert 16.04.08 – altså 1 ½ måned etter avtaleinngåelse som er vedlagt i bilag 3.

I søknaden opplyser Per Ole Bjørn at den gjelder "*fradeling av inntil ca 2000 m2 til eks. bolig/hytte.*" Per Ole Bjørn henviser selv i søknaden til vedlagt avtale av 25.02.08 hvor kartskisse også var vedlagt.

Når det i vedtak av 10.06.16 ikke framgår at dette er drøftet, framstår derfor om uklart hva kommunen i vedtak av 20.06.16 faktisk og rettslig sett bygger på når arealet ensidig er økt med 1,282 m^2 til fordel for tiltakshaver, Per Ole Bjørn. Dette er også i strid med det som opprinnelig ble omsøkt.

Kommunen har i tidligere vist til en tolkning av rettsforlik av 27.05.09 og tolkning av kartskisse som var vedlagt avtale av 25.02.08 som begrunnelse for å øke arealet i strid med det partene var enig om. Advokat Holmen har også henvist til dette i brev av 04.04.16 på side 2 og 3.

Klageren har bestridt dette i samtlige skriv til kommunen. Dette er bl.a. omhandlet i brev av 27.01.10, klage av 11.05.10, klage av 19.05.10 og klage av 21.11.14 (bilag 1).

Dette er for øvrig omhandlet i vårt støtteskriv fra undertegnede datert 26.03.15, og det vises herunder til begrunnelsen i dette skriv for en nærmere redegjørelse, dette for å unngå å gjenta tidligere redegjørelser, se

Bilag 4: Støtteskriv fra Undertegnede datert 26.03.15.

<u>Oppsummering av skriv datert 26.03.15:</u>

Rettsforlik kan ikke omhandle andre forhold enn det som er omtvistet i en stevning eller prosesskriv. Størrelsen på arealet var ikke i del av denne rettstvisten. Tidligere innsendt dokumentasjon i saken viser dette (innsendt som vedlegg til bilag 4).

Det ble også krevd i skriv av 26.03.15 at kommunen legger fram dokumentasjon som viser at rettstvisten fra 2009, og rettsforlik, omhandlet tvist om størrelsen på areal.

Undertegnede vil bemerke at kommunen ikke er lagt fram slik etterspurt dokumentasjon.

Det må videre bemerkes at kommunen i vedtak av 10.06.16 heller ikke har drøftet dette, noe som må anses som en saksbehandlingsfeil, se nedenfor punkt III.

Kommunen har tidligere også vist til nevnte kartskisse som vedlegg til avtale av 25.02.08 som begrunnelse for å øke det omsøkte arealet til ugunst for hjemmelshaver.

Det må pekes at kartskissen er signert av samtlige sameiere 1 ½ måned før søknaden ble innlevert av tiltakshaver den 16.04.08. Dette viser at partene var enige om utgått areal kun skal være 2 000 m^2 slik søknaden viser.

Det må videre påpekes at Per Ole Bjørn ensidig har krevd arealet økt lang tid etter av avtalen ble inngått og søknad ble sendt inn til kommunen. Bl.a. så fikk han godkjent 2 mål av driftsstyret i vedtak av 21.11.08.

Dette viser at det er åpenbart at Per Ole Bjørn manglet de privatrettslige rettigheter slik endringssøknad av 15.02.10 forutsetter, når vedtaket ble fattet den 10.06.16.

Søknaden om å øke arealet i 2010 skulle derfor avvises av kommunen.

2)
Det framgår av plan og bygningsloven § 21-6 at kommunen ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknaden.

Det må bemerkes at i vedtaket fra Storfjord plan og driftsstyre av 10.06.16 har kommunen reelt sett tatt stilling til privatrettslige forhold når areal økes fra det som tidligere er omsøkt.

Det vises i den forbindelse til vår tilbakemelding til kommunen datert 07.06.16, se

Bilag 5: Skriftlig tilbakemelding datert 07.06.16.

Det framgår av ovennevnte tilbakemelding at i telefonkontakt med kommunen den 02.06.16 v/Steinar Engstad ble det opplyst fra kommunens side at tidligere omforente søknad fra Per Ole Bjørn datert 16.04.08 ikke var relevant i forhold til pbl. § 21-6. I stedet ble det lagt vekt på kartskissene som ligger i saken, og ikke tidligere søknader.

Det ble videre under samtalen opplyst fra kommunens side at grunnlaget for denne påstanden var at kartskissene var godkjent og signert av samtlige sameiere allerede i 2007. At partene senere var enige om å fradele inntil 2 dekar (basert på de samme kartskissene), og som også vedtaket fra kommunen av 19.11.08 la til grunn, var i følge saksbehandler uten betydning. At kartskissene var laget av partene selv, og ikke av profesjonelle parten med måleutstyr hadde heller ingen betydning da kartene inneholde flere detaljer, herunder høydelinjer og metermålinger.

Dette er videreformidlet til kommunen i nevnte skriv av 07.06.16, men er likevel ikke drøftet i vedtaket av 10.06.16.

Dette viser at kommunen i vedtaket av 10.06.16 har tatt utenforliggende hensyn, tatt stilling til privatrettslige forhold i saksbehandlingen og sett bort fra omforent søknad om fradeling fra 2008.

At kommunen opplyser i juni 2016 at de nå kun legger til grunn kartskisser, og ikke tidligere omforent søknad i denne saken, og at dette har betydning for tolkning av pbl § 21-6, viser at kommunen har foretatt en uriktig regelforståelse, og at vedtaket er basert på ufullstendig faktum.

Denne saksbehandling er videre svært underlig, da kommunen kun tar hensyn til en kartskisse, og ikke tidligere omforent søknader. Kartskissen som kommunen legger til grunn er kun en skisse, og ikke noe mer.

3)
Det anføres videre at vilkårene for uendret bruk ikke er oppfylt, og at en søknad må behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Økning av arealet fra 2 000 m^2 som samtlige parter opprinnelig var enige om, til 3,2 dekar som det åpenbart ikke er rettslig grunnlag for å kreve, vil kunne innebære endret bruk av eiendommen.

Det vises til at det fradelte området blir betydelig utvidet enn det partene opprinnelig var enig om. Tiltakshaver har videre satt opp flere mindre nybygg på eiendommen.

Sett opp mot at tiltakshaver selv i brev fra advokat Holmen av 04.04.16 opplyser at nybygg ikke er under planlegging, og at eiendommen er et gårdstun bestående av bolighus, viser fradelingen av 3,2 dekar vil kunne innebære endret bruk av eiendommen.

Dette viser at fradelingen i denne saken er i strid med læren om fradeling til uendret bruk. En slik søknad krever derfor dispensasjon.

Det må påpekes at det ikke framgår av vedtaket at kommunen har foretatt noen befaring av eiendommen, selv om det er foreligger opplysninger om at flere nye små bygg oppført den senere tid.

III. Saksbehandlingsfeil

I vedtaket av 10.06.16 har Plan og driftsstyret kun vurdert om omsøkt fradeling kommer inn under begrepet uendret bruk, og om det er nødvendig med dispensasjon. Det framgår ikke av mottatt saksdokumenter fra kommunen at andre anførsler er drøftet.

Det er anført derfor at tiltakshaver klart ikke har de privatrettslige rettigheter til å endre søknaden fra 2 000 m^2 til 3 282 m^2. Dette fremgår klart av tidligere skriv som er sendt til kommune fra klageren.

Det framgår likevel ikke av kommunens begrunnelse i vedtaket at den har drøftet hvorvidt søknaden om økning av areal skal avvises i medhold av pbl § 21-6, selv om dette er anført i samtlige skriv til kommunen.

Det anføres at dette er en saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold, og at vedtaket dermed må anses som ugyldig, jf. fvl § 41.

IV. Avslutning

Med forbehold om endring av anførsler og bevis krevers det at kommunen forholder seg til tiltakshaver, Per Ole Bjørn´s, omforente søknad av 16.04.08, herunder kun å fradele inntil 2 dekar.

Dersom kommunen ikke gir min klient medhold i sine klager, bes det om at dette skriv og tidligere skriv med vedlegg oversendes til Fylkesmannen i Troms sammen med øvrige dokumenter i klagesaken.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Elvenes AS
Tor Reidar Klausen

Kopi:
Klient

Vedlegg 19

Storfjord kommune
Plan- og driftsetaten

69° Nord Advokatfirma as
Postboks 69
9251 TROMSØ

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
33561	2016/167-17	6688/2016	65/2	29.08.2016

Oversendelse av utfyllende klageskriv av 05.08.2016 fra Advokatfirmaet Elvenes as over vedtak i Storfjord plan- og driftstyre 10.06.2016, fradeling av matrikkelenhet fra 65/2.

Vedlagt sendes kopi av klage av 05.08.16 fra Advokatfirmaet Elvenes as. Klagen er under saksforberedelse, og det antas at den vil bli behandlet i møte i Storfjord plan- og driftstyre i oktober 2016.

Med hilsen

Steinar Engstad
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Kopi til:
Advokatfirma Elvenes as Postboks 1037 9260 TROMSØ

Postadresse:
Oldersletta 1
9046 OTEREN
E-post: post@storfjord.kommune.no

Besøksadresse:
Oldersletta 1, Hatteng

Internett: www.storfjord.kommune.no

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

Organisasjonsnr: 964 994 129

Vedlegg 20-Sak 1

69° NORD
ADVOKATFIRMA AS

Storfjord kommune
Oldersletta 1
9046 OTEREN

Deres ref.:	Vår ref.:	Sted og dato:
Sak2016/167	33561	Tromsø, 31.08.2016

Fradeling av eiendom iht. rettsforlik – Plan og driftsstyrets vedtak av 10.06.2016 i sak 61/14

Innledningsvis vises til tidligere korrespondanse, herunder undertegnedes brev av 04.04.2016 med krav om fornyet behandling av delingssøknaden. Det vises videre til fylkesmannens tidligere gjennomgang av saken.

***

Denne side har følgende merknader til Geir Bjørns klage av 05.08.2016.

Manglende privatrettslige rettigheter
Klager anfører at Storfjord kommune tar feil når kommunen kommer til at Per Ole Bjørn har privatrettslig adgang til å inngi endringssøknad med fradeling av 3,2 dekar

Det er vanskelig å forstå denne argumentasjonen all den tid Geir Ole Bjørn har søkt om fradeling i samsvar med partenes rettsforlik av 27.05.2009.

Ved inngivelsen av Per Ole Bjørns første delingssøknad i april 2008 ble det gitt feilaktige opplysninger om tomteparsellens størrelse. Per Ole Bjørn hadde ikke selv regnet ut tomtestørrelsen, og han la derfor til grunn opplysninger han fikk fra broren Geir Bjørn om at tomten var på 2 dekar. Det er først under kartforretningen den 18.11.2009 at Per Ole Bjørn ble klar over at det var gitt feil opplysninger om parsellens størrelsen.

Opplysningene om tomtestørrelse korrigeres deretter i kombinert klage og endringssøknad av 15.02.2010. Endringen er i samsvar med rettsforliket som viser til partenes signerte avtale av 25.02.2008 med

69° NORD Advokatfirma AS

Org. nr.
NO 992 837 160 MVA

Postadresse:
Postboks 69, 9251 Tromsø
Besoksadresse:
Storgata 74, 3. etasje

Telefon: 77 61 69 69
Telefaks: 77 75 39 51

post@69n.no
www.69n.no

Advokat Jan Tore Olsborg
Mobil 900 62 032
E-post: olsborg@69n.no

Advokat Kent Jæger Holmen
Mobil 995 87 564
E-post: holmen@69n.no

Medlemmer av:
Den Norske Advokatforening

I kontorfellesskap med:

Advokat Ingunn Tøllefsen
Advokat Tom Lunde
Advokat Bård Harila

signert kart som angir tomtens utforming, enkelte lengdeangivelser og størrelsesforhold.

***

Som vist til i undertegnedes brev av 04.04.2016 er Per Ole Bjørn rettmessig eier av eiendommen som søkes fradelt. Hva som skal fradeles kommer dertil klart frem av partenes rettsforlik av 27.05.2009. Dette rettsforliket fastslår at Per Ole Bjørn skal ha tomt iht. avtale av 25.02.2008 med kartskisse.

I kraft av nevnte rettsforlik har Per Ole Bjørn anledning til å kreve fradeling etter matrikkelloven § 9, 1. ledd bokstav b. Det vises til bestemmelsens forarbeider, og nærmere bestemt til merknadene til § 9, 1. ledd bokstav b, inntatt i NOU 1999 nr. 1:

> *"Til bokstav b: Dersom det i rettsforlik eller dom blir fastsatt at noen er eier eller fester til et bestemt grunnstykke som ikke tidligere er matrikulert som egen enhet, vil vedkommende med hjemmel i bokstav b kunne kreve at det opprettes ny grunneiendom eller festegrunn. Før enheten opprettes må det foreligge tillatelse etter plan- og bygningsloven. Bestemmelsen kan blant annet anvendes når det foreligger dom for oppløsing av sameie."*

Selv om det ikke kommer direkte frem av loven, ligger det i dagen at formålet med bestemmelsen blant annet er å hindre at grunneiere som får en rettsavgjørelse mot seg skal kunne vanskeliggjøre, eller forhindre fradeling etter at rettskraftig avgjørelse foreligger.

Per Ole Bjørn har oppfylt alle sine plikter etter rettsforliket hva gjelder overføring av kjøpesum for tomtestykket han krever fradelt i samsvar med inngåtte rettsforlik og partenes avtale og kart av 25.02.2008. Samtlige parter har signert på kartet som ligger til grunn for delingssaken, og det har derfor vært enighet om tomtens utforming.

Det er heller ikke mulig å fradele tomt med slik utforming som nevnte avtale og kart gir anvisning på med en arealmessig begrensning på 2 dekar.

Det anføres at Per Ole Bjørn har tilstrekkelig privatrettslig hjemmel gjennom nevnte rettsforlik og sameiets oppløsningsavtale til å både inngi delingssøknad, og til å korrigere delingssøknader i samsvar med partenes rettsforlik.

Anførselen om at vedtaket er i strid med plan- og bygningslovens § 21-6 kan følgelig ikke føre frem. Klagen bes avvist på dette punkt.

***

Privatrettslige forhold og utenforliggende hensyn.
Klager anfører at kommunen har tatt utenforliggende hensyn, tatt stilling til privatrettslige forhold i saksbehandlingen og sett bort fra en omforent søknad om fradeling fra 2008.

Det antas at når klager anfører at det er tatt utenforliggende hensyn handler dette i realiteten om at kommunen ikke har tatt klagers anførsler til følge.

Tiltakshaver har ikke noe å utsette på kommunens saksbehandling på dette punkt. Denne side kan heller ikke se at det er tatt utenforliggende hensyn. Det vises til at plan- og bygningsloven § 21-6 kun gir plikt til å avvise en sak når det fremstår som «åpenbart» at de privatrettslige rettigheter mangler.

I nærværende sak er det åpenbart at Per Ole Bjørn har rett til å få fradelt tomt med slik utforming som er dokumentert gjennom tidligere fremlagte rettsforlik, oppløsningsavtale og signerte kartskisse.

Det kan heller ikke sies å være en saksbehandlingsfeil at kommunen ikke har tatt hensyn til tidligere delingssøknad fra april 2008. Denne søknaden var på grunn av etterfølgende korreksjon i februar 2010 ikke lengre relevant.

***

Uendret bruk

I klagen vises det til at vilkårene for fradeling etter ulovfestede regler om uendret bruk ikke er tilstede. Dette blir i klagen underbygget med å vise til at ved å tillatte fradeling av et areal på inntil 3,2 dekar vil bruken kunne bli endret!

Dertil skal det være oppført flere mindre bygninger på eiendommen.

Denne side vil vis til at vilkårene for fradeling etter reglene for uendret bruk fortsatt er tilstede. Som vist til i brev av 04.04.2016 har Geir Ole Bjørn ingen planer om å oppføre hytte eller bygge ny bolig på fradelt tomt. Arealet vil fortsatt være ubebygd gårdstun.

Påstanden om at tiltakshaver har satt opp flere mindre nybygg på eiendommen fortjener en kort redegjørelse. Per Ole Bjørn har oppført en platting bak våningshuset. Platten ligger løst i terrenget støttet opp av stein. Dernest har tiltakshaver latt oppføre et vedskjul på ca 2,5 x 1,20 meter. Samt en mindre utebod for vinterlagring av ATV og gressklipper. Arealet for uteboden anslås til å utgjøre ca 6 m2. Foto over vedskjul og bod vedlegges.

Ingen av byggverkene er søknadspliktige, og disse «nybyggene» ligger endatil godt innenfor de uomtvistede 2 dekar som klager innrømmer at tiltakshaver har rett til å få fradelt.

***

Denne side kan ikke se at kommunen har begått saksbehandlingsfeil ved behandlingen av delingssaken. I alle fall ikke når vedtaket av 10.06.2016 sees i sammenheng med de mange tidligere vedtak i saken.

Ev. saksbehandlingsfeil vil uansett ikke ha vært egnet til å påvirke vedtakets innhold.

Storfjord kommune bes etter dette om å ikke ta klage av 05.08.2016 til følge.

Med vennlig hilsen
69° NORD Advokatfirma AS

Kent Jæger Holmen
Advokat

Vedlegg: Foto.

Gjenpart: Klient

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/797 -20
Arkiv: L33
Saksbehandler: Steinar Engstad
Dato: 26.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
35/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Søknad fra Statskog SF om fradeling av tilleggstomt fra 45/2 til 45/2/66 i Skibotn. Dispensasjon fra kommunens arealplan.

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Matrikkelloven

Saksopplysninger

Hjemmelshaver 45/2: Statskog SF
Fester/kjøper: LHL Klinikken Skibotn
Areal: Ca 5700 m2
Status arealplan/reguleringsplan: I kommunens arealplan ligger omsøkte tilleggstomt delvis i 100 m beltet fra sjø samt i LNF-område. Området er ikke regulert.
Dispensasjon: Det er søkt om dispensasjon fra kommunens arealplan.
Planlagt bruk av tilleggstomta: Tilleggstomta skal benyttes som uteareal i tilknytning til grillhytte og drivhus/pavilion.
Nabovarsel: Nabovarsel er sendt til berørte naboer. Det er ikke mottatt nabomerknader.
Høring: Statskog SF har sendt dispensasjonssøknaden til kommunen samt til berørte naboer. Kommunen har sendt fradelingssøknaden med tilhørende vedlegg samt dispensasjonssøknaden på høring til berørte parter. Det er mottatt følgende svar innen svarfristen:
-Brev fra Troms Fylkeskommune, kulturminneforvaltningen av 01.08.16. Ingen merknader.
-Brev fra NVE av 25.08.16. Ingen merknader.

Vurdering

Områdesikkerhet/grunnundersøkelser: Tilleggstomta skal brukes som uteareal. Det anses at det ikke er nødvendig å kreve grunnundersøkelser eller annet dokumentasjon av områdesikkerheten ettersom det ikke skal oppføres bygg på tomta. Bruken av tilleggstomta vil ikke føre til svekket områdesikkerhet.
Dispensasjon fra arealplan: Det er ikke mottatt merknader til dispensasjonssøknaden. Arealbruken vurderes å bli omtrent uendret i forhold til tidligere bruk. Allmenhetens tilgang til den etablerte turstien og fjæreområdet blir ikke hindret av tiltaket.
Det kan ikke ses at bruken av tilleggstomta vil føre til negative forhold for noen parter.
De positive sider av tiltaket er at LHL Klinikken Skibotn får et bedre uteområde, noe som vil kunne medføre bedre trivsel for brukerne.

Atkomst: Tilleggstomta ligger inntil eksisterende hovedeiendom 45/2/66 og har derfor ikke behov for ny atkomst.

Rådmannens innstilling

Søknaden om dispensasjon fra arealplan samt fradeling av tilleggstomt til LHL Klinikken Skibotn har vært sendt på høring til berørte parter og naboer. Det er ikke mottatt merknader til søknaden. Tilleggstomta vil ikke medføre ulemper for allmenhetens bruk av opparbeidet gangsti eller fjæreområdet. De positive sider ved tiltaket er at LHL Klinikken Skibotn får tilgang til et større uteområde hvor de kan skape mer trivsel tilpasset eget behov. Det kan ikke ses at det er vesentlige negative sider ved saken.
Storfjord plan- og driftstyre innvilger med dette varig dispensasjon fra kommunens arealplan og godkjenner fradeling og oppretting av ny matrikkelenhet på ca 5700 m2 fra 45/2 som tilleggstomt til 45/2/66.

Statskog
vi gir deg naturen

Gjelder eiendom
1939/45/2/66
Navn på eiendom
Lulleskogen st.skog
Kunde
901275

Storfjord kommune
9046 OTEREN

Vår ref.	Deres ref.	Vår dato	Vår saksbehandler
16/1372- 5		08.06.2016	Aud Nystad 907 83 055, aud@statskog.no

1939/45/2 Søknad om fradeling og rekvisisjon av oppmålingsforretning - tilleggsareal til 1939/45/2/66

Vedlagt oversendes rekvisisjon av oppmålingsforretning, søknad om fradeling av tilleggstomt, gjenpart av nabovarsel og kart som viser arealet beliggenhet.

Nabovarsel sendes ut samtidig som fradelingssøknaden sendes kommunen, jfra mail fra Statskog av 15.02.16.

Formålet med omsøkte fradeling:
Formålet med omsøkte fradeling er etablering av en tilleggstomt på ca 5700 m² til eksisterende bebygde festetomt 45/2/66 – LHL Klinikken Skibotn. Etter utvidelsen av arealfestet vil LHL Klinikken Skibotn få begge sine anlegg (grillhytta og drivhus/pavilijon bygd og åpnet oktober 2015 innenfor egen festetomt). Arealet som søkes fradelt skal være en tilleggstomt til 45/2/66, og er tenkt benyttet til uteareal.

Planstatus:
Det er gjort henvendelse til Storfjord kommune den 23.05.16 på arealets planstatus. Da Statskog ikke har mottatt tilbakemelding på dette pr. dato, legges søknaden fram uten henvisning til planstatus.

Vi ber oppmålingsbestyrer i kommunen gi melding til registerfører ved Statens kartverk om stedbundne servitutter m.v., som klart bare berører avgivereiendommen, slik at irrelevante heftelser ikke blir overført til ny registerenhet.
Faktura for kommunens kostnader/gebyrer i delingssaken, utstedelse av matrikkelbrev og eventuelle andre krav om dokumentasjon i den videre saksbehandling sendes fester.
Statskog skal være med på oppmålingsforretningen.

Kopi av matrikkelbrev sendes:
Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Statskog SF - Søren R. Thornæs vei 10, Postboks 63 Sentrum, 7801 Namsos | **Bankkonto:** 8200.06.58800 | **Org.nr.:** NO 966 056 258
Tlf: 07800 | **Epost:** post@statskog.no | **Web:** statskog.no

Statskog ber om at saken blir behandlet snartest mulig, uten ugrunnet opphold, slik at oppmålingsforretning kan finne sted så fort det lar seg gjøre.

Informasjon til tomtefester:
Statskog gjør med dette tomtefester oppmerksom på lovbestemte tidsfrister som gjelder etter matrikkelloven og matrikkelforskriften for kommunens behandling av slike saker - 16 uker i saker som krever oppmålingsforretning. (Jfr. matrikkelforskriften § 18, samt matrikkellovens generelle krav til kommunen om føring av matrikkelen uten unødig opphold, § 22).

Dersom Storfjord kommune finner søknaden mangelfull, må varsel om dette gis Statskog snarest mulig.

Med hilsen

Aud Nystad
eiendomskonsulent

Dette dokumentet er elektronisk signert

Vedlegg: 1

Kopi til:
OBOS Basale AS Beddingen 10 7042 TRONDHEIM

☒ **I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling)**
(pbl § 20-1, 1. ledd, m)

☐ **II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20-1, 1. ledd, m eller oppmålingsforretning etter matrikkell § 33**
(matrikkell § 5, siste ledd og matrikkelforskr. §§ 43-48)

☒ **III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning**
(matrikkell § 33)

Statskog

1939 Storfjord kommune

Journalføring/stempel:

Søknaden/rekvisisjonen gjelder:

Eiendom

Gnr. 45 Bnr. 2 Festenr. Seksjonsnr.

Bruksnavn/adresse: Lulleskogen statsgrunn

I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl § 20-1, 1. ledd, m og matrikulering etter matrikkell § 5

Sakstype pbl § 20-1, 1. ledd, m, oppretting av:
- ☐ Ny grunneiendom
- ☐ Ny anleggseiendom
- ☐ Nytt jordsameie
- ☒ Ny festegrunn over 10 år
- ☐ Arealoverføring

Deling iht:
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Bebyggelsesplan
- ☒ Privat forslag
- ☐ Annet: **Innløsning av festetomt i h.h.t. tomtefesteloven**

Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1:
- ☒ Plan- og bygningslov
- ☐ Kommuneplan
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Bebyggelsesplan (eldre lovverk)

II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20-1, 1. ledd, m eller oppmålings-forretning etter matrikkell § 33
- ☐ Sammenslåing (matrikkelforskr. § 43)
- ☐ Føring av referanse til eksisterende grense (matrikkelforskr. § 44)
- ☐ Føring av samlet fast eiendom (matrikkelforskr. § 45 (2))
- ☐ Registrering av (ekisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32, ML §§ 34, 6 (særlige grunner))
- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31 ML §§ 34, 6 (særlige grunner))
- ☐ Annet (angi hjemmel):

III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikkell § 33

Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter pbl § 20-1, 1. ledd, m:
☐ **Grunneiendom** ☐ **Anleggseiendom** ☐ **Jordsameie** ☒ **Festegrunn**
☐ **Arealoverføring**

Må besvares:

A) ☒ **Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold** (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, ev. vinter-forskrift, matrikkel forskriften § 18.3)	B) ☐ **Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt under** (Kan etter rekvirentens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl bort.)	C) ☐ **Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen** (matrikkelforskriften § 25).
Foretrukket mnd. el. dato for forretningen: snarest mulig og innen gjeldende tidsfrister.	**Foretrukket mnd el dato for forretningen:**	**Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.**

For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):

Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) som ikke krever tillatelse (delingsvedtak) etter pbl § 20-1, 1. ledd, m:
- ☐ Klarlegging av eksisterende grenser (eventuelt grensepåvisning), (matrikkelforskr. § 36)
- ☐ Grensejustering (matrikkelforskr. § 34)
- ☐ Uteareal til eierseksjon (jf. eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)
- ☐ Registrering av (ekisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32) (se også felt **II**)
- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31) (se også felt **II**)
- ☐ Annet (angi hjemmel):

Spesifikasjon av parsell(er) som søkes opprettet:

Parsell nr.	Areal ca. m²	Arealtype før deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
1	Ca 5700	Helse/rehab/ Off tjenesteyting		OBOS Basale AS

Opplysninger om omsøkt tiltak; bruk, adkomst, vannforsyning og avløp:

Parsellen(e) skal benyttes til	☐ Selvstendig bruksenhet	☒ Tilleggsareal til:	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.: 45/2/66
	☐ Bolighus ☐ Fritidshus ☐ Industri/Bergverk ☐ Varehandel/bank/forsikr./hotell/restaurant	☒ Offentlig virksomhet ☐ Landbruk/Fiske ☐ Naturvern	☐ Offentlig friluftsområde ☐ Offentlig veg ☐ Kommunikasjons areal / tekn. anlegg
Adkomst Pbl. § 18-1 Vegloven §§ 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☒ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	☐ Søknad om avkjørseltillatelse vedlegges	☐ Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann-forsyning Pbl. § 18-1	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges.	
	☐ Annet:		
Avløp Pbl. § 18-1	☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Utslippstillatelse gitt (vedlegges) ☐ Privat enkeltanlegg	☐ Privat fellesanlegg ☐ Søkn. om utslippstillatelse vedlegges ☐ Avløp sikret ihht. vedlagte dokument	Beskriv:

Vedlegg:

	Nr. fra – til	Ikke relevant
Partsliste/naboliste (alternativt nyttes s. 4 eller kvitteringsskjema for rekommandert sending)	X	☐
Kart og situasjonsplaner	X	☐
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart		☐
Private servitutter		☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter		☐
Skjema for krav om sammenslåing		☐
Andre avtaler, dokumentasjon		☐
Andre vedlegg		☐
Bekreftelse /erklæring om at det ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering		☐

Andre opplysninger og underskrift(er):			
Andre opplysninger (For eksempel rettighetshavere av betydning)			
Hjemmelshaver(e)	Navn: Statskog SF		Tlf: 07800
	Adresse: Postboks 174	Postnr.: 2402	Sted: Elverum
	E-post:		
Underskrift	Sted: Elverum	Dato: ~~25.05.2016~~ 09.06.2016	Underskrift: Statskog SF Elin Maurud
Fakturaadresse: **(Dersom dette er en annen enn hjemmelshaver)**	Navn: OBOS Basale AS v/Kjersti Hasfjord		Tlf:
	Adresse: Postboks 5666, Sluppen	Postnr.: 7484	Sted: Trondheim
	E-post:		

Eventuelle utfyllende merknader:

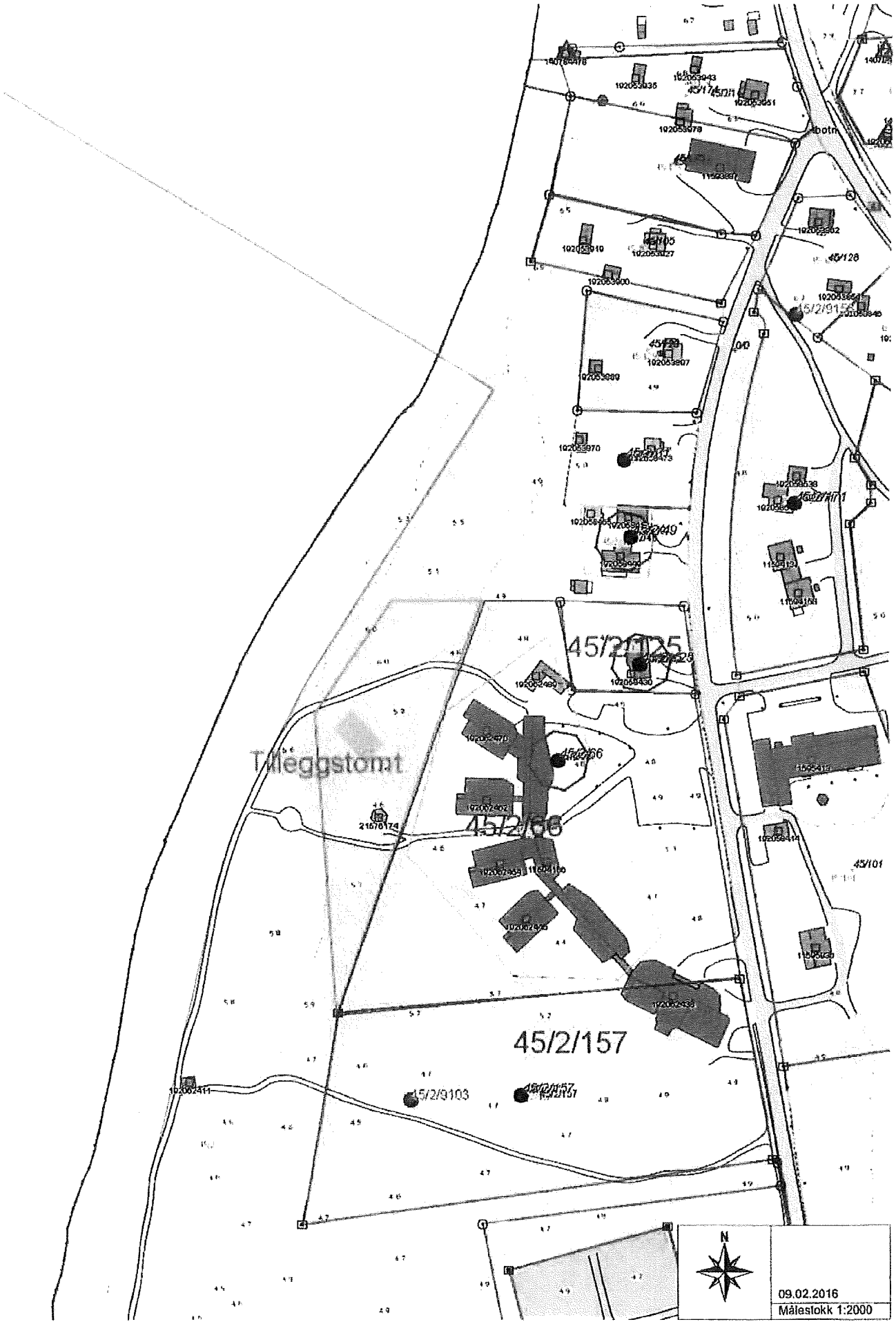
Samtlige gebyrer i forbindelse med fradeling/oppmåling og utstedelse av nytt matrikkelbrev sendes tomtefester. **Statskog skal være med på oppmålingsforretningen.**

Nabovarsel sendes ut samtidig som fradelingssøknaden sendes kommunen, jfra mail fra Statskog av 15.02.16.

Formål med omsøkte fradeling:
Formålet med omsøkte fradeling er etablering av en tilleggstomt på ca 5700 m² til eksisterende eiendom 45/2/66 – LHL Klinikken Skibotn.

Vedlegg: Kart

Partsliste (naboer, rettighetshavere, andre som er varslet) Trenger ikke fylles ut dersom partsliste følger som eget vedlegg. Alternativt kan kvitteringsskjema for rekommandert postsending nyttes.					
Navn: Alf Ivar Grape		Straumvn. 82, 9105 Kvaløysletta	Navn:		
45/2/49		Nabo			nabo
Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:


Tilleggstomt
45/2/66
45/2/157
45/2/9103
45/101
09.02.2016
Målestokk 1:2000

Partsliste (naboer, rettighetshavere, andre som er varslet)

Trenger ikke fylles ut dersom partsliste følger som eget vedlegg. Alternativt kan kvitteringsskjema for rekommandert postsending nyttes

Navn: Alf Ivar Grape Denne del klistres på kvittering RR 1798 2493 1 NO	Straumvn. 82, 9105 Kvaløysletta	Navn:	
45/2/49	Nabo		nabo

Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:

09.06.2016

Kjell G. Olsen

Statskog
vi gir deg naturen

Gjelder eiendom
1939/45/2/66
Navn på eiendom
Lulleskogen st.skog
Kunde
901275

Storfjord kommune
9046 OTEREN

Vår ref.	Deres ref.	Vår dato	Vår saksbehandler
16/1372- 11		05.07.2016	Aud Nystad 907 83 055, aud@statskog.no

1939/45/2/66 Søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel

Viser til brev av 04.07.16 fra Storfjord kommune med krav om at det fremmes søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel av 2007.

Formål med omsøkte fradeling:

Formålet med omsøkte fradeling er etablering av en tilleggstomt på ca 5700 m² til eksisterende bebygde festetomt 45/2/66 – LHL Klinikken Skibotn. Etter utvidelsen av arealfestet vil LHL Klinikken Skibotn få begge sine anlegg (grillhytta og drivhus/paviljong bygd og åpnet oktober 2015 innenfor egen festetomt). Arealet som søkes fradelt skal være en tilleggstomt til 45/2/66, og er tenkt benyttet til uteareal.

Tidligere innvilget dispenasasjon i samme område:
Storfjord kommune har i sak 23/14 gitt dispensasjon til bygging av drivhus/paviljong i 100 meters beltet, og i byggesak av 17.06.14 gitt tillatelse til oppføring av drivhus/paviljong. Av vedtakene går det ikke fram at det er innvilget dispensasjon fra bestemmelsene for LNF-området.

Søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel av 2007:

Ihht statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø og vassdrag, kan det åpnes for mindre typer tiltak, forutsatt at tiltaket kan innvilges dispensasjon etter en konkret vurdering på bakgrunn av PBL § 19. Denne vurderingen har Storfjord kommune allerede gjort i byggesaksbehandlingen, jfr tidligere gitt dispensasjoner og byggetillatelse.
Omsøkte fradeling kommer ikke i konflikt med formålet i disse retningslinjene, da tiltaket ivaretar allmennhetens interesser, friluftsliv og den frie ferdselen langs strandpromenaden.

Det biologiske mangfoldet, forebygging mot erosjon og flomskader skal ivaretas på en tilfredsstillende måte ved at eksisterende kantsone/vegetasjonsbelte langs Skibotnelvaelva beholdes.

Tilleggstomten skal benyttes til ute/-friareal, og den skal ikke bebygges. Fradelingen utløser derfor ingen inngrep i terrenget, som kan anses å ha negativ innvirkning for naturmangfoldet, naturtypen eller landskapsbildet. Videre har omsøkte fradeling momenter av samfunnsmessig verdi, i form av tiltaket er å anse som en viktig tilrettelegging for LHL Klinikken Skibotn.

001725 - 67001077100072002100 18
501766 - 2

Statskog SF - Søren R. Thornæs vei 10, Postboks 63 Sentrum, 7801 Namsos | **Bankkonto:** 8200.06.58800 | **Org.nr.:** NO 966 056 258
Tlf: 07800 | **Epost:** post@statskog.no | **Web:** statskog.no

Da omsøkte fradeling ikke vil endre på bruken av området i forhold til dagens situasjon, kommer ikke tiltaket i konflikt med viktige landbruks, natur og friluftsinteresser.

Omsøkte areal ligger innenfor «nåværende byggeområde», «LNF» og i «100 meters beltet fra sjø og vassdrag».
Statskog SF søker om varig dispenasjon fra PBL 19-1 for etablering av tilleggstomt som omsøkt.

Ihht krav om nabovarsling sendes kopi av denne dispensasjonssøknad til naboeiendommen 45/2/49. Statskog anser det ikke nødvendig med nabovarsel til andre naboeiendommer. Om kommunen er av en annen oppfatning ber vi om tilbakemelding på dette snarest mulig.

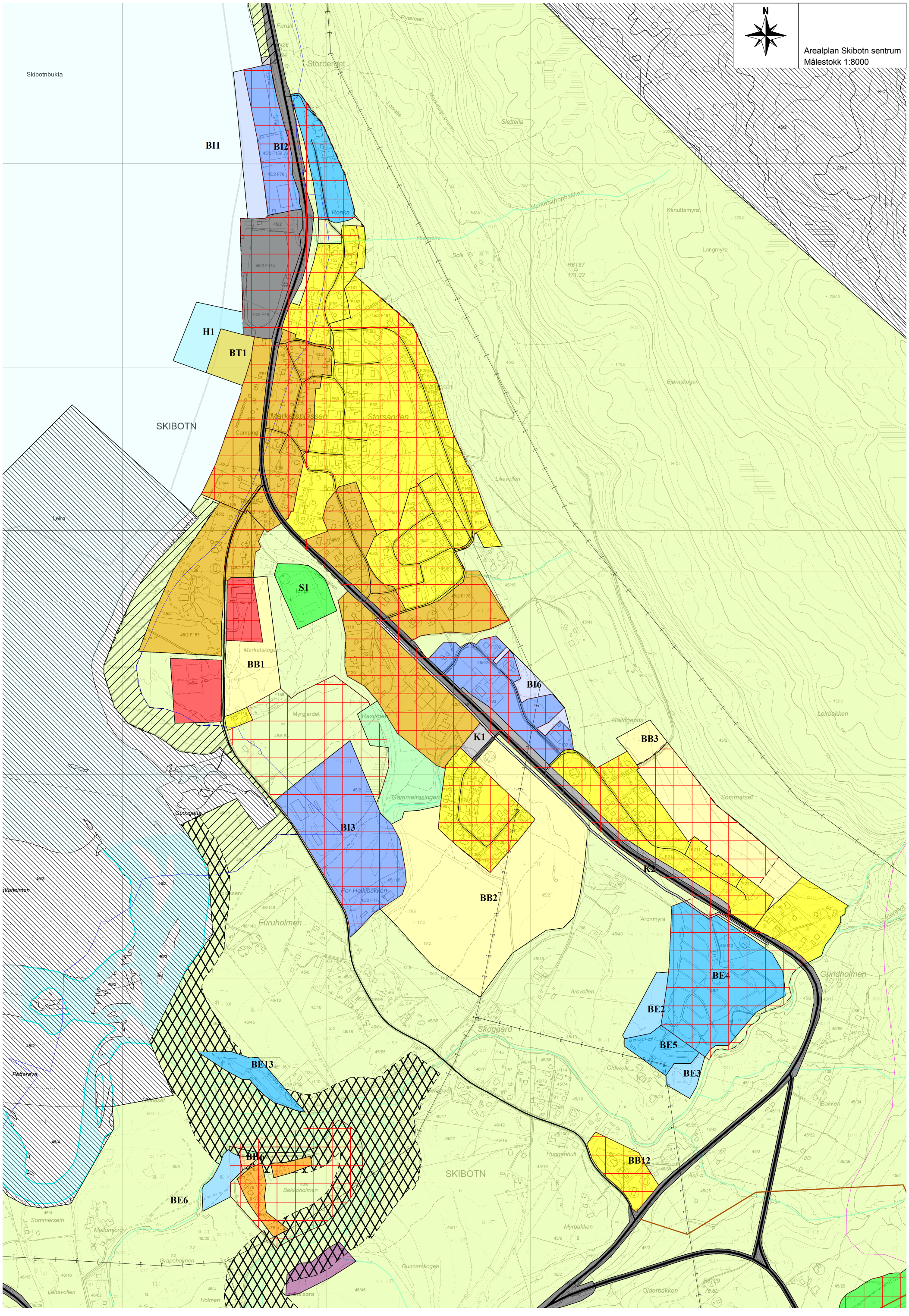
Med hilsen

Aud Nystad
eiendomskonsulent

Dette dokumentet er elektronisk signert

Vedlegg: 0

Kopi til:
Alf Ivar Grape Straumsvn. 82 9105 KVALØYA


N
Arealplan Skibotn sentrum
Målestokk 1:8000
Skibotnbukta
SKIBOTN
Leira
Furulii
Storberget
Ryaveien
Markedsgroveien
Lonvalla
Slettelia
Ronka
Markedsgroppbekken
Kanuttamyra
Langmyra
Solli
R6787
171.32
Bjørnskogen
Lillevollen
Markedsplassen
Storsanden
Camping
Gammelrasingen
Rasingen
Gållogenda
Leirbakken
Sommarset
Guosgatta
Per-Heikibakken
Furuholmen
Aronmyra
Arovollen
Skoggård
Oldereiv
Huggenhull
Myrbakken
Gunnarskogen
Olderbakken
R6729
76.60
Grindholmen
Bakken
Marketskogen
Myrgjerdet
Petterøyra
Sommerseth
Mellomjord
Grapeholmen
Lettavollen
Holmen
Bekkholmen
Asli
BI1
BI2
H1
BT1
S1
BB1
BI6
K1
BB3
BI3
BB2
K2
BE4
BE2
BE5
BE3
BE13
BE6
BE12

Storfjord kommune
Hatteng

9046 OTEREN

Vår ref.:	Saksbehandler:	Arkiv:	
15/347-11	Harald G. Johnsen	140&18 KULVERN	
Løpenr.:	**Tlf. dir.innvalg:**	**Deres ref.:**	**Dato:**
29042/16	77 78 82 08	16/1372-5	01.08.2016

STORFJORD KOMMUNE-SØKNAD FRA STATSKOG SF OM TILLEGGSTOMT TIL LHL KLINIKKEN SKIBOTN.

Vi har mottatt Deres henvendelse av **8.6.2016**.

Fylkeskommunens kulturminneforvaltning har ingen merknader til saken.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
fylkeskonservator

Harald G. Johnsen
konservator/arkeolog

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi til: Sametinget

Besøksadresse Strandveien 13
Telefon 77 78 80 00
Bankgiro 4700 04 00064
Org.nr. NO 864 870 732

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Steinar Engstad

Vår dato: 25.08.2016
Vår ref.: 201604038-2
Arkiv: 323
Deres dato: 14.07.2016
Deres ref.: 2015/797-16

Saksbehandler:
Eva Forsgren
22959616/efor@nve.no

NVE har ingen merknader til søknad om fradeling av tilleggstomt fra GBnr 45/2 til 45/2 festenummer 66 til LHL-klinikken i Skibotn - Storfjord kommune

Viser til oversendte søknad datert 14.7.2016. NVE skal som høringspart bidra til at hensyn til vassdrag, flom-, erosjon- og skredfare er vurdert ved utarbeidelse av planer.

Fradelingen innebærer så vidt vi kan se ikke noen nye bygninger. NVE har derfor ikke noen merknader til saken.

Med hilsen

Knut Aune Hoseth
Fungerende regionsjef

Eva Forsgren
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2016/539 -3
Arkiv: 4577
Saksbehandler: Joakim Stensrud Nilsen
Dato: 02.09.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
36/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Dispensasjon fra byggegrense i BoligområdeBII (Stormyra)

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven §§19-1, 19-2

Vedlegg
1 Utsnitt Reguleringsplan BoligområdeBII (Stormyra)
2 Dispensasjonssøknad med vedlegg
3 Korrespondanse mellom søker og kommunen

Saksopplysninger

Tom Egil Johannesen og Anne Solheim-Eriksen søker om dispensasjon fra reguleringsplan for Boligområde BII i Skibotn. Tomta dispensasjonssøknaden gjelder er matrikkelenhet 45/2/77. Dispensasjonen omhandler byggegrensene satt i reguleringsplanen, og er direkte tilknyttet ønske om oppføring av garasje.

Søker kontaktet kommunen i forbindelse med oppføring av garasje for å undersøke mulighetene for å benytte seg av byggereglene om unntakelse for søknadsplikt – garasje inntil 50kvm. Kommunen informerte om at gjeldene tomt inngår i reguleringsplan for Boligområde BII i Skibotn, og gjeldene byggegrenser som må overholdes.

Byggegrensene framkommer av vedlagte utsnitt av reguleringsplanen. Aktuelle grenser er: 10m fra tomtegrense mot sør-øst, og 6m mot nord-øst. Tomta grenser mot kommunal veg i begge retninger. Tenkte garasje er plassert ca. 1,5m fra grense i nord-øst (3,25m fra vegkant i søknad).

Det ble gjort befaring på tomta den 30.06.16 for å se på aktuell plassering. Kommunen ga midlertidig uttalelse om at plasseringen ikke var gunstig med tanke på sikt langs den kommunale vegen. Dette ble bekreftet via e-post 05.07.16, vedlagt)

Den kommunale vegen er adkomst til boligfeltene BII (Stormyra) og Øvre Markedsplass i Skibotn. Furuslottet Barnehage (kommunal barnehage) er gjenboer i sør til tenkte tiltak. Vegen inngår i område med Sone 30 km/t.

Eiendommen har i dag garasje som tilbygg på eksisterende bolig. Denne garasjen er liten, og i dårlig forfatning. Søker har muntlig beskrevet planer om at denne skal ombygges til bod-areal, og brukes ikke som garasje i dag på grunn av størrelse og stand. Tilbygget vises på skisser i korrespondansevedlegget som utstikk nord på huset.

Saken er ikke sendt på ytterligere høring til regionale myndigheter da dispensasjonen ikke vil berøre myndigheter utenfor kommunen.

Vurdering

Tenkte plassering av garasje ligger i innersving på kommunal veg. Vegen svinger 90 grader rundt tomta, og sikten er dermed svært avhengig av tiltak som blir gjort på gjeldene eiendom. Svingen oppleves i dag som brå, og med begrenset oversikt. Ytterligere sikthindringer vil forverre denne situasjonen. Byggegrenser satt i reguleringsplanen ivaretar sikten rundt svingen.

Da vegen er adkomst for ca. 40 enheter (Stormyra og ca halve Øvre Markedsplass) medfører dette en del trafikk langs vegen. Det er ikke gang-sykkelveg på strekningen, dermed vil myke trafikanter dele vegen med motorvogner.

Hensynet til Furuslottet Barnehage må også ivaretas i denne dispensasjonssøknaden. Levering/ henting av barn medfører mye trafikk i avgrensede tidsrom. Barnehagen bruker vegen ved turer/utflukter. Vegen vil også være skoleveg for omtalte boligfelt da Skibotn Skole ligger sør for disse feltene.

I søknaden henvises det til praksis om plassering av garasje minimum 2m fra vegkant ved parallell plassering av garasje. Kommunen kan forstå en slik praksis, men tilfellet i denne saken er at kommunal veg ikke fortsetter parallelt med grensen, men svinger 90 grader rundt tomtehjørnet og følger neste grense også parallelt. Sikten er derfor svært avhengig av plassering av bygg på eiendommen. Dersom vegen ikke hadde sving rundt tomtehjørnet, måtte vurderingen tatt hensyn til dette.

Som det framkommer i korrespondanse med søker (vedlagte eposter) vil ikke plan- og driftsetaten anbefale en slik dispensasjon som omsøkt. Tomta har mulighet for plassering av garasje i henhold til reguleringsbestemmelser, ombygging av eksisterende garasje, eventuelt annen plassering avhengig av dispensasjon fra byggegrenser som ivaretar trafikksikkerheten bedre. Det vises til vedlagte korrespondanse og de vurderinger som framkommer der.

Byggegrensene skal også ivareta kommunens mulighet til vedlikehold av vegen, dette med tanke på grøfting og vintervedlikehold. Skibotn er svært snøfattig, avstand fra vegen sees dermed ikke som hinder for slikt vedlikehold da grøftearealet skal være tilfredsstillende. Plassering av vann- og avløpsrør er ikke avklart i området.

Da plasseringen av garasje ikke er eneste mulighet på tomta vurderer kommunen fordelene med å gi dispensasjon ikke å være større enn ulempene dette vil medføre for trafikksikkerheten langs kommunal veg. Grunnlaget for dispensasjon er dermed ikke tilstede.

Rådmannens innstilling

Storfjord kommune avslår søknad datert 20.07.2016 om dispensasjon fra byggegrenser i reguleringsplan for Boligområde BII i Skibotn, for plassering av garasje på matrikkelenhet 45/2/77.

Utsnitt Reguleringsplan Boligområde BII, Skibotn. Stormyra.

Vedlegg 2

Tom Egil Johannessen

Skibotn 20.07.2016

Storfjord Kommune
Planavd
Hatteng

9046 Oteren

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan av 20.4.72 i forhold til datidens reguleringsplans byggelinjer.

Iht. til bekreftelse fra en sjefingeniør i Vegdirektoratet som har ansvarsområde for veiteknologi og trafikksikkerhet, er det ingen siktkrav for kommunale 2 felts veger (håndbok V120). Siktkrav gjelder kun enfelts veger og i forbindelse med kryss på fylkesveger og riksveger.

Dette er også bekreftet telefonisk av Statens Vegvesen i Troms som riktig forståelse av siktkrav.

Vi søker derfor om dispensasjon fra reguleringsplanens byggelinjer, med plassering av garasje parallelt med veg ca. 3,25m fra vegkant.

Som vedlagte dokument viser er regelen som praktiseres i dag minimum 2m fra vegkant ved parallell plassering av garasje.

I kommunikasjonen med dere er det foreslått alternative plasseringer av garasjen. Av helsemessige grunner vinterstid er det uaktuelt å plassere garasjen mot nabo i vest (45.2.75.0).

Plassering på gårdsplass mot nabo i nord (45.2.87.0) kan medføre flere trafikkfarlige situasjoner i forbindelse med inn- og utkjøring fra garasje, spesielt når det rygges inn i eller ut fra garasje som er plassert med utkjøring mot veien.

Vedlegg.

Vi imøteser en snarlig behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen
Tom Egil Johannessen
Anne Solheim-Eriksen

Stormyra 10. 9143 Skibotn tomegiljoh@gmail.com Tlf. 905 09 343

V. 2

45/2 87
45.2.87.0
45.2.77.0
45/2 77
45/2 77
2.75.0
45/2 75
600
Storfjord kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 28.06.2016
10 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

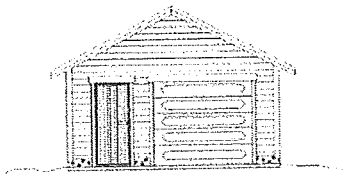
V. 2

9300 Finnsnes
E-post:post@lenvikhytta.no

Lenvikhytta

Tel: 77 84 67 00
Mob: 909 87 343

Enkel garasje med sidedør

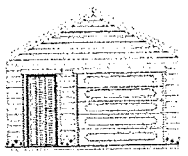


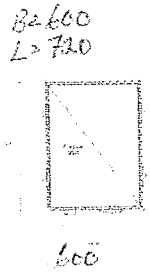
Enkel garasje med sidedør

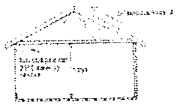
Lenvikgarasjen 39 Kvm – 43 m²

Enkeltgarasje m. sidedør

Dette er en enkel garasje med stor plass til andre ting.
Garasjen har egen inngang på siden av garasjedøren.







- **Kontakt oss for mer informasjon om enkel garasje med sidedør.**

Følg oss på Facebook!

Bli den første av vennene dine til å like dette

Be om tilbud

Navn

Epost

Telefon

Send

Share this:

Facebook Twitter Google Email Print

Related

Garasje med hems
14. November 2012
In "Våre garasjer"

Liten dobbelgarasje
14. November 2012
In "Våre garasjer"

Riktig pris
12. Oktober 2012
In "Gode grunner"

Hyttenytt

Hyttenytt en en samling av nyheter om hytter og også noen leveransebeskrivelser som vi har utført.

Les flere artikler fra "Hyttenytt"

VÅRE GARASJER

| enkel garasje garasje med sidedør

COPYRIGHT © 2012-2016 LENVIKHYTTA.NO
NETTSIDE: FEVAAG WEB CONSULTING

V-2

Garasjens størrelse og plassering

SKIEN KOMMUNE

01.02.2016

Kommunen skal godkjenne garasjens plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-4. Husk også brannkrav hvis du plasserer garasje nærmere enn 2 meter fra annen bygning, eller dersom garasjen skal sammenbygges med bolig.

Garasje under 50 m2 i én etasje

For frittliggende garasjer med bruksareal eller bebygd areal under 50 m2, og som bare er i én etasje, gjelder følgende avstandskrav:

- Når det er byggelinje mot nabogrense skal garasjen plasseres innenfor den.
- For øvrig kan garasjen normalt plasseres 1,0 m fra nabogrense, men min. 2,0 m fra bygning i annen bruksenhet.
- Krav til avstand mot vei er avhengig av om garasjeporten plasseres vinkelrett på eller parallelt med veien. For riksveier, fylkesveier og kommunale veier gjelder byggegrensen som er angitt i reguleringsplanen eller byggegrensen som er angitt i veiloven § 29. For private fellesatkomster og kommunale veier skal minste avstand fra regulert formålsgrense være 5 meter der garasjeporten plasseres vinkelrett på veien, og 2 meter der garasjeporten plasseres parallelt med veien.

Frittstående garasje, bod, kiosk, eller lignende: Nøtterøy kommune

- Adkomstvei, vei som betjener atkomstfunksjon frem til privat avkjørsel. (normalt 8 - 10 m reguleringsbredde):
  Parallell plassering - 2 m fra kant regulert vei.
  Garasje med utkjøring mot vei - 5 m fra kant regulert vei.(for å tilfredstille krav til snuplass på egen grunn).
- Samlevei, forbindelsesvei innenfor områder, samt mellom atkomstvei og hovedvei. (normalt 12,5 - 15 m reguleringsbredde)
  Hovedregel: Plassering som ovenfor.
- Hovedvei, transportvei mellom områder.
  Parallell plassering - 2 m fra kant regulert vei.
  Garasje med utkjøring mot vei - 5 m fra kant regulert vei.

V-2

Bygge garasje?

Statens vegvesen

Er eiendommen bebygd har den i de aller fleste tilfeller allerede en godkjent avkjørsel. Bygger du garasje utenfor byggelinjer og frisiktsoner langs vegen (fylkes-eller riksveg), og bruker den samme avkjørselen som er der fra før, er det ikke nødvendig med søknad til Vegvesenet.
Men husk at du ikke må plassere garasjebygget slik at biler og andre kjøretøy må rygge ut på vegen eller blir stående og sperre for trafikk på veg, fortau eller gang- og sykkelveg før de kan kjøre inn i garasjen.

Hvis du eventuelt ønsker å plassere garasjen nærmere veg enn det byggelinja tilsier, må du søke om dispensasjon fra byggegrense. Og ønsker du å flytte på den eksisterende avkjørselen, må du søke om endret avkjørsel.

Plassering av garasjen

Holmestrand Kommune

Frittliggende garasje under 50 m2 i én etasje kan normalt godkjennes 1,0 m fra nabogrense, jf plan- og bygningsloven § 29-4. Mot private fellesatkomster og kommunale veier, skal minste avstand fra regulert grense være 5 meter for vinkelrett plassering og 2 meter for parallell plassering.

V-2

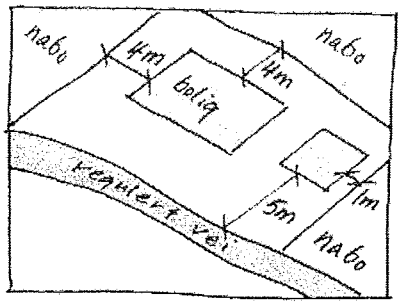
Avstandsbestemmelser

Røyken kommune

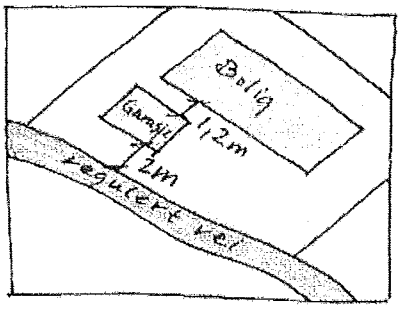
Avstandsbestemmelser følger av plan og bygningsloven § 29-4.

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter pbl kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter pbl kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.



Illustrasjon 1: Avstand fra bolig til nabogrense er minimum 4 meter. Garasje kan plasseres 1 meter fra nabogrense. For innkjøring til garasje vinkelrett på regulert vei er minimumskravet og minimum 5 meter jfr vei og gatenorm for Røyken kommune.



Illustrasjon 2: Garasje plassert parallelt med vei, skal ha en minimumsavstand til regulert vei på 2 meter jfr vei og gatenorm for Røyken kommune.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller

b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift. Se også kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder "Grad av utnytting".

Skjema for nabosamtykke finner du her

V-2

Vedlegg nr.
C –

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
45	2	77		Stormyra 10	9143	Skibotn

Eier/fester	Kommune
Anne Solheim-Eriksen / Tom Egil Johannessen	Storfjord

Det varsles herved om

- [X] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [X] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [X] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan: Skibotn boligområde B.II

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Nybygg garasje parallelt med veg

Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Anne Solheim-Eriksen / Tom Egil Johannessen

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Tom Egil Johannessen	tomegiljoh@gmail.com		90509343

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Tom Egil Johannessen	Stormyra 10
Postnr. / Poststed	**E-post**
9143 Skibotn	tomegiljoh@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	vedlagt	
Situasjonsplan	D	vedlagt	
Tegninger snitt, fasade	E	vedlagt	
Andre vedlegg	Q		

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Skibotn	20.7.16	Tom Egil Johannessen
		Gjentas med blokkbokstaver: Tom Egil Johannessen

V-2

Vedlegg	Side	- av
C -		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	45	2	77				Storfjord
	Adresse: Stormyra 10				Postnr. 9143	Poststed: Skibotn	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 45	Bnr. 2	Festenr. 87	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Aslaug J. Hansen Salo	Dato sendt e-post
Adresse: Stormyra 43				Adresse: Stormyra 43	Kvittering vedlegges
Postnr. 9143	Poststed: Skibotn			Postnr. 9143 Poststed: Skibotn	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for: [X] mottatt varsel	Dato: 21/7-16	Sign.: Aslaug Hansen Salo		Personlig kvittering for: [X] samtykke til tiltaket	Dato: 21/7-16 Sign.: Aslaug Hansen Salo

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 45	Bnr. 2	Festenr. 74	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Gro Lieben Kvalberg	Dato sendt e-post
Adresse: Stormyra 41				Adresse: Stormyra 41	Kvittering vedlegges
Postnr. 9143	Poststed: Skibotn			Postnr. 9143 Poststed: Skibotn	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for: [X] mottatt varsel	Dato: 20.07.16	Sign.: Gro Lieben Kvalberg		Personlig kvittering for: [X] samtykke til tiltaket	Dato: 20.07.16 Sign.: Gro Lieben Kvalberg

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 45	Bnr. 2	Festenr. 75	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Geir-Johnny Varvik	Dato sendt e-post
Adresse: Stormyra 8				Adresse: Stormyra 8	Kvittering vedlegges
Postnr. 9143	Poststed: Skibotn			Postnr. 9143 Poststed: Skibotn	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for: [X] mottatt varsel	Dato: 21/7-16	Sign.: G. Varvik		Personlig kvittering for: [X] samtykke til tiltaket	Dato: 21/7-16 Sign.: G. Varvik

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 45	Bnr. 2	Festenr. 75	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Statsskog SF	Dato sendt e-post: 20.7.16
Adresse: Postboks 63 Sentrum				Adresse: Postboks 63 Sentrum	Kvittering vedlegges: X
Postnr. 7801	Poststed: Namsos			Postnr. 7801 Poststed: Namsos	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for: [ ] mottatt varsel	Dato:	Sign.:		Personlig kvittering for: [ ] samtykke til tiltaket	Dato: Sign.:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for: [ ] mottatt varsel	Dato:	Sign.:		Personlig kvittering for: [ ] samtykke til tiltaket	Dato: Sign.:

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Vedlegg 3

Joakim Stensrud Nilsen

Fra: Joakim Stensrud Nilsen
Sendt: 5. juli 2016 13:28
Til: Tom Egil Johannessen
Kopi: Hilde Henriksen Kibsgaard; Ørjan Skogmo
Emne: RE: Hjelpekart og info

Hei Tom Egil
I de foreløpige uttalelsene vi har gitt i denne saken er det tatt utgangspunkt i byggegrensene satt i reguleringsplan for boligfelt BII i Skibotn. Ut fra befaringen vi hadde på din tomt torsdag 30.06.16 uttalte vi at foreslåtte plassering ikke var gunstig med tanke på å sikre sikt gjennom svingen. Vi tok utgangspunkt i vegvesenets handbok N100 side 72, figur C.21 og tabell C.17 med tanke på siktkrav, dette for å gi et bilde av hvordan vegvesenet forholder seg til siktkrav på sammenlignbare veger.

Vurderingen fra plan- og driftsetaten er skjønnsmessig med tanke på at din tomt har andre alternativer for plassering av garasje som vil ivareta trafikksikkerheten på den kommunale vegen. Denne vurderingen ble gjort med tanke på at vegen forbi din tomt er adkomst til boligfelt BII og Øvre Markedsplass.

Plan- og driftsetaten som vegmyndighet kan ikke se at plasseringen av tenkte garasje er eneste mulighet på din tomt, og at andre løsninger vil være mer gunstig for å sikre trafikksikkerheten på kommunal veg. Byggegrensene i reguleringsplanen for boligfeltet sikrer sikten rundt den aktuelle svingen.

Vi bekrefter med dette at din søknad om dispensasjon ikke blir behandlet før nabovarsling er gjennomført og kvittering levert kommunen. Uttalelsene våre er foreløpige og er ikke å anse som enkeltvedtak. For behandling og vedtak i saken ber vi om at dispensasjonssøknaden kompletteres med nabovarsel. Dersom du ønsker naboliste fra kommunen bes du etterspørre dette.

Hilsen
Joakim Stensrud Nilsen
Storfjord kommune

From: Ørjan Skogmo
Sent: Friday, July 01, 2016 2:54 PM
To: Tom Egil Johannessen <tomegiljoh@gmail.com>
Cc: Joakim Stensrud Nilsen <Joakim.Nilsen@storfjord.kommune.no>
Subject: SV: Hjelpekart og info

Side 75 i N100, møtesikt 50m. Dette er ikke kryss, men vei med sving.
Vegetasjon er ikke ett problem, så lenge det ikke ødelegger for sikt osv. En bygning som ødelegger for sikt i likhet med vegetasjon er også uakseptabelt.

Vi har sett etter liknende tilfeller i kommunen sine byggefelt og ser ikke å ha gitt slike tillatelser.

Skjønnsmessig vurdering ga ikke grunnlag for å fravike krav om møtesikt.
- Terreng
- Tomtens plassering iht. barnehage og skole, samt at veien blir brukt av en stor mengde husstander.

Videre gir tomten flere alternativer som er til samfunnets sikkerhetsmessige interesser.

Mvh Ørjan Skogmo

V-3

Fra: Tom Egil Johannessen [mailto:tomegiljoh@gmail.com]
Sendt: 1. juli 2016 11:57
Til: Ørjan Skogmo <Orjan.Skogmo@storfjord.kommune.no>
Emne: SV: Hjelpekart og info

Hei og takk for tegninger.
Jeg trenger skriftlig dokumentasjon på hvor dette med siktkrav er beskrevet i reguleringsplanen for å kunne gjøre en eventuell ankesak.
Sjekk også vegvesenets krav til sikt, hvilke veier og kryss som omfattes.
Er siktkravet som dere bruker på 45m riktig?
Er oppfordringen som ligger i «Klipp hekker og busker», beskjæring av vegetasjon det samme som et siktkrav for bygging, eller er dette to forskjellige regler eller krav?

Håndbok N100 beskriver siktkrav i kryss for fylkeskommunale og riksveier?
Mht. alternative plasseringer, gjelder ikke likebehandlingsprinsippet som for alle andre naboer og innbyggere i bygda, hyttefeltet i Apaja osv.?

Vennlig hilsen
Tom Egil Johannessen
tomegiljoh@gmail.com
tlf. 905 09 343

Fra: Ørjan Skogmo [mailto:Orjan.Skogmo@storfjord.kommune.no]
Sendt: fredag 1. juli 2016 10.41
Til: tomegiljoh@gmail.com
Kopi: Joakim Stensrud Nilsen <Joakim.Nilsen@storfjord.kommune.no>
Emne: Hjelpekart og info

Hei.

Som avtalt oversender jeg tegninger som viser til våre anbefalinger etter befaring 30/6-2016.

Legger også ved vegvesenet sin veileder for sikring av sikt. Veilederen gjelder i hovedsak avkjøringer, men det står litt om krav til vegetasjonen etc.
Siktkrav for sving ligger i Håndbok N100.

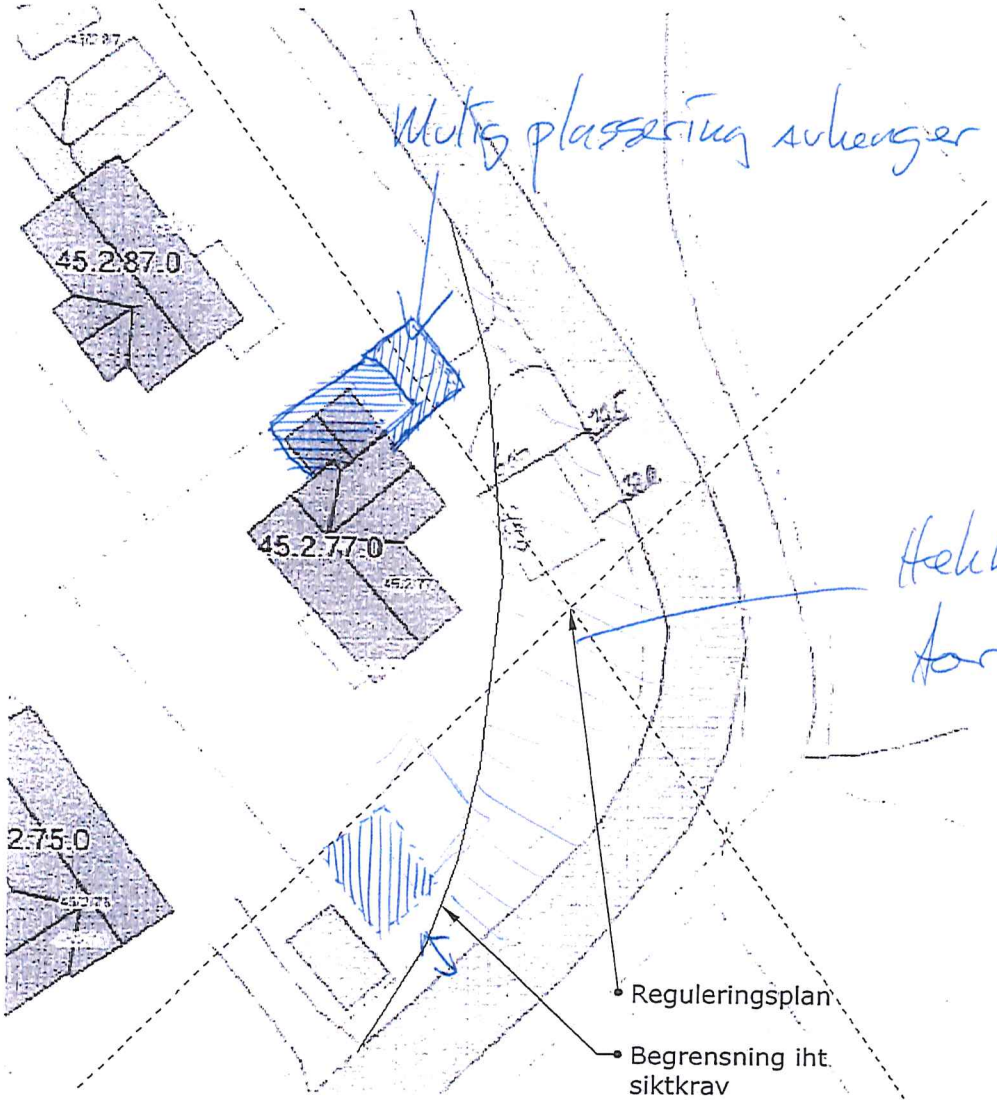
Ørjan H. Skogmo
Ingeniør

Storfjord kommune • Omasvuona suohkan • Omasvuonon kunta
Telefon: 77 21 28 00 / 400 288 26
E-post: ørjan.skogmo@storfjord.kommune.no
www.storfjord.kommune.no

Årets UKM-kommune 2012

Tenk miljø - ikke skriv ut denne e-posten med mindre det er nødvendig

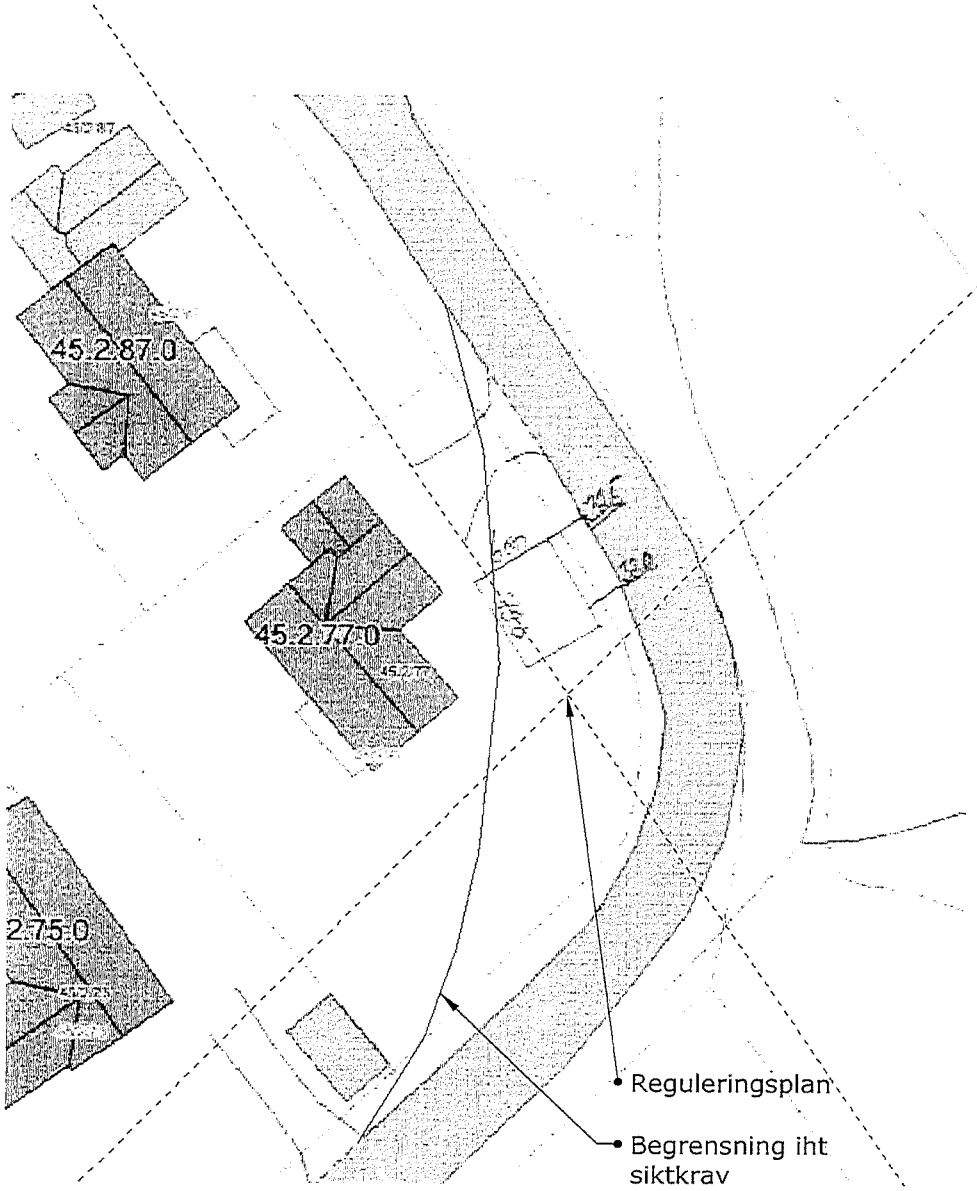
Skisse på ~~Mulig~~ Alternativ plasseringen



Mulig plassering avhenger av: Disp fra byggegrenser og tillatelse fra Nabo (på tomtegrense)

Hekk og tette trær må beskjæres/fjernes for å tilfredsstille siktkrav!

Hjelpetegning for bygging på tomt		
Restriksjoner iht synsfelt og regulering er markerte. Som nevnt er det svært viktig å overholde synsfelt i eventuell dispensasjonssøknad.	ØHS	
	JSN	
	1:500 A4	
	Nmr:	
	Blad:	Rev:



Hjelpetegning for bygging på tomt		
Restriksjoner iht synsfelt og regulering er markerte. Som nevnt er det svært viktig å overholde synsfelt i eventuell dispensasjonssøknad.	ØHS	
	JSN	
	1:500 A4	
	Nmr:	
	Blad:	Rev:

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2016/319 -4
Arkiv: L12
Saksbehandler: Joakim Stensrud Nilsen
Dato: 04.09.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
37/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Skibotn IL, Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan angående Tuftepark

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven § 19-2

Vedlegg
1 Dispensasjonssøknad med vedlegg
2 Utsnitt Reguleringsplan Skibotn sentrum

Saksopplysninger

Skibotn IL har søkt Storfjord kommune om dispensasjon fra reguleringsplan Skibotn sentrum. Søknaden omhandler deler av område F4 i reguleringsplanen, som ønskes brukt til Tuftepark. F4 er regulert til *forretning,* og er omlag 4,5mål.

Reguleringsplanen for Skibotn sentrum ble vedtatt 21.03.2012 i forbindelse med utbedringen av E6 gjennom Skibotn og enkelte områder tilstøtende denne. Området F4 var ett av områdene tilstøtende E6 som ble tatt med i reguleringsplanen. Utsnitt fra reguleringsplanen er vedlagt i søknaden.

En Tuftepark vil være et nytt anlegg i funksjon og utforming for området. I Skibotn sentrum er det i dag lek/idrettsanlegg i form av idrettshall, fotballbaner, ballbinge, LHL-basseng, og skolens uteområder etc.. Det vises til vedlagte søknad for beskrivelse av Tufteparken, samt oversikt over eksisterende spillemiddelanlegg i kommunen.

Kommunen fester det aktuelle området fra Statskog.

Det foreligger ingen merknader fra naboer til tiltaket. Kvittering for nabovarsel er levert i etterkant og er ikke vedlagt. Søknaden er ikke sendt på ytterligere høring til andre myndigheter da deres fagfelt ikke ansees som berørt.

Vurdering

I Plan og bygningsloven § 19-2 heter det *«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. (...)»*

Reguleringsplanen for Skibotn sentrum ble vedtatt i 2012, og er dermed en av de nyere reguleringsplaner i Storfjord.

Storfjord kommune har ikke mange ledige områder avsatt til forretningsvirksomhet rundt Skibotn sentrum. Sett bort fra område F4, har kommunen 2 tomter à 5mål langs Industriveien i Skibotn som er regulert til formålet. Forretningsarealer tett på E6 i et sentrumsområde med lav hastighetsgrense må ansees å være attraktive for etablering med tanke på eksponering mot publikum.

I søknaden vises det til egnetheten til plasseringen med tanke på nærhet til sentrum, skole, barnehage, idrettshall, samfunnshus og bedrifter. Administrasjonen forstår argumentasjonen, men dette vil også være viktige momenter for plassering av nye forretninger.

Intensjonen til reguleringsplanen var i stor grad trafikksikkerhet i forhold til E6 samt sentrumsutvikling i Skibotn. I planen er det lagt fokus på utvikling i form av infrastruktur, tilrettelegging for parkering og næringsvirksomhet i sentrumsområdet. Grønnstruktur i planen er i hovedsak bevaring av eksisterende vegetasjon i avgrensede områder. Det kan tillates tiltak i form av park/grøntområder i område MP3 ved Skibotn bedehus, se vedlegg 2.

Tenkte anlegg vil beslaglegge opp mot 1/3 av F4. Dette vil påvirke mulighetene for etablering av forretninger på det resterende arealet med tanke på mulig størrelse og utnyttelse av F4. Skibotn IL skisserer i sin søknad at det resterende areal burde brukes til park-areal med tilrettelegging som gangstier, sitteplass, grill, og toalettmuligheter. Ved en omdisponering av deler av F4 til Tuftepark, burde man se på en slik mulighet for det resterende arealet. Dette burde da eventuelt gjennomføres med en reguleringsendring.

Administrasjonen mener intensjonen med tilrettelegging for forretninger i sentrumsutviklingsprosjektet *Skibotn sentrumsplan* blir vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjonssøknaden, og kan dermed ikke anbefale godkjenning av denne.

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslår Storfjord kommune søknad om dispensasjon for anleggelse av Tuftepark innenfor F4 i reguleringsplan Skibotn sentrum.

Vedtaket begrunnes i at intensjonen i reguleringsplanen vil bli vesentlig tilsidesatt ved en slik dispensasjon.

Storfjord Kommune

v/ Plan og driftsstyret

Hatteng

9046 Oteren

Skibotn 30.04.16

Skibotn Idrettslag

9143 Skibotn

Søknad på dispensasjon av arealplan.

Beskrivelse av området i dag:

Området som helhet består i dag av tettvokst skog i ubenyttet område. Området er omringet av vei, hhv E6 og boligfeltvei samt en parkeringsplass. (se kart) Delen som er tiltenkt Tuftepark er i utkanten av skogsområdet og har et naturlig skille fra resten av skogen i form av en bekk som renner på tvers gjennom skogholtet.

Denne delen består av en god del mindre skog og et mere lent terreng. Grunnen er av sand og lyng.

Hva ønsker vi å bruke området til?

Vi ønsker å bruke området til Tuftepark (Tuftepark; Se vedlegg 4.) Et slikt lavterskeltilbud midt i sentrum er vi sikkert på vil føre til et naturlig samlingspunkt for hele bygda og tilreisende. Vi mener det vil være svært positivt for livskvaliteten og samholdet i vår bygd. Området som ønskes brukt er et område som har stått urørt i uante år. Å få til en park -et samlingssted for alle, midt i sentrum -nært skole, barnehage, idrettshall, samfunnshus og bedrifter vil være til det beste på alle måter, mener vi! Det er for oss lokale trist å se den vakre bygda gro igjen når det er så masse muligheter og ønsker for hvordan det kan bli i fremtiden. Vi ønsker å dra nytte av naturen og mulighetene vi har rundt oss. Dette vil Tufteparken bidra stort med! Vi ønsker at området skal bli hjertet i bygda, vi ønsker at folk skal ha et sted utendørs, i sentrum, hvor de kan møtes, være i aktivitet og ha det hyggelig sammen på tvers av alder, kjønn og bakgrunn.

Hvorfor skal kommunen dispensere fra reguleringsplanen?

Vi mener at området som kommunen i dag har tenkt til forretning i reguleringsplanen vil være et bedre egnet område for friluft og familieaktivitet. Det vil helhetlig gjøre en stor forskjell i bygda da man kan holde «den aktive» delen av Skibotn samlet. Om dette området kan brukes til park som er et naturlig trekkplaster for folk flest, vil det i nærhet av skole, idrettshall, barnehage og samfunnshus falle veldig naturlig inn i miljøet. Vi ser flere andre områder i bygda som egner seg bedre for forretning (F.eks. ved Industriveien eller på andre side av E6 fra Industriveien, hvor det også er tiltenkt industri/forretning) Dersom området blir brukt som Industri/Forretning frykter vi at det kan føre til økt trafikk som vil være svært uheldig i området rundt skolen, vi frykter også at området kan fortsette å stå urørt som i dag, noe som heller ikke er positivt. Det er nært boligområde som også vil være uheldig med tanke på forretning/ Industri. Det faller mere naturlig å samle industri/forretning på den siden av E6 som det er i dag. Dersom området kan dispenseres fra opprinnelig plan vil det være uante muligheter for bygdas fremtid her. Det helhetlige ønsket er at hele området skal kunne brukes til parkanlegg. Da ser vi for oss at Tufteparken ligger i den innerste delen (Se kart, vedlegg 1.) og at resten av området enkelt kan gjøres om til et parkanlegg som er tilrettelagt for alle. I dette parkanlegget ser vi for oss komprimert grusvei som er tilrettelagt for handicappede, vi ser for oss stier som naturlig snor seg i terrenget og møteplasser med benker og bord. Vi ser også at det er mulighet for en større samlingsplass hvor det kan være grillplass, benker og bord. Offentlig toalett, som i dag er ikke- eksisterende i bygda, ser vi for oss som en naturlig del av parken. Vi mener at vi må tenke fremover, Skibotn er ei bygd som lever mye på turisme og da er det nødvendig å legge til rette for det også. Dette vil være svært positivt for videre utvikling av turisme - både park og sanitærfasiliteter som WC. Denne parken vil i sin helhet bli det naturlige sted å møtes for alle som bor eller besøker bygda. Samhold skaper trivsel, trivsel skaper mangfold og **mangfold styrker**! Med en park som denne - som er tilrettelagt for alle så er alt lagt til rette for en positiv utvikling på kryss og tvers av alder og kjønn. Vi bor i ei bygd som er fylt med mennesker fra hele verden og dette vil være et sted for integrering og samhold. Denne parken kan brukes av alle!

Med vennlig hilsen

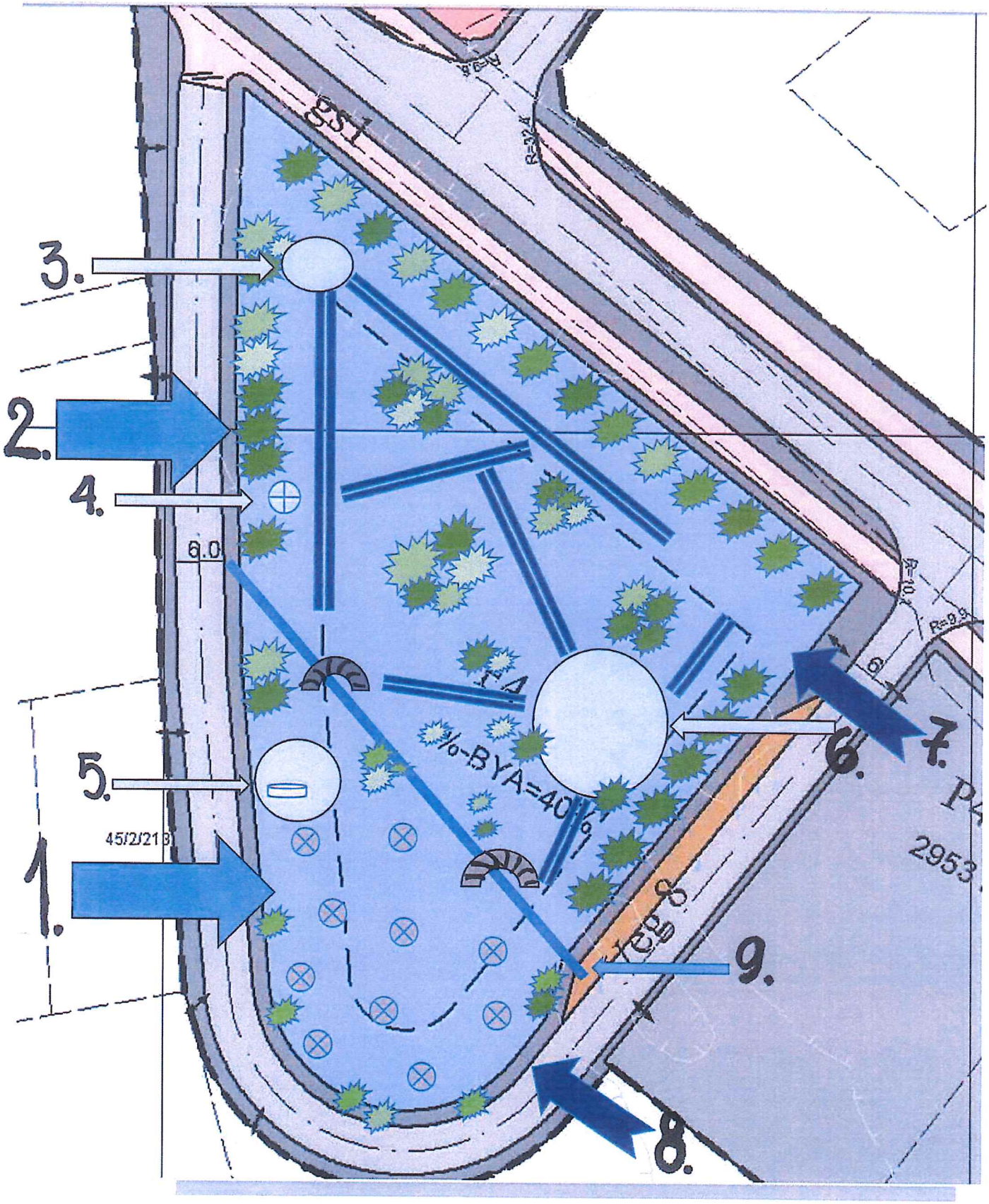
Skibotn Idrettslag

v/ leder Michael Næss Kristiansen

Vedlegg:

1) Kart over området
2) Kart over område/sentrum
3) Kart over området avgrensninger
4) Tuftepark
5) Bildeforklaring til vedlegg 1.
6) Utdrag av «kommuneplan for idrett, fysisk aktivitet og friskliv 2016»
7) Kart Skibotn sentrum utsnitt fra reguleringsplanen

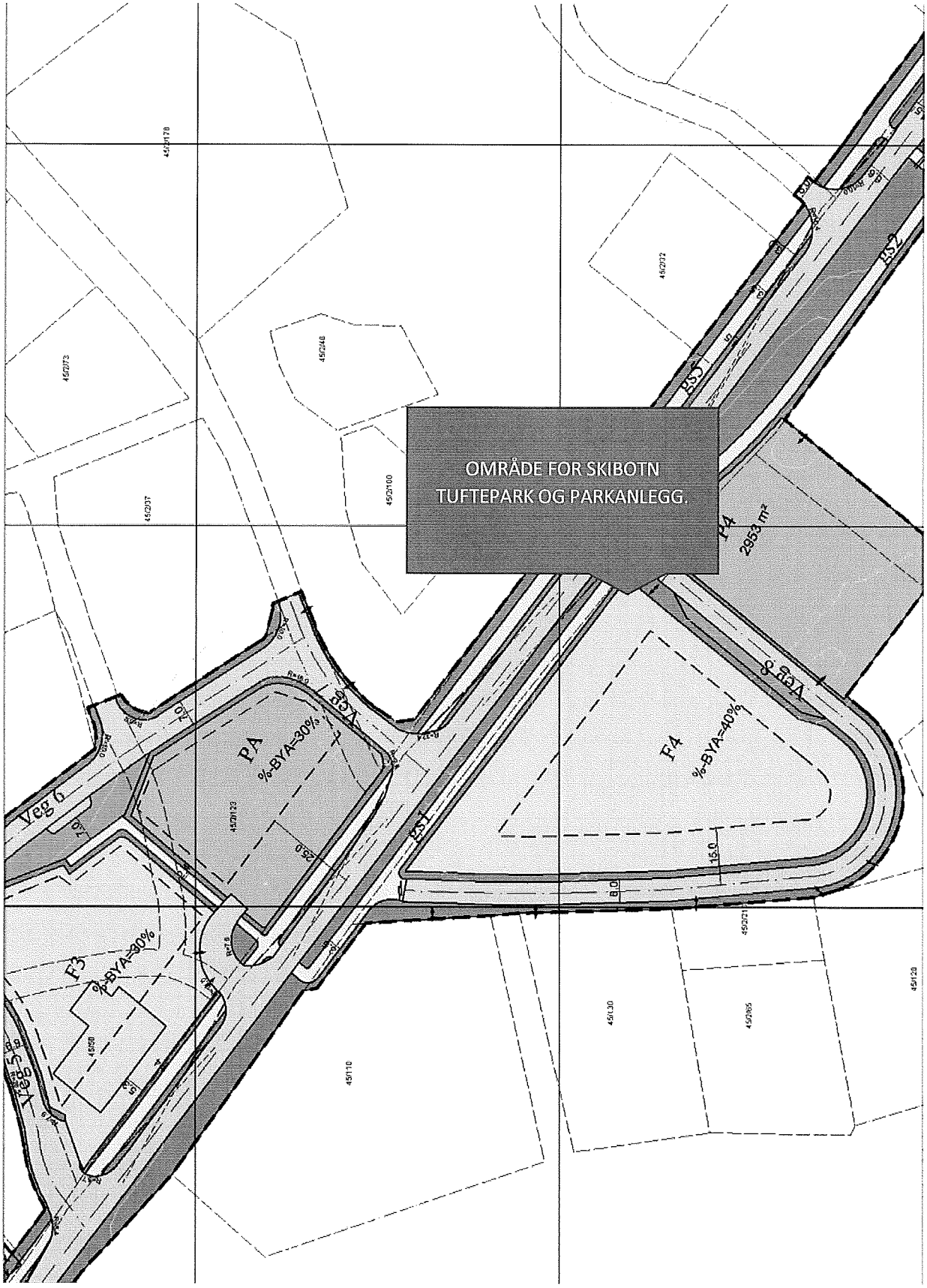
VEDLEGG 1. TUFTEPARK OG SKIBOTN PARK.



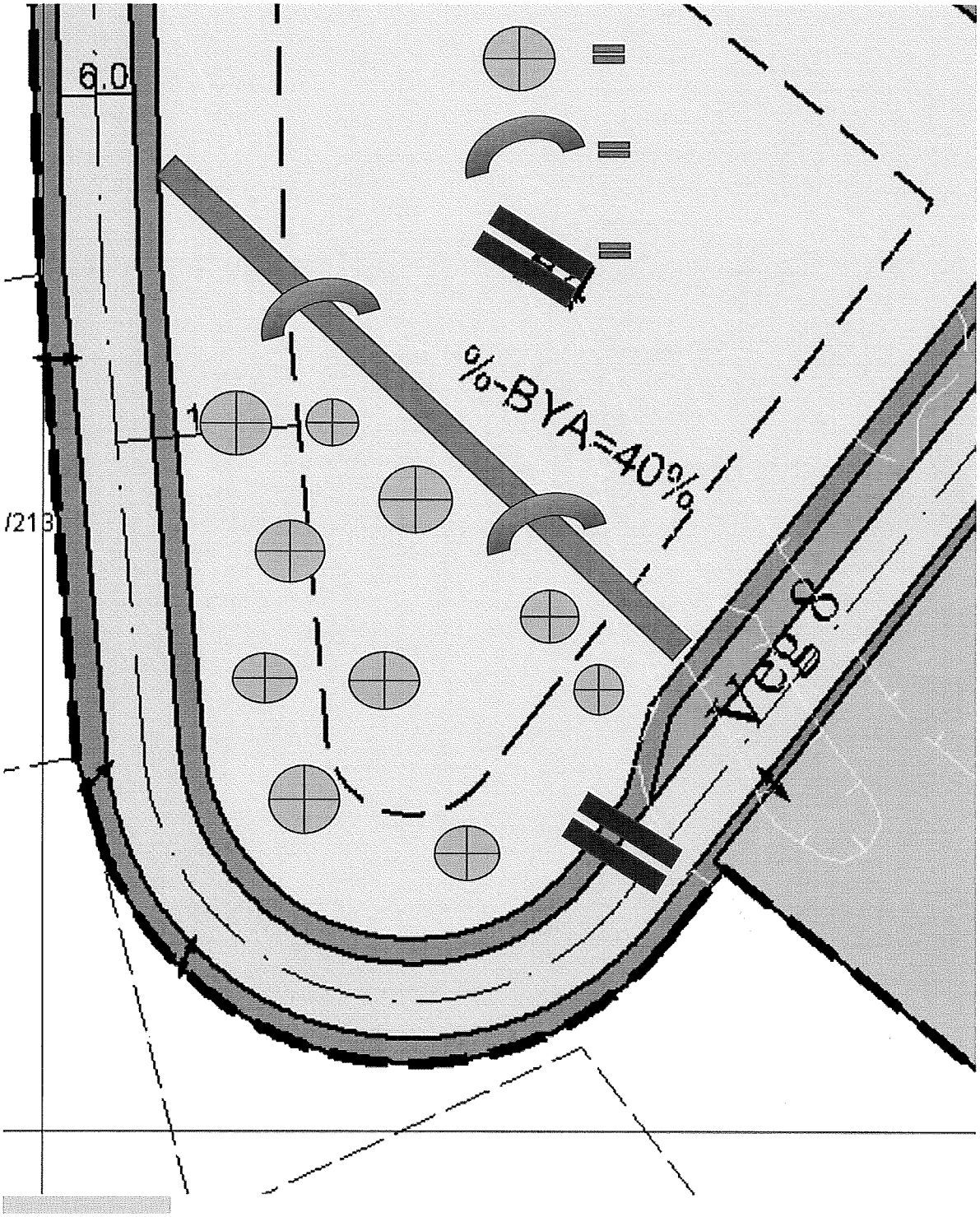
BILDEFORKLARING VEDLEGG 1.:

1) TUFTEPARK
2) PARKOMRÅDE
3) OPPHOLDSSTED MED BENKER/ SITTEPLASSER
4) OFFENTLIG TOALETT
5) LEKEOMRÅDE
6) OPPHOLDSSTED MED SITTEPLASSER OG GRILL
7) INNGANG TIL SKIBOTN PARK
8) INNGANG TUFTEPARK
9) BEKK/ELV

SKIBOTN SENTRUM, VEDLEGG 2.



VEDLEGG 3. GRUNDIG BESKRIVELSE MED AVGRENSNING PÅ KART.



Tilbud

Utarbeidet av

Suveren Rørmøbelfabrikk AS

for

TUFTEPARKEN®

Et lavterskel tiltak for uorganisert idrett og folkehelsen

Deres kontakt i Suveren Rørmøbelfabrikk AS

Suveren Rørmøbelfabrikk AS
v/ Terje Bakkeli
Søren Bulls vei 29
Boks 35 Furuset
NO-1001 OSLO

Org. Nr: 916 442 750

Telefon: 23175300
Epost: terje.bakkeli@suveren.no

Deres kontakt i Tufteparken

TUFTEPARKEN®
Tlf: 958 37 994
post@tufteparken.no
www.tufteparken.no
/tufteparken
#tufteparken

Lasse Tufte
Eier & grunnlegger av Tufteparken
Gründer, personlig trener, forfatter & foreleser
Instagram: @lassetufte

Et lavterskel tiltak for uorganisert idrett og folkehelsen.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. INTRODUKSJON 3
   1.1 Hva er Tufteparken? 3
   1.2 Apparatene 3
   1.3 Instruksjonsskilt 4
   1.4 QR-koder 4
   1.5 Ressurspersoner og instruktører 4
   1.6 Nasjonale og internasjonale konkurranser 5
   1.7 Nettsider 5
   1.8 Lokale Facebook-sider 6
   1.9 Tufteparken Community & Social projects 7
   1.10 Erfaringer 7
   1.11 Media 8
   1.12 Nøkkelen til suksessen med Tufteparken 9
   1.13 Finansiering 9
   1.14 Referanser 9
2. PRODUKTBESKRIVELSE (Teknisk) 10
   2.1 Tufteparken apparater 10
   2.2 Lakkering 10
   2.3 Godkjenning 11
   2.4 Garanti 11
   2.5 Grunnarbeid, montering & dekke / fallunderlag 11
3. PRISER 11
   3.1 Tufteparken komplett sett 11
4. GENERELLE RAMMEBETINGELSER 12
   4.1 Betalingsbetingelser 12
   4.2 Leveringsbetingelser 12
   4.3 Leveringsform 12

«Tufteparken er et strålende tilbud til alle som ønsker gratis, uorganisert styrketrening i friluft, og et forbilledlig eksempel på tiltak som fremmer folkehelsen. Jeg er spesielt fasinert av kombinasjonen lek og trening som Tufteparken gir så god mulighet for! Vi er glad for å få flere slike parker i Asker».

Lene W. Conradi Ordfører, Asker Kommune

1. INTRODUKSJON

1.1 Hva er Tufteparken?

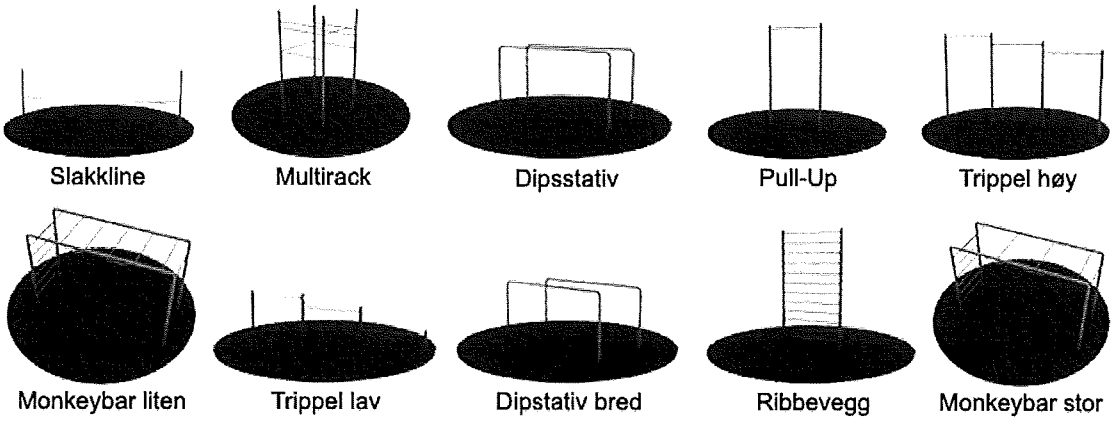
Tufteparken er et prosjekt utviklet og ledet av Lasse Tufte. Det hele startet i 2011 da ideen bak prosjektet ble til. Lasse Tufte i sammen med Suveren Rørmøbelfabrikk AS brukte ett år på å tegne, utvikle og ordne alle formaliteter rundt etableringen av en utendørs treningspark i Asker, fra ide til virkelighet. Samtlige 10 apparater i Tufteparken er utviklet bassert på erfaringer og internasjonale standarder på høyder og gripeflater. Tufteparken er et konsept som er utviklet med bakgrunn av en etterspørsel og et behov.

Under etableringen i av den første parken Asker fikk han muligheten til å gi parken et navn, og falt da på Tufteparken – noe han da hadde tenkt til å benytte som navn på videre prosjekter. Pr. i dag er Tufteparken først og fremst navnet på en utendørs treningspark bestående av enkle metallkonstruksjoner til bruk for egenvektstrening. Pakken med de 10 apparatene som Tufteparken består av er designet på en slik måte at alle øvelser kan utføres av absolutt alle, uansett forutsetninger – derfor variasjonen av høyder, bredder og avstander på utformingen i apparatene.

I dag finner man Tufteparken helt fra Kjøllesfjord i Nord til Arendal i Sør. Det er stor pågang, og mange har startet arbeidet med finansieringen for sin park. Pr. 01.07.2015 er det ferdigstilt 50 Tufteparker, 48 i Norge, 1 i Uganda og 1 i Sverige.

Tufteparken konseptet utvikles og oppdateres hele tiden, og noe av innholdet er følgende:

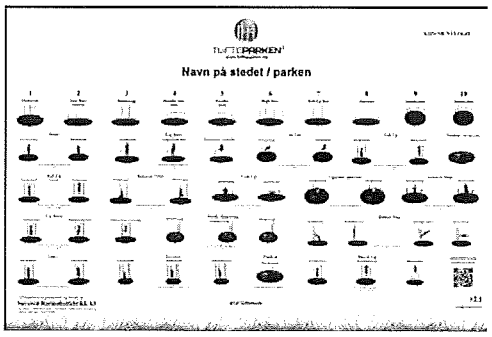
1.2 Apparatene



* Store bilder av apparatene finnes i vedlegget *Tufteparken Apparater & Skilt.pdf*

Apparatene er tilpasset norske brukere, og norske værforhold.

1.3 Instruksjonsskilt



Det er utarbeid et skilt i metall (150 cm x 100cm) med trykk som tåler vær og vind, beregnet for utendørs anleggsplasser. Her vil det være en oversikt over omtrent 20 basisøvelser i forskjellig vanskelighetsgrad tilpasset alle aldre og forutsetninger. Dette vil illustreres med bilde av startposisjon, eventuelt mellomposisjon og sluttposisjon på øvelsene, vist av en menneskelig animasjonsfigur. I tillegg vil det være beskrivende tekst som forteller hvordan øvelsen utføres, hvilke deler av kroppen som trenes, samt hvordan man kan tilpasse øvelsen slik at den blir lettere eller mer utfordrende. Skiltet har en gitt standard med to elementer som endres og tilpasses for hver ny park – navnet på den lokale parken og kommunelogoen for stedet (eller annen logo dersom ønskelig).

1.4 QR-koder

Sammen med Tufteparken leveres det ett sett med QR-koder som skal klistres på hvert apparat. Ved å skanne disse kodene med smarttelefoner eller nettbrett, vil du automatisk bli sendt til en side med videoer som illustrerer øvelser som kan gjøres på det aktuelle apparatet som ble skannet. Øvelsene vil være rangert fra nybegynner til viderekommen. Disse videoene blir kontinuerlig oppdatert. Det er også anledning for brukerne av Tufteparken å sende inn sine instruksjonsvideoer slik at de blir tilgjengelige for samtlige av brukerne i alle Tufteparkene som både er satt opp og settes opp i fremtiden. Ekstra sett med QR-koder kan kjøpes separat.

1.5 Ressurspersoner og instruktører

Tufteparken arbeider for å rekruttere instruktører / lokale ressurspersoner til hver enkelt park som bygges. Disse personene fungerer som lokale kontaktpersoner som skal bistå med å informere og veilede innen bruk av de ulike apparatene. Det er ofte disse personene som skaper det store inkluderende miljøet som vi har fått i samtlige parker som er etablert.

Mot utgiftsdekning (reise, opphold og mat), har Tufteparken anledning til å sende inntil to instruktører for opplæring i hver nye park, gjerne i sammenheng med en åpen dag eller offisiell åpning. Så sant det passer inn i kalenderen så stiller Lasse Tufte selv som en av disse instruktørene.

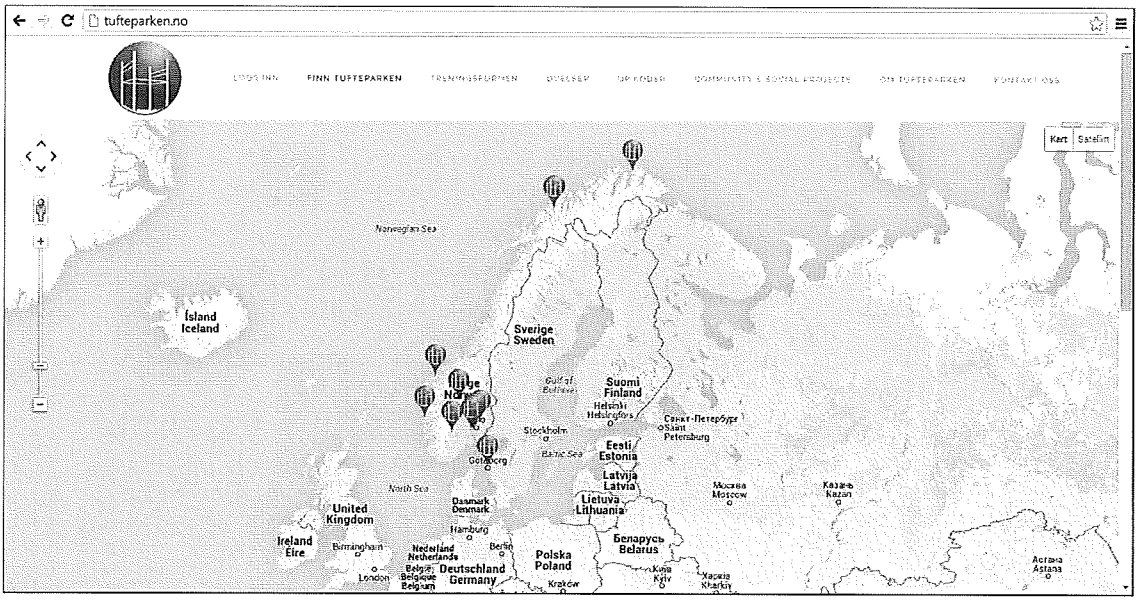
1.6 Nasjonale og internasjonale konkurranser

Tufteparken var en av hovedarrangørene for det aller første internasjonale mesterskapet i egenvektstrening i Norge, som ble avholdt sommeren 2013. Dette var Verdenscupen i Street Workout i Fredrikstad. Sommeren 2014 og 2015 var Tufteparken hovedsamarbeidspartner på de to første Norgesmesterskapene i Street Workout i Asker sentrum.

1.7 Nettsider

Pr. I dag opererer Tufteparken med to hjemmesider for konseptet:

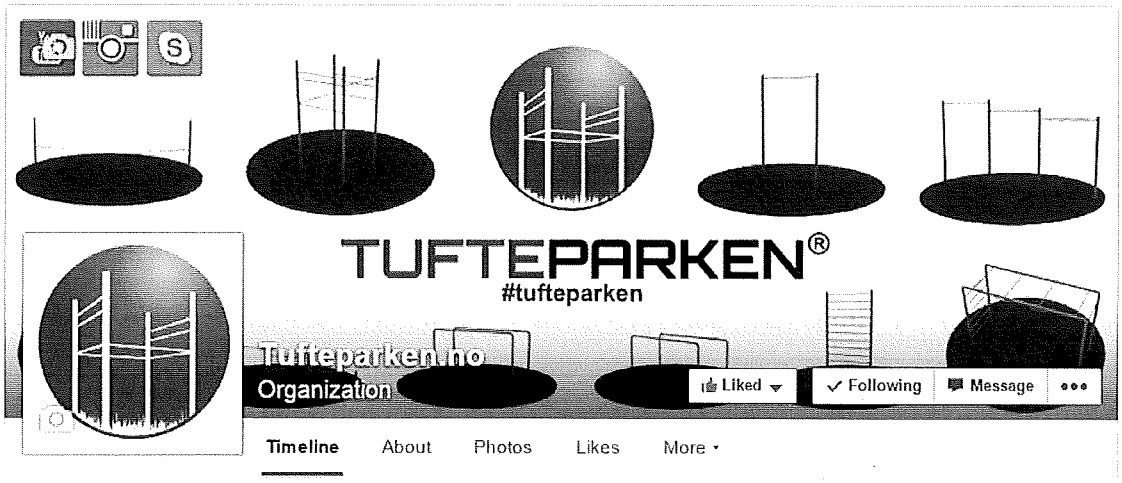
www.Tufteparken.no:



På denne hjemmesiden finner du en interaktiv oversikt over de forskjelleige parkene som er etablerte, samt informasjon om konseptet og treningsformen.

Nettsidene er en gratis ressurs som følger med kjøpet av Tufteparken.

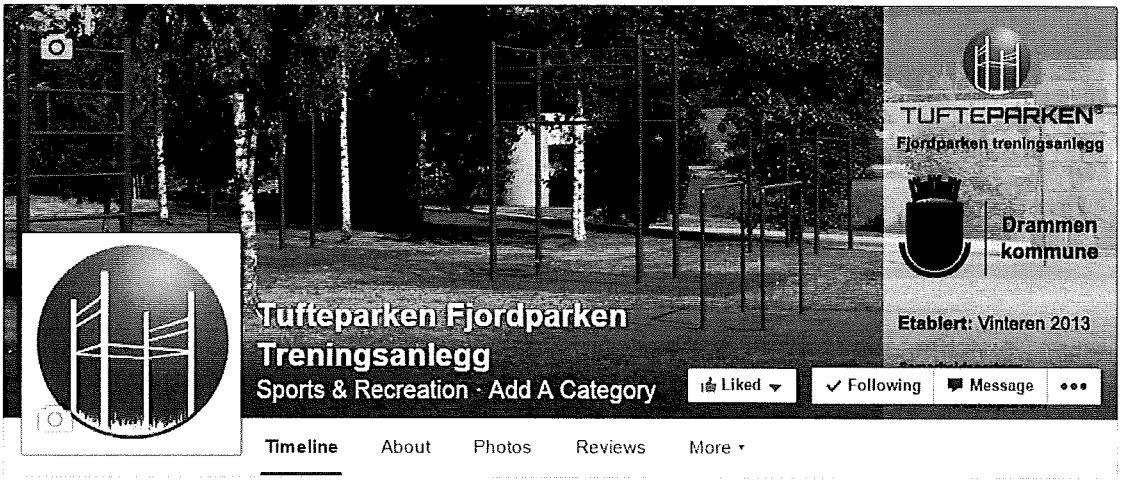
www.Facebook.com/tufteparken:



Dette er den dynamiske hjemmesiden der brukerne aktivt kan komme med tilbakemeldinger, ønsker og andre henvendelser. På denne siden presenteres alt av nyheter som er relevant for Tufteparken som konsept.

1.8 Lokale Facebook-sider

For hver enkelt park som etableres så lager Tufteparken en lokal Facebook-siden dedikert til parken. Denne Facebook-siden vil fyngere som er dynamiske portal for brukerne av parken. Siden kan aktivt brukes til å «sjekke inn» i sosiale medier når man er i parken. Dette er noe vi oppfordrer spesielt de unge brukerne til som et ledd i å benytte sosiale medier på en positiv og konstruktiv måte. Tufteparken er *administrator* og eneansvarlig for alt konseptuelt grafisk materiell, inkludert profilbilde og banner bilde. Lokale ressurspersoner kan gis redaktørtilgang, som da har full skrivetilgang på disse sidene slik at de kan legge ut relevant informasjon i Tufteparken sitt navn. Tufteparken administrator har da muligheten til å sensurere eller fjerne eventuelle poster upassende, støtende eller ulovlig innhold.



Bilde: Eksempel på lokale Facebook-side fra Tufteparken Fjordparken treningsanlegg i Drammen.

På den lokale Facebook-siden vil det legges ut nyheter, avisartikler o.l. som er relevante for den lokale parken eller området. På den lokale siden så kan brukerne av parken komme med tilbakemeldinger, spørsmål og ikke minst komme i kontakt med andre brukere av den samme parken. Erfaringsvis så ser vi at dette har skapt mange store og inkluderende treningsmiljøer i de ulike parkene. Siden administreres av Tufteparken men er åpen for alle brukere til å skrive og legge ut informasjon på i eget navn.

1.9 Tufteparken Community & Social projects

Sommeren 2013 så startet Tufteparken opp et veldedig prosjekt under navnet «Tufteparken Community & Social projects». Deler av overskuddet fra salg av parker går til ulike veldedige formål der barn og unge er den primåre målgruppen.

Høsten 2013 og våren 2014 så var en frivillig gruppe i Uganda og bygget opp deler av Tufteparken i forbindelse med en yrkesskole, samt instruerte og veiledet i bruk av apparatene. Det ble store mengder donert klær og utstyr både i Katangaslummen og ved 2 ulike skoler.

Høsten 2014 reiste en frivillig grupper til Sør-Afrika, nærmere bestemt Soweto utenfor Johannesburg og donerte klær og utstyr til en skole. I tillegg til dette er det donert store mengder med klær og utstyr blant annet til Fattighuset i Oslo.

1.10 Erfaringer

Når Tufteparken åpnet den første parken i Asker kommune visste vi allerede at vi hadde et miljø for denne typen trening – da Lasse Tufte gjennom de siste 2 årene hadde bygget opp et stort miljø for egenvektstrening inne på treningssentrene. Så for kommunen så var det liten risiko knyttet til hvorvidt anlegget kom til å bli benyttet eller ikke, for det var allerede mange mennesker som ventet på det – da primært ungdom, gutter i 20-årene. Men det vi så var at disse menneskene utgjorde kun en liten del av de totalt brukerne av parken. For majoriteten av brukerne bestod av «den vanlige mannen i gata» i form av barnemødre, pappaer med pappaperm, syklister, turgåere og andre mosjonister. Vi hadde eldre under rehabilitering som ruslet ned til parken og satt der og gjorde noen enkle øvelser gitt av behandler. Det kom en rekke ungdommer til parken som ikke hadde noen treningsbakgrunn da de ikke ønsket å være på et treningssenter og heller ikke ønsker å være tilknyttet den organiserte idretten.

Men det som kanskje var det aller mest unike var det utrolig inkluderende miljøet som ble skapt i parken, for Tufteparken ble i tillegg til å være en utendørs treningspark en sosial arena der alle var likestilte og hjalp hverandre. Dette er unikt sammenliknet med et hvilket som helst annet treningsmiljø.

Siden den gangen har vi etablert ytterligere 49 parker og vi ser at nøyaktig det samme skjer med hver eneste park vi åpner, uavhengig av innbyggertall og geografisk beliggenhet. Denne treningsformen og disse apparatene appellerer til folk på en måte vi ikke tidligere har sett.

Felles gratistrening i parken i Oslo

Populære apparater også blant barn

Trening for jenter,...

... og småbarnsmødre

1.11 Media

Her trener spreke Arnulf (75) daglig

I KVELD KL. 18.00
FAMILIEFORESTILLING
MISKEL GAUP
Scandic
JOIKEVERKSTED

Leker seg til toppformen

Lekeplass for alle aldre

NETTPLANLEGGER

1.12 Nøkkelen til suksessen med Tufteparken

Selv om det er de fysiske apparatene som betales for så er det konseptet i sin helhet som har gjort Tufteparken til den suksessen den har blitt i så mange kommuner – og som unikt skiller oss fra alle andre leverandører av utendørs treningsapparater, der også apparatene er prefabriktert og importerte.

Tufteparken etableres nå i Nord-Norge for å skape større grad av bolyst, i de mindre kommunene for å øke den generelle aktiviteten blant befolkningen og bedre folkehelsen, i de større byene for å skape sunn og positiv aktivitet i ellers belastede uteområdet. Tufteparken etableres for å skape sosialisering og sette fokus på mestring og motivasjon gjennom morsom aktivitet fremfor trening som en nødvendighet. Parkene settes opp for å nå både de yngre og de eldre – og det lykkes nesten alltid med å skape en arena der hele familien kan være representert samtidig og ha et godt utbytte av aktiviteten uavhengig av treningsbakgrunn og målsetting.

1.13 Finansiering

Tufteparken er godkjent som nærmiljøanlegg og er dermed spillemiddelberettiget – som kan søkes hos kommunen – og i enkelt tilfelles forskutteres. Erfaringsvis så finansierer dette ofte inntil 50% av etableringskostnadene.

Utover dette har vi god erfaring fra søknader til Gjensidigestiftelsen og Sparebankstiftelsen, som begge har søknadsfrist i september – og erfaringsvis også finansierer inntil 50% av etableringskostnadene.

Link: *www.gjensidigestiftelsen.no*
www.sparebankstiftelsen.no

1.14 Referanser

Se vedlegget «Vedlegg 3 – Referanser.pdf» for kontaktinformasjon til referansepersoner fra etablerte anlegg.

2. PRODUKTBESKRIVELSE (Teknisk)

2.1 Tufteparken apparater

Tufteparken består av 10 stk apparater:

1. Dip stativ 200x135cm med Ø45/4 rør.
2. Dip stativ 200x110cm med Ø45/4 rør.
3. Chins trippel.
4. Chins enkel basert på høy 220cm.
5. Pull up rack i Ø32, 200cm til første høyde deretter 70/90 og 80/100 til neste nivå. 200cm bredde og dybde.
6. Monkeybars 300x60cm220cm med sidebøyler for opptrekk.Ø32. Tverrør 50 cm avstand.
7. Monkeybars 300x120cm220cm med sidebøyler for opptrekk.
8. Ribbevegg 250x120cm kraftige rør med Ø32 rør på tverr.
9. Liggende opptrekk.
10. Slapp line med to kraftige rør og 3 nivåer sveiset inn med "ører".

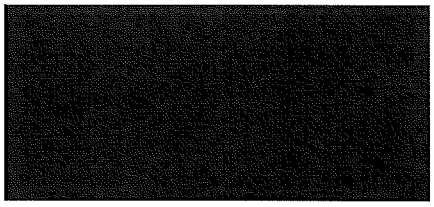
Alle apparatene i serien er bygd med kraftige stålrør. Dette gir den stivheten man ønsker som utover i henhold til de respektive apparatene. Apparatene er solide og av høy kvalitet.

Alle apparatene i serien er vedlikeholdsfrie. Det vil si at man ikke har bevegelige deler, og at vedlikeholdet består av visuell inspeksjon og eventuell påføring av lakk i sliteområder, samt at det er tilrådet med årlig inspeksjon av innfeste mot underlag og skruer som fester tverrør.

Det har vært Lasse Tufte sin visjon helt siden planleggingen av Tufteparken startet i 2011 at hele konseptet skal både utvikles og produseres utelukkende av norske selskaper i Norge.

2.2 Lakkering

Tufteparken er lakkert i en rolig grå RAL 7024 farge som passer meget godt inn i omgivelsene og har et meget moderne uttrykk. Apparatene er er varm-galvaniserte og lakkerte i henhold til dagens krav. Det benyttes lakk som ikke er skadelig for brukerne av parken eller miljøet.



Apparatene kan lakkeres etter ønsket farge på RAL-skalaen mot et tillegg i prisen.

2.3 Godkjenning

Apparatene 1-9 i dette tilbudet er testet og godkjent av TÜV Rheinland etter seneste Europeiske standard prEN-16630. Produktene har ingen bevegelige deler, og kommer med 25 års garanti mot produksjonsfeil.

2.4 Garanti

Det gis 25 års garanti mot produksjonsfeil

2.5 Grunnarbeid, montering & dekke / fallunderlag

Suveren Rørmøbelfabrikk driver i utgangspunktet ikke med grunnarbeid – det vil si graving, fundamentering og dekke. Dersom en Tuftepark bestilles og skal etableres innen rimelig kjøreavstand på østlandet kan det gis pris på grunnarbeid og montering.

Spør oss om pris på grunnarbeid og montering.

3. PRISER

3.1 Tufteparken komplett sett

Produktnr.	*Beskrivelse*	*Antall*	*Enhetspris*	*Sum*
14000-10	Tufteparken	1	168 000,00	168 000,00
14000-20	Skilt til Tufteparken med 20 øvelser	1	13 975,00	13 975,00

Netto	**Mva.**	**Brutto**
181 975,00	45 493,75	227 469,00

4. GENERELLE RAMMEBETINGELSER

4.1 Betalingsbetingelser

Netto 30 dager

4.2 Leveringsbetingelser

EXW. Om ønskelig kan estimert fraktpris være bindende slik at denne kostnaden ikke kommer som tillegg for kunden senere. Montering eller opparbeidelse av grunnflater og fundamentering er ikke inkludert i prisen. Spør på fraktpris for din Tuftepark.

4.3 Leveringsform

Apparatene kommer monteringsklare i container eller på pall. Suveren Rørmøbelfabrikk AS er tilknyttet ordninger som Renas og Franzefoss for returemballasje og sortering av avfall.

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til å høre fra Dem. Dersom det skulle være uklarheter i tilbudet eller om det av andre grunner er spørsmål som ikke er besvart, vær vennlig å ta kontakt med undertegnede.

For Suveren Rørmøbelfabrikk AS

Terje Bakkeli

Kap. 7 Dagens situasjon

Dagens situasjon framgår av aktivitets- og anleggsoversiktene under.

7.1 Aktivitetsoversikt

Registrering i forbindelse med planarbeidet og de årlige kulturmiddelsøknadene viser følgende medlemstall i organisasjoner som driver med organisering og tilrettelegging idrett og fysisk aktivitet (se tabell 7.1). Oversikten er ikke utfyllende ettersom enkelte lag ikke har meldt inn medlemstall siste år.

Lag og organisasjoner	Aktivitet	0-19 år	Over 19 år	Totalt
LHL Storfjord	Bassengtrium, stavgang, turgruppe, medlemsmøter	-	111	111
Oteren Framlag	Diverse aktiviteter for barn og unge	27	20	47
Skibotn IL	Ski, sykkel, fotball, orientering, innebandy, idrettskole, håndball, trim og turlag.	79	117	196
Skibotn skytterlag	Skyting	31	100	131
Storeng og Steindal Trim	Turmarsj, turtrim	30	112	142
Storfjord IL	Fotball, ski, dans, friidrett, volleyball, trim	78	95	173
Storfjord skytterlag	Skyting	40	118	158

Til sammen er det registrert 51 ulike lag og foreninger i Storfjord. Herunder kommer blant annet de lokale jeger- og fiskerforeningene. I tillegg kommer Troms Turlag og andre overbyggingsorganisasjoner. Flere enn de som er nevnt i tabellen legger tilrette for og driver enkeltaktiviteter, uten at dette er hovedformålet til organisasjonen. I tillegg er det flere uformelle sammenslutninger og ildsjeler som organiserer ulike former for treningsaktiviteter.

I tillegg til organisert og registrert aktivitet i lag og foreninger kommer egenaktivitet blant befolkningen i Storfjord. Denne er det naturlig nok vanskelig å kartlegge omfanget av uten organisatorisk tilhørighet, men registreringa som gjøres gjennom trimpostkasseprosjektet sammen med andre holdepunkter gir grunn til å anta at denne aktiviteten er relativt høy i vår kommune.

7.2 Anleggsoversikt - spillemiddelanlegg

Tabellen under viser en oversikt over anlegg og områder for idrett og fysisk aktivitet i Storfjord kommune. Registreringene gjøres av den enkelte kommune, basert på spillemiddelsøknader, og inngår i Kulturdepartementets register for idrettsanlegg og spillemiddelsøknader (www.idrettsanlegg.no). Per i dag er det registret 84 anleggsenheter fordelt på 43 anleggssteder.

Anl.nr.	Anleggsenhet	Status	Anleggstype	Klasse
1939000101	Skibotn fotballanlegg grusbane	Eksisterende	Kommuneanlegg	Fotball grusbane
1939000102	Skibotn fotballanlegg gressbane	Eksisterende	Kommuneanlegg	Fotball gressbane
1939000201	Signaldalen - Gappohytta turløype	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti

1939000202	Gappohytta - Rostadhytta turløyper	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939000203	Gappohytta	Eksisterende	Kommuneanlegg	Overnattingshytte
1939000301	Steindalen lysløype	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skiløype
1939000401	Brenna lysløype	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Skiløype
1939000501	Hatteng o-kart	Eksisterende	Kommuneanlegg	Orienteringskart
1939000601	Skibotn lysløype	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skiløype
1939000701	Sollia o-kart	Eksisterende	Kommuneanlegg	Orienteringskart
1939000801	Øvrevann o-kart	Eksisterende	Kommuneanlegg	Orienteringskart
1939000901	Skibotn kurssenter svømmehall	Eksisterende	Kommuneanlegg	Svømmebasseng
1939000902	Skibotn kurssenter aktivitetssal	Eksisterende	Kommuneanlegg	Trimrom/helsestudio
1939001001	Steindalen skihytte	Eksisterende	Kommuneanlegg	Overnattingshytte
1939001002	Steindalen turløype	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939001101	Melen fotballanlegg gressbane	Eksisterende	Kommuneanlegg	Fotball gressbane
1939001102	Melen fotballanlegg grusbane	Eksisterende	Kommuneanlegg	Fotball grusbane
1939001301	Hatteng skole basseng	Midlertidig stengt	Kommuneanlegg	Svømmebasseng
1939001302	Hatteng skole flerbrukshall	Eksisterende	Kommuneanlegg	Flerbrukshall, liten
1939001303	Hatteng skole grusbane	Eksisterende	Kommuneanlegg	Fotball grusbane
1939001304	Hatteng skole grusbane friidrett	Eksisterende	Kommuneanlegg	Friidrett grusbane
1939001305	Hatteng skole kunstgressbane	Planlagt	Kommuneanlegg	Fotball kunstgressbane
1939001401	Skibotnhallen	Eksisterende	Kommuneanlegg	Flerbrukshall, normalhall
1939001402	Skibotnhallen klatreanlegg	Eksisterende	Kommuneanlegg	Klatreanlegg (innendørs)
1939001403	Skibotnhallen styrketreningsrom	Planlagt	Kommuneanlegg	Trimrom/helsestudio
1939001601	Skibotn samfunnshus gymsal	Eksisterende	Kommuneanlegg	Gymnastikksal
1939001602	Skibotn samfunnshus skytebane innendørs	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane (inne)
1939001701	Skibotn skole nærmiljøanlegg	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Ulike småanlegg
1939001702	Skibotn skole lysløype	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skiløype
1939001703	Skibotn skole ballbinge	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Ballbinge
1939001801	Galgujavri - Gåldahytta turløype	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939001802	Gappohytta - Gåldahytta turløyper	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939001803	Gåldahytta - Paltsastugan turløyper	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939001804	Gåldahytta	Eksisterende	Kommuneanlegg	Overnattingshytte
1939001901	Vestersiasenteret gymsal	Eksisterende	Kommuneanlegg	Gymnastikksal
1939001902	Vestersiasenteret løkkebane	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Balløkke
1939001903	Vestersiasenteret lys- og turløype	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skiløype
1939001904	Vestersiasenteret o-kart	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Nærmiljøkart
1939001905	Vestersiasenteret ballbinge	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Ballbinge
1939002101	Brenna nærmiljøanlegg løkkebane	Ikke i drift	Kommuneanlegg	Fotball grusbane
1939002401	Skibotn skytesenter skytebane 200m	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane 200m
1939002402	Skibotn skytesenter skytebane 100m	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane 100m
1939002403	Skibotn skytesenter skytterhus	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytterhus
1939002404	Skibotn skytesenter jegerbane	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane 100m
1939002405	Skibotn skytesenter speakerbu	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytterhus
1939002406	Skibotn skytesenter elektroniske skiver 200 m	Planlagt	Kommuneanlegg	Skytebane 200m
1939002501	Brenna skytesenter skytebane 300m	Nedlagt	Kommuneanlegg	Skytebane 300m
1939002502	Brenna skytesenter skytebane 200m	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane 200m
1939002503	Brenna skytesenter skytebane 100m	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane 100m
1939002504	Brenna skytesenter skytebane innendørs	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane (inne)
1939002505	Brenna skytesenter skytterhus	Eksisterende	Kommuneanlegg	Idrettshus
1939002506	Brenna skytesenter jegertrap	Eksisterende	Kommuneanlegg	Lerduebane

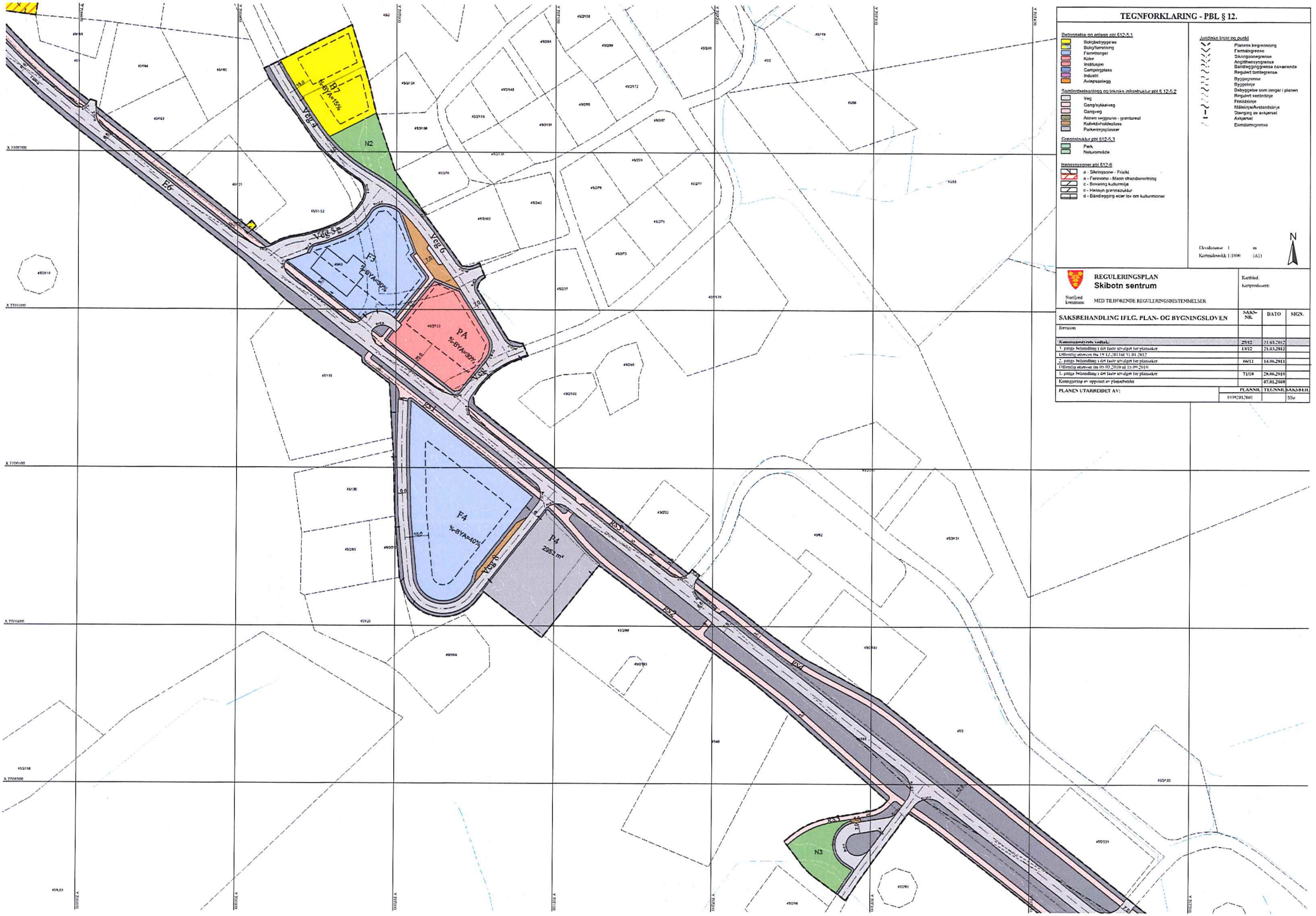
1939002507	Brenna skytesenter skytebane 100 m elektroniske skiver	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skytebane (felles)
1939002508	Brenna skytesenter stang- og felthurtigbane	Planlagt	Kommuneanlegg	Skytebane (ute)
1939002601	Oteren lysløype	Eksisterende	Kommuneanlegg	Skiløype
1939002602	Oteren ski- og lysløypeanlegg akebakke og alpinanlegg	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Akeanlegg
1939002603	Oteren ski- og lysløypeanlegg kultursti	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939002701	Brunes samfunnshus	Eksisterende	Kommuneanlegg	Lokalt kulturbygg
1939002801	Otertun samfunnshus Folkets Hus	Eksisterende	Kommuneanlegg	Lokalt kulturbygg
1939002802	Otertun samfunnshus Gamle Otertun	Eksisterende	Kommuneanlegg	Lokalt kulturbygg
1939002901	Brenna fotballøkke, nærmiljøanlegg	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Balløkke
1939003001	Kielva friluftsanlegg turløype	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Turløype
1939003101	Akselstua klubbhus	Eksisterende	Kommuneanlegg	Klubbhus
1939003201	Oteren barnehage gapahuk	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Friluftsliv ikke def.
1939003202	Oteren barnehage miniballbinge	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Ballbinge
1939003203	Oteren barnehage gapahuk	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Friluftsliv ikke def.
1939003401	Furuslottet barnehage miniballbinge	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Balløkke
1939003501	Furuslottet barnehage nærmiljøanlegg	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Ulike småanlegg
1939003601	Sommersetlia nærmiljøanlegg løkkebane	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Fotball ubestemt
1939003801	Storfjord nærmiljøkart 5 på topp og trimpostkasser	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Nærmiljøkart
1939003802	Storfjord nærmiljøkart turkartpakke Storfjord	Planlagt	Kommuneanlegg	Turkart
1939003803	Storfjord nærmiljøkart nærmiljøkart	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Nærmiljøkart
1939003901	Åsen friluftsanlegg turløype	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939004001	Hatteng nærmiljøanlegg ballbinge	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Ballbinge
1939004101	Skibotn friluftsanlegg Sledo tursti og bru	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939004201	Storfjord nærmiljøanlegg gamle ferdselsveier	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939004202	Storfjord nærmiljøanlegg klassiske turmål	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939004301	Skibotndalen nærmiljøanlegg singeltrack	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Udefinert
1939004401	Elvevoll nærmiljøanlegg utstyrssentral	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Friluftsliv ikke def.
1939004501	Midterdalen friluftsanlegg Moskogaissa rundt	Eksisterende	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939004502	Midterdalen friluftsanlegg Moskaissa rundt del 2	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Tursti
1939004601	Skibotn nærområdekart	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Orienteringskart
1939004701	Turkartpakke Storfjord	Planlagt	Kommuneanlegg	Turkart
1939004801	Arena Skibotn Tuftepark	Planlagt	Nærmiljøanlegg	Ulike småanlegg

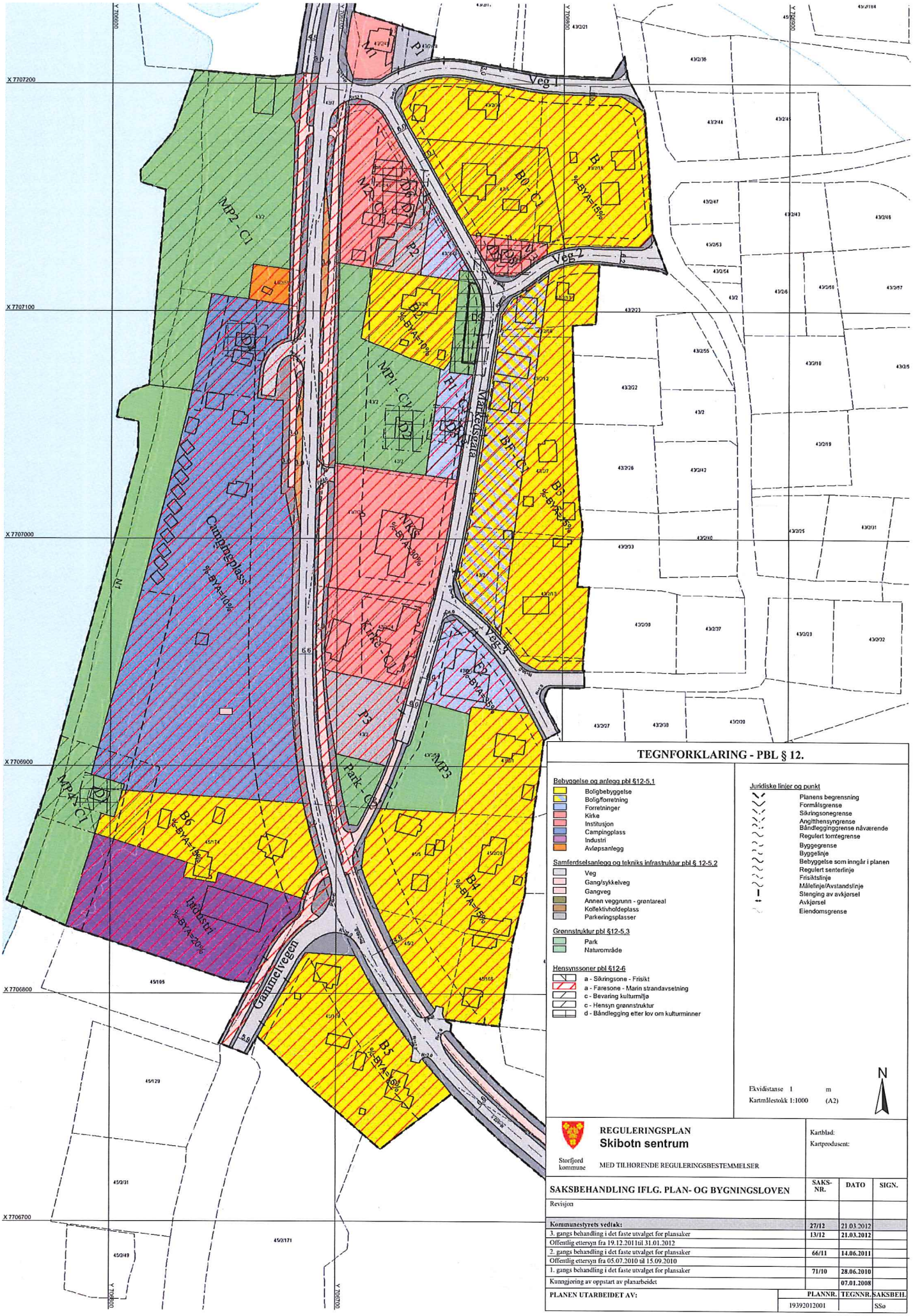
7.3 Anleggsoversikt øvrige anlegg

Ikke alle anlegg har fått eller kan få spillemidler. Likevel kan det være gjort en form for tilrettelegging i området, for eksempel merking og rydding av turløype. Disse anleggene er også en viktig del av totaltilbudet i Storfjord. Tabell 7.3 viser en oversikt over denne typen anlegg. En slik oversikt vil aldri kunne bli fullstendig på bakgrunn av anleggenes art, men det er her gjort et forsøk på å kartlegge de fleste av dem.

Anleggsnavn	Anleggstype	Ansvarlig	Mål
Breidalsgammen, Breidalen	Åpen gamme	Statskog	570 m.o.h.
Loassuhytta, Skibotndalen	Åpen hytte (todelt, en åpen del)	Statskog	820 m.o.h
Skolehytta, Parasdalen	Overnattingshytte	Storfjord kommune	
Elvepromende Kitdalselva	HC-tilrettelegging	Storfjord kommune	Ca. 1 km
Strandpromenade Okseneset Skibotn	HC-tilrettelegging	Storfjord kommune	Ca. 1 km
Toppturløype Adjit	5 på topp	Storfjord kommune	1262 m.o.h.
Toppturløype Bogefjell	5 på topp	Storfjord kommune	1089 m.o.h.
Toppturløype Falsnestinden	5 på topp	Storfjord kommune	1059 m.o.h.
Toppturløype Mannfjellet	5 på topp	Storfjord kommune	1533 m.o.h.

TEGNFORKLARING - PBL § 12.
Skibolt sønlum


TEGNFORKLARING - PBL § 12.
Bebyggelse og anlegg pbl 12-5.1
Boligbebyggelse
Boligfamilering
Fritidsbolig
Kirke
Institusjon
Campingplass
Industri
Avlopsanlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl § 12-5.2
Veg
Gang/sykkelveg
Gangveg
Annen veggrunn - grøntareal
Kollektivholdeplass
Parkeringsplasser
Grønnstruktur pbl 12-5.3
Park
Naturområde
Hensynssoner pbl 12-6
a - Sikringssone - Frisikt
a - Faresone - Marin strandsvelning
c - Bevaring kulturmiljø
c - Hensyn grønnstruktur
d - Båndlegging etter lov om kulturminner
Juridiske linjer og punkt
Planens begrensning
Formalsgrense
Sikringssonegrense
Angitthensyngrense
Bandleggingsgrense navarende
Regulert tomtegrense
Byggegrense
Byggelinje
Bebyggelse som inngar i planen
Regulert senterlinje
Frisiktslinje
Målelinje/Avstandslinje
Stengning av avkjørsel
Avkjørsel
Eiendomsgrense
Ekvidistanse: 1 m
Kartmålestokk 1:1000 (A1)
N
REGULERINGSPLAN
Skibotn sentrum
Sortfjord kommune
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
Kartblad
Kartprodusent
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKS-NR.
DATO
SIGN.
Revisjon
Kommunestyrets vedtak
27/12
21.03.2012
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
13/12
21.03.2012
Offentlig ettersyn fra 19.12.2011til 31.01.2012
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
66/11
14.06.2011
Offentlig ettersyn fra 05.07.2010 til 15.09.2010
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
71/10
28.06.2010
Kunngjoring av oppstart av planarbeidet
07.01.2008
PLANEN UTARBEIDET AV:
PLANNR.
TEGNNR.
SAKSREH.
19392012001
SSø
E6
Veg 5
Veg G
Veg D
F1
F2
F3
F4
PA
PB
PC
PD
PE
PF
PG
PH
PI
PJ
PK
PL
PM
PN
PO
PP
PQ
PR
PS
PT
PU
PV
PW
PX
PY
PZ
P4
285 m²
N2
N3
%-BYA=30%
%-BYA=40%
%-BYA=10%
FKJ1
FKJ2
FKJ3
FKJ4
FKJ5
FKJ6
FKJ7
FKJ8
FKJ9
FKJ10
FKJ11
FKJ12
FKJ13
FKJ14
FKJ15
FKJ16
FKJ17
FKJ18
FKJ19
FKJ20
FKJ21
FKJ22
FKJ23
FKJ24
FKJ25
FKJ26
FKJ27
FKJ28
FKJ29
FKJ30
FKJ31
FKJ32
FKJ33
FKJ34
FKJ35
FKJ36
FKJ37
FKJ38
FKJ39
FKJ40
FKJ41
FKJ42
FKJ43
FKJ44
FKJ45
FKJ46
FKJ47
FKJ48
FKJ49
FKJ50
FKJ51
FKJ52
FKJ53
FKJ54
FKJ55
FKJ56
FKJ57
FKJ58
FKJ59
FKJ60
FKJ61
FKJ62
FKJ63
FKJ64
FKJ65
FKJ66
FKJ67
FKJ68
FKJ69
FKJ70
FKJ71
FKJ72
FKJ73
FKJ74
FKJ75
FKJ76
FKJ77
FKJ78
FKJ79
FKJ80
FKJ81
FKJ82
FKJ83
FKJ84
FKJ85
FKJ86
FKJ87
FKJ88
FKJ89
FKJ90
FKJ91
FKJ92
FKJ93
FKJ94
FKJ95
FKJ96
FKJ97
FKJ98
FKJ99
FKJ100
FKJ101
FKJ102
FKJ103
FKJ104
FKJ105
FKJ106
FKJ107
FKJ108
FKJ109
FKJ110
FKJ111
FKJ112
FKJ113
FKJ114
FKJ115
FKJ116
FKJ117
FKJ118
FKJ119
FKJ120
FKJ121
FKJ122
FKJ123
FKJ124
FKJ125
FKJ126
FKJ127
FKJ128
FKJ129
FKJ130
FKJ131
FKJ132
FKJ133
FKJ134
FKJ135
FKJ136
FKJ137
FKJ138
FKJ139
FKJ140
FKJ141
FKJ142
FKJ143
FKJ144
FKJ145
FKJ146
FKJ147
FKJ148
FKJ149
FKJ150
FKJ151
FKJ152
FKJ153
FKJ154
FKJ155
FKJ156
FKJ157
FKJ158
FKJ159
FKJ160
FKJ161
FKJ162
FKJ163
FKJ164
FKJ165
FKJ166
FKJ167
FKJ168
FKJ169
FKJ170
FKJ171
FKJ172
FKJ173
FKJ174
FKJ175
FKJ176
FKJ177
FKJ178
FKJ179
FKJ180
FKJ181
FKJ182
FKJ183
FKJ184
FKJ185
FKJ186
FKJ187
FKJ188
FKJ189
FKJ190
FKJ191
FKJ192
FKJ193
FKJ194
FKJ195
FKJ196
FKJ197
FKJ198
FKJ199
FKJ200
FKJ201
FKJ202
FKJ203
FKJ204
FKJ205
FKJ206
FKJ207
FKJ208
FKJ209
FKJ210
FKJ211
FKJ212
FKJ213
FKJ214
FKJ215
FKJ216
FKJ217
FKJ218
FKJ219
FKJ220
FKJ221
FKJ222
FKJ223
FKJ224
FKJ225
FKJ226
FKJ227
FKJ228
FKJ229
FKJ230
FKJ231
FKJ232
FKJ233
FKJ234
FKJ235
FKJ236
FKJ237
FKJ238
FKJ239
FKJ240
FKJ241
FKJ242
FKJ243
FKJ244
FKJ245
FKJ246
FKJ247
FKJ248
FKJ249
FKJ250
FKJ251
FKJ252
FKJ253
FKJ254
FKJ255
FKJ256
FKJ257
FKJ258
FKJ259
FKJ260
FKJ261
FKJ262
FKJ263
FKJ264
FKJ265
FKJ266
FKJ267
FKJ268
FKJ269
FKJ270
FKJ271
FKJ272
FKJ273
FKJ274
FKJ275
FKJ276
FKJ277
FKJ278
FKJ279
FKJ280
FKJ281
FKJ282
FKJ283
FKJ284
FKJ285
FKJ286
FKJ287
FKJ288
FKJ289
FKJ290
FKJ291
FKJ292
FKJ293
FKJ294
FKJ295
FKJ296
FKJ297
FKJ298
FKJ299
FKJ300
FKJ301
FKJ302
FKJ303
FKJ304
FKJ305
FKJ306
FKJ307
FKJ308
FKJ309
FKJ310
FKJ311
FKJ312
FKJ313
FKJ314
FKJ315
FKJ316
FKJ317
FKJ318
FKJ319
FKJ320
FKJ321
FKJ322
FKJ323
FKJ324
FKJ325
FKJ326
FKJ327
FKJ328
FKJ329
FKJ330
FKJ331
FKJ332
FKJ333
FKJ334
FKJ335
FKJ336
FKJ337
FKJ338
FKJ339
FKJ340
FKJ341
FKJ342
FKJ343
FKJ344
FKJ345
FKJ346
FKJ347
FKJ348
FKJ349
FKJ350
FKJ351
FKJ352
FKJ353
FKJ354
FKJ355
FKJ356
FKJ357
FKJ358
FKJ359
FKJ360
FKJ361
FKJ362
FKJ363
FKJ364
FKJ365
FKJ366
FKJ367
FKJ368
FKJ369
FKJ370
FKJ371
FKJ372
FKJ373
FKJ374
FKJ375
FKJ376
FKJ377
FKJ378
FKJ379
FKJ380
FKJ381
FKJ382
FKJ383
FKJ384
FKJ385
FKJ386
FKJ387
FKJ388
FKJ389
FKJ390
FKJ391
FKJ392
FKJ393
FKJ394
FKJ395
FKJ396
FKJ397
FKJ398
FKJ399
FKJ400
FKJ401
FKJ402
FKJ403
FKJ404
FKJ405
FKJ406
FKJ407
FKJ408
FKJ409
FKJ410
FKJ411
FKJ412
FKJ413
FKJ414
FKJ415
FKJ416
FKJ417
FKJ418
FKJ419
FKJ420
FKJ421
FKJ422
FKJ423
FKJ424
FKJ425
FKJ426
FKJ427
FKJ428
FKJ429
FKJ430
FKJ431
FKJ432
FKJ433
FKJ434
FKJ435
FKJ436
FKJ437
FKJ438
FKJ439
FKJ440
FKJ441
FKJ442
FKJ443
FKJ444
FKJ445
FKJ446
FKJ447
FKJ448
FKJ449
FKJ450
FKJ451
FKJ452
FKJ453
FKJ454
FKJ455
FKJ456
FKJ457
FKJ458
FKJ459
FKJ460
FKJ461
FKJ462
FKJ463
FKJ464
FKJ465
FKJ466
FKJ467
FKJ468
FKJ469
FKJ470
FKJ471
FKJ472
FKJ473
FKJ474
FKJ475
FKJ476
FKJ477
FKJ478
FKJ479
FKJ480
FKJ481
FKJ482
FKJ483
FKJ484
FKJ485
FKJ486
FKJ487
FKJ488
FKJ489
FKJ490
FKJ491
FKJ492
FKJ493
FKJ494
FKJ495
FKJ496
FKJ497
FKJ498
FKJ499
FKJ500
FKJ501
FKJ502
FKJ503
FKJ504
FKJ505
FKJ506
FKJ507
FKJ508
FKJ509
FKJ510
FKJ511
FKJ512
FKJ513
FKJ514
FKJ515
FKJ516
FKJ517
FKJ518
FKJ519
FKJ520
FKJ521
FKJ522
FKJ523
FKJ524
FKJ525
FKJ526
FKJ527
FKJ528
FKJ529
FKJ530
FKJ531
FKJ532
FKJ533
FKJ534
FKJ535
FKJ536
FKJ537
FKJ538
FKJ539
FKJ540
FKJ541
FKJ542
FKJ543
FKJ544
FKJ545
FKJ546
FKJ547
FKJ548
FKJ549
FKJ550
FKJ551
FKJ552
FKJ553
FKJ554
FKJ555
FKJ556
FKJ557
FKJ558
FKJ559
FKJ560
FKJ561
FKJ562
FKJ563
FKJ564
FKJ565
FKJ566
FKJ567
FKJ568
FKJ569
FKJ570
FKJ571
FKJ572
FKJ573
FKJ574
FKJ575
FKJ576
FKJ577
FKJ578
FKJ579
FKJ580
FKJ581
FKJ582
FKJ583
FKJ584
FKJ585
FKJ586
FKJ587
FKJ588
FKJ589
FKJ590
FKJ591
FKJ592
FKJ593
FKJ594
FKJ595
FKJ596
FKJ597
FKJ598
FKJ599
FKJ600
FKJ601
FKJ602
FKJ603
FKJ604
FKJ605
FKJ606
FKJ607
FKJ608
FKJ609
FKJ610
FKJ611
FKJ612
FKJ613
FKJ614
FKJ615
FKJ616
FKJ617
FKJ618
FKJ619
FKJ620
FKJ621
FKJ622
FKJ623
FKJ624
FKJ625
FKJ626
FKJ627
FKJ628
FKJ629
FKJ630
FKJ631
FKJ632
FKJ633
FKJ634
FKJ635
FKJ636
FKJ637
FKJ638
FKJ639
FKJ640
FKJ641
FKJ642
FKJ643
FKJ644
FKJ645
FKJ646
FKJ647
FKJ648
FKJ649
FKJ650
FKJ651
FKJ652
FKJ653
FKJ654
FKJ655
FKJ656
FKJ657
FKJ658
FKJ659
FKJ660
FKJ661
FKJ662
FKJ663
FKJ664
FKJ665
FKJ666
FKJ667
FKJ668
FKJ669
FKJ670
FKJ671
FKJ672
FKJ673
FKJ674
FKJ675
FKJ676
FKJ677
FKJ678
FKJ679
FKJ680
FKJ681
FKJ682
FKJ683
FKJ684
FKJ685
FKJ686
FKJ687
FKJ688
FKJ689
FKJ690
FKJ691
FKJ692
FKJ693
FKJ694
FKJ695
FKJ696
FKJ697
FKJ698
FKJ699
FKJ700
FKJ701
FKJ702
FKJ703
FKJ704
FKJ705
FKJ706
FKJ707
FKJ708
FKJ709
FKJ710
FKJ711
FKJ712
FKJ713
FKJ714
FKJ715
FKJ716
FKJ717
FKJ718
FKJ719
FKJ720
FKJ721
FKJ722
FKJ723
FKJ724
FKJ725
FKJ726
FKJ727
FKJ728
FKJ729
FKJ730
FKJ731
FKJ732
FKJ733
FKJ734
FKJ735
FKJ736
FKJ737
FKJ738
FKJ739
FKJ740
FKJ741
FKJ742
FKJ743
FKJ744
FKJ745
FKJ746
FKJ747
FKJ748
FKJ749
FKJ750
FKJ751
FKJ752
FKJ753
FKJ754
FKJ755
FKJ756
FKJ757
FKJ758
FKJ759
FKJ760
FKJ761
FKJ762
FKJ763
FKJ764
FKJ765
FKJ766
FKJ767
FKJ768
FKJ769
FKJ770
FKJ771
FKJ772
FKJ773
FKJ774
FKJ775
FKJ776
FKJ777
FKJ778
FKJ779
FKJ780
FKJ781
FKJ782
FKJ783
FKJ784
FKJ785
FKJ786
FKJ787
FKJ788
FKJ789
FKJ790
FKJ791
FKJ792
FKJ793
FKJ794
FKJ795
FKJ796
FKJ797
FKJ798
FKJ799
FKJ800
FKJ801
FKJ802
FKJ803
FKJ804
FKJ805
FKJ806
FKJ807
FKJ808
FKJ809
FKJ810
FKJ811
FKJ812
FKJ813
FKJ814
FKJ815
FKJ816
FKJ817
FKJ818
FKJ819
FKJ820
FKJ821
FKJ822
FKJ823
FKJ824
FKJ825
FKJ826
FKJ827
FKJ828
FKJ829
FKJ830
FKJ831
FKJ832
FKJ833
FKJ834
FKJ835
FKJ836
FKJ837
FKJ838
FKJ839
FKJ840
FKJ841
FKJ842
FKJ843
FKJ844
FKJ845
FKJ846
FKJ847
FKJ848
FKJ849
FKJ850
FKJ851
FKJ852
FKJ853
FKJ854
FKJ855
FKJ856
FKJ857
FKJ858
FKJ859
FKJ860
FKJ861
FKJ862
FKJ863
FKJ864
FKJ865
FKJ866
FKJ867
FKJ868
FKJ869
FKJ870
FKJ871
FKJ872
FKJ873
FKJ874
FKJ875
FKJ876
FKJ877
FKJ878
FKJ879
FKJ880
FKJ881
FKJ882
FKJ883
FKJ884
FKJ885
FKJ886
FKJ887
FKJ888
FKJ889
FKJ890
FKJ891
FKJ892
FKJ893
FKJ894
FKJ895
FKJ896
FKJ897
FKJ898
FKJ899
FKJ900
FKJ901
FKJ902
FKJ903
FKJ904
FKJ905
FKJ906
FKJ907
FKJ908
FKJ909
FKJ910
FKJ911
FKJ912
FKJ913
FKJ914
FKJ915
FKJ916
FKJ917
FKJ918
FKJ919
FKJ920
FKJ921
FKJ922
FKJ923
FKJ924
FKJ925
FKJ926
FKJ927
FKJ928
FKJ929
FKJ930
FKJ931
FKJ932
FKJ933
FKJ934
FKJ935
FKJ936
FKJ937
FKJ938
FKJ939
FKJ940
FKJ941
FKJ942
FKJ943
FKJ944
FKJ945
FKJ946
FKJ947
FKJ948
FKJ949
FKJ950
FKJ951
FKJ952
FKJ953
FKJ954
FKJ955
FKJ956
FKJ957
FKJ958
FKJ959
FKJ960
FKJ961
FKJ962
FKJ963
FKJ964
FKJ965
FKJ966
FKJ967
FKJ968
FKJ969
FKJ970
FKJ971
FKJ972
FKJ973
FKJ974
FKJ975
FKJ976
FKJ977
FKJ978
FKJ979
FKJ980
FKJ981
FKJ982
FKJ983
FKJ984
FKJ985
FKJ986
FKJ987
FKJ988
FKJ989
FKJ990
FKJ991
FKJ992
FKJ993
FKJ994
FKJ995
FKJ996
FKJ997
FKJ998
FKJ999
FKJ1000


Veg 1
Veg 2
Veg 3
Vannledning
Gammelvegen
Park - C6
Kirke - C5
Camping
%-BYA=10%
%-BYA=15%
%-BYA=20%
%-BYA=30%
%-BYA=40%
%-BYA=50%
%-BYA=60%
B1 - C1
B2 - C1
B3 - C1
B4 - C1
B5 - C1
B6 - C1
B7 - C1
M1 - C1
M2 - C1
MP1 - C1
MP2 - C1
MP3
MP4 - C1
P1
P2
P3
N1
N2
N3
N4
N5
N6
N7
N8
N9
N10
N11
N12
N13
N14
N15
N16
N17
N18
N19
N20
N21
N22
N23
N24
N25
N26
N27
N28
N29
N30
N31
N32
N33
N34
N35
N36
N37
N38
N39
N40

Utklipp fra reguleringsbestemmelser Skibotn sentrum

2.6 Foretning F3 – F 4
Eksisterende og ny foretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.

a) Bebyggelsen skal være tilpasset områdets byggestil og framstå med et helhetlig preg.

b) Bygga kan være på inntil 2 etasjer og kan ha en gesimshøyde på inntil 5,5 m og en mønehøyde på inntil 7.0 meter.

c) Ny foretningsbebyggelse skal gis en god estetisk utforming og tilpasning til områdets byggestil med hensyn til takform, møneretning, materialbruk, fargesetting ol.

d) Inngrep i naturområdet i forbindelse med nytt foretningsbebyggelse ved F4 skal skje på en skånsom måte slik at området beholder sitt naturlige preg.

e) Det skal utarbeides en tomteplan som viser framtidig arealbruk og som skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

f) Det kan tillates inntil 30 % BYA for område F3, og 40 % BYA for område F4.

4.1 Naturområde (N1, MP1, MP2, MP3 og MP4)
a) Områdene kan forskjønnes og istandsettes, men terrenget skal holde dagens terrengform. Andre tiltak skal godkjennes kulturvernmyndighet før tiltak kan iverksettes.

b) Nye bygninger tillates ikke oppført. Bygninger innenfor området tillates ikke flyttet eller fjernet.

c) Det kan gis tillatelse til midlertidig parkering på områdene MP1 og MP3 ved store arrangementer og når forholdene tillater det.

d) Det skal være allmenn fri ferdsel innefor områdene.

4.2 Naturområde (N2, N3)
a) Eksisterende grønnstruktur skal bevares.

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/630 -30
Arkiv: Q14
Saksbehandler: Trond-Arne Hoe
Dato: 30.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Plan for oppgradering av kommunale veger 2016

Saksopplysninger

I henhold til vedtatt investeringsplan for 2016 ligger det inne asfaltering av kommunale veier samt oppbygging og grusing. Begge prosjektene skal legges ut på anbud. Dette er å betrakte som oppgradering av asfalterte og grusa veier. Er ikke en del av vedtatt plan for kommunale veier.

Vurdering

For å få en politisk forankring av hvilke vei(er) som skal prioriteres i 2016 legges dette frem for SPD.

Følgende er her foreslått med hensyn til asfaltering:

a. Oppgradering av asfalt i utvalgte området fra og med krysset Kitdalen til tannklinikken.
b. Oppgradering av asfalt i innkjøring til Oteren barnehage.
c. Oppgradering av ca 100 m asfalt på Horsnesvegen.
    i. Ny asfalt på veldig dårlige områder.
d. Oppgradering av ca 100 m asfalt på Gammelveien.
    i. Med reparasjon menes det asfaltering etter stikkrenneskift samt oppgradering av veldig dårlige områder.

Følgende er foreslått mht. oppgradering av grusveier:

e. Oppgradering av Parasveien. Start ved fylkesveien via Signalnes bru. Ca 500 m.
f. Grøfting, bygge opp veien med steinmasser fra Skibotn samt toppdekke,

Rådmannens innstilling

Oppgradering asfalt:

a. Oppgradering av asfalt i utvalgte området fra og med krysset Kitdalen til tannklinikken.
b. Oppgradering av asfalt i innkjøring til Oteren barnehage.
c. Oppgradering av ca 100 m asfalt på Horsnesvegen.
    i. Ny asfalt på veldig dårlige områder.
d. Oppgradering av ca 100 m asfalt på Gammelveien.
    ii. Med reparasjon menes det asfaltering etter stikkrenneskift samt oppgradering av veldig dårlige områder.

Oppgradering av grusveier:

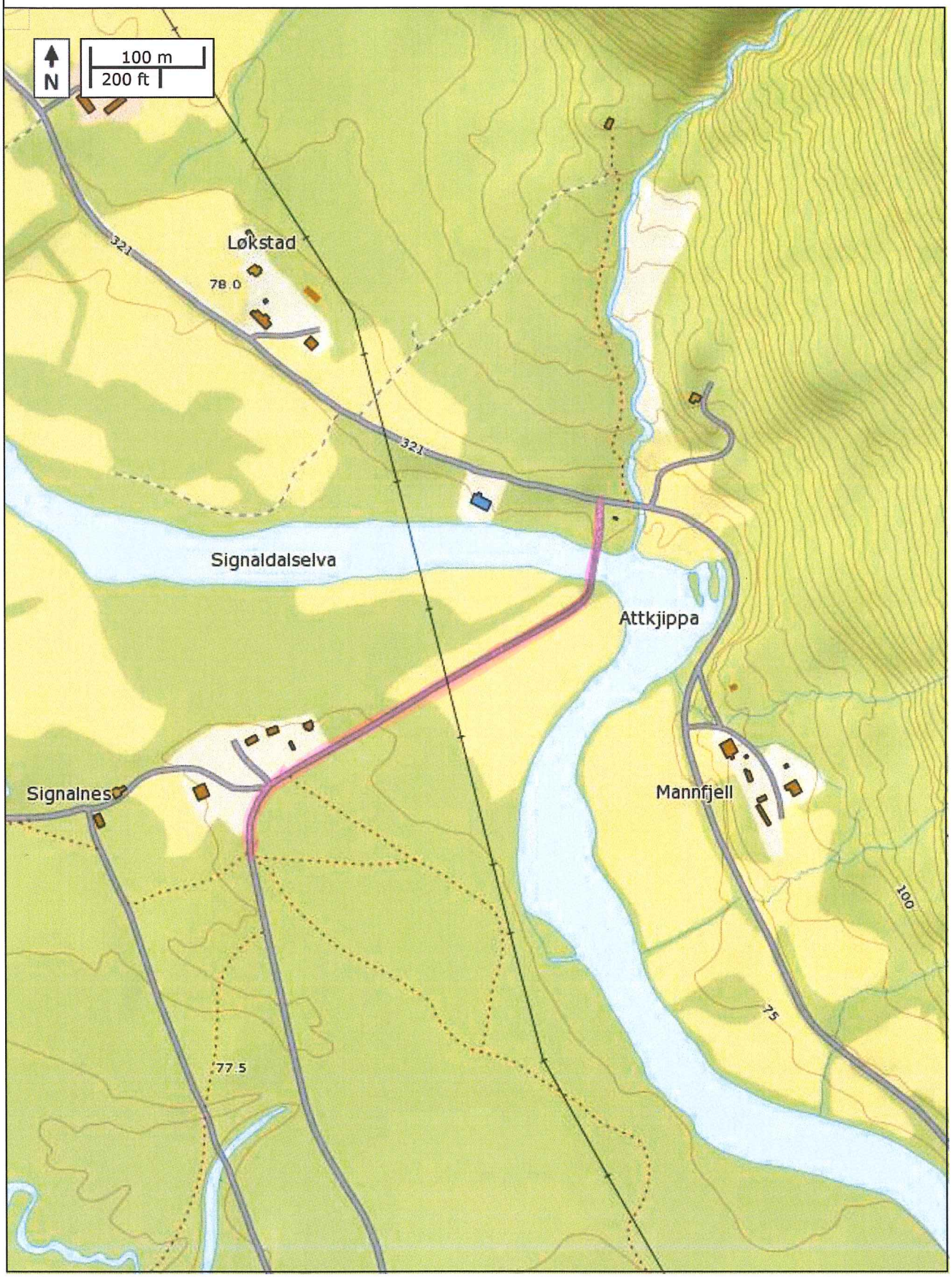
e. Oppgradering av Parasveien. Start ved fylkesveien via Signalnes bru. Ca 500 m.
f. Grøfting, bygge opp veien med steinmasser samt toppdekke,

- OPPGRADERING 2016 -

Kartverket

Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken 30/08 2016



Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/630 -31
Arkiv: Q14
Saksbehandler: Trond-Arne Hoe
Dato: 30.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
39/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Asfalteringsplan Storfjord kommune 2016 -

Saksopplysninger

Gjeldende plan for asfaltering og oppbygging av kommunale veier i Storfjord kommune ble vedtatt i 2009. Sak 89/09. Denne bygger igjen på en asfalteringsplan som ble vedtatt i 2004 i sak 83/04.
Nedenfor er planen gjengitt med noen kjente endringer i rødt. Vedtatt plan fra 2009 er vedlagt.

Asfalteringsprogram

Veger asfaltert i henhold til asfaltplan:

	Grus	Asfalt	Asfaltert år
Tverrdalsveien Oteren		2487	2005
Brennaveien Hatteng		1008	2006
Stormyra, Skibotn Skibotn		793	2007
Øvre Markedsplass Skibotn		757	2007
Jens Ottosen - E6 Skibotn		113	2007

Prioriteringsliste asfaltering 2010-

1 Oterbakken	649		(på plan i 2017)
1 Oteren barnehage med parkering?			
2 Skoleveien (BI)	465		
3 Sommersetlia Skibotn	976		
4 Horsnesveien (reasfaltering)	2762		
5 Åsen nedre Hatteng	283		
6 Råa og gangveg Elvevoll 1	480		
7 Oldersletta Hatteng	312		
8 Johan Beck-veien Skibotn	549		
9 Industriveien, Skibotn	462		
10 Kvesmenes	296		

Uprioritert rekkefølge

Hatteng industriveg v/kirka	310		2015
Hottiveien Skibotn	501		
Storsande Skibotn	495		
Markedsgata (reasfaltering) Skibotn	311		
Gammelveien (reasfaltering) Skibotn		2257	1992
Kvalhaugen	70		

Prioritering grusveger 2010-

1 Parasveien Signaldal	6594		
2 Fosseveien Signaldal	5438		
3 Eggaveien Signaldal	2801		

Oversikt andre asfalterte veger.

Industriveg ved Pingvinvask Oteren		414	
Brannstasjon Hatteng		98	
Åsen omsorgssenter Hatteng		201	
Kitdal bru-E6-Silli-Hatteng skole Hatteng		2191	
Kitdalveien Kitdal		6552	1996
Elvevoll skole Elvevoll		171	
Hatteng skole, uteområde Hatteng			2005
Olderbakken- E6 Skibotn (omlegging 2015)		500	
Sum veglengde	**20681**	**20615**	

Det tas forbehold om at veglengdene er korrekte.
Det tas følgende forbehold:
1. Oppgradering fra grusveg til asfaltveg er investering mens reasfaltering av vegene er å anse som vedlikehold som må finansieres over driftsbudsjettet.
2. Asfalteringsplanen innarbeides i økonomiplanen og det enkelte årsbudsjett etter kommunestyrets bestemmelse.

Vurdering
Kommunestyret har i sak 89/09 vedtatt prioriteringsplan for asfaltering av kommunale veger. Denne planen er her gjengitt og delvis justert etter dagens status.

Det foreslås at Styret for plan og drift nedsetter en arbeidsgruppe som har fått som mandat å gjennomgå alle kommunale veger med sikte på opprusting av vegene med fast dekke, eventuelt foreslå om noen fortsatt skal ha grusdekke. Arbeidsgruppa foretar befaringer og har møter om saken.

Rådmannens innstilling

Styret for plan og drift setter ned en arbeidsgruppe som utreder videre en ny plan for oppgradering av kommunale veier i Storfjord kommune. Gjeldene plan tas med i vurderingene. Planen legges frem for kommunestyret for endelig behandling.

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/1248 -33
Arkiv: M20
Saksbehandler: Trond-Arne Hoe
Dato: 30.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
40/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Underinstansbehandling av klage på kommunal vannleveranse

Henvisning til lovverk:
Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Storfjord kommune

Vedlegg:
Klage på kommunal vannleveranse
Delegert vedtak
Klage på vedtak

Saksopplysninger

I perioder har det vært sendt ut varsel fra Storfjord kommune om kokepåbud for abonnenter knyttet til Elvevoll vannverk. Klager har i den sammenheng telt opp 51 dager med kokepåbud høsten 2015 (perioden 4. september til 18. desember). Klagen er da relatert til «for mye» betalt vannavgift i samme periode. Her ber en om tilbakebetaling av deler av denne avgiften.

Faktiske forhold
Storfjord kommune er klar over at det tidvis er problemer med vannverket på Elvevoll. Vannverket har vært spesielt utsatt etter høsten 2014 da vi hadde et jordras inn i vannforekomsten lengre opp i dalen. Dette jordraset kom som følge av et stort regnskyll. Vannet inn i vannverket var da brunt flere uker etter dette. Når det er store nedbørsmengder, eller stor snøsmelting, ser vi at det fortsatt vaskes ut, og vi får utfordringer med UV-anlegget. Denne er ømfintlig for mye humus i vannet.

Det er satt en grense fra Mattilsynet mht. UV-verdier. Kommer vi under denne verdien er kommunen pålagt å innføre kokepåbud.

Fakta om UV-anlegg
Ultrafiolett stråling, (UV) regnes over hele verden som en svært pålitelig, kostnadseffektiv og ikke minst miljøvennlig løsning for desinfisering av vann. UV- strålingen ødelegger den genetiske strukturen i mikroorganismene i vannet og hemmer organismenes evner til å formere seg, og de blir dermed uskadeliggjort. Bakterier, virus og cyster i vannet blir effektivt inaktivert. En viktig fordel med UV- anlegg er evnen til å eliminere virus på en effektiv måte – det kan ikke gjøres med tradisjonelle klorprosesser.

Vurdering

Gebyrene som er pålagt er delt opp i to. Et ***Abonnementsgebyr*** og et **F*orbruksgebyr***. Forbruksgebyret er da etter fysisk forbruk med måler, eller et stipulert forbruk. De fleste privathusstander har et stipulert forbruk.

Det påklages her at det er betalt inn for mye i forhold til hva som fysisk er levert. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Storfjord kommune, Troms § 8, siste avsnitt sier:

> *«Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse av vann eller mottak av avløp gir ikke grunnlag for reduksjon av gebyrene»*

Det vises til vedlagte forskrifter §8 siste avsnitt. Storfjord kommune har heller ikke noen praksis om å tilbakebetale forbruksgebyr, og kan derfor ikke imøtegå denne klagen.

Rådmannens innstilling

1. Plan- og driftsstyre i Storfjord kommune tar ikke klagen til følge
2. Det fokuseres på Elvevoll vannverk og for å få denne oppgradert tidligere enn det som er satt opp i planperioden.

Til Storfjord kommune

v / driftssjef Trond-Arne Hoe

Klage på kommunal vannleveranse og krav om tilbakebetaling av gebyr

Som beboere på Rasteby har vi over en periode på flere år opplevd at Storfjord kommune har innført kokepåbud på det kommunale drikkevannet fordi vannet ikke har godkjent kvalitet. Det siste kokepåbudet som ble innført 15. mars i år gjelder fremdeles, nesten en måned etter at det ble innført. Vi har altså vært nødt til å koke vann eller kjøpe drikkevann fra butikken, noe som selvsagt betyr ekstra kostnader for oss som forbruker, samtidig som vi betaler full pris på vannet fra kommunen.

En gjennomgang av meldinger på kommunens hjemmesider for høsten 2015 viser at vi har blitt pålagt å koke vannet både mange og lange perioder: 4. – 21. september, 1. – 8. oktober, 13. – 20. oktober, 2. – 11. november, 10. – 18. desember. Til sammen utgjør dette 51 dager bare de fire siste månedene i fjor. Omregnet i prosent er det over 40 % av dagene.

Slik vi forstår det er kommunen forpliktet til å følge drikkevannsforskriften når det leveres vann til oss som forbrukere. Vi ber om tilbakemelding på hvilke tiltak Storfjord kommune har planer om å sette inn for at vannverket på Elvevoll skal være i stand til å levere oss den tjenesten vi har krav på.

I tillegg mener vi at ettersom Storfjord kommune over en så lang periode ikke har levert oss godkjent drikkevann, er det ikke er riktig at vi skal betale full pris for tjenesten. Vi krever derfor tilbakebetaling av vanngebyret, tilsvarende de periodene de siste tre årene der Storfjord kommune ikke har levert oss drikkevann som tilfredsstiller kravene.

Med vennlig hilsen

Geir-Arne Isaksen (66/66)

Tore Isaksen (66/1)

Reidar Pedersen (66/8)

Jack Vidar Årland (66/12)

Egil Isaksen (66/39)

Noralf Nymo (66/42 og 66/25)

--
Mvh
Geir Arne Isaksen

Tlf: 90516634

--
Mvh
Geir Arne Isaksen

Tlf: 90516634

Storfjord kommune
Plan- og driftsetaten

Geir Arne Isaksen

9046 OTEREN

Delegert vedtak
Storfjord delegert plan- og driftsstyre - nr. 56/16

Deres ref:	Vår ref	Arkivkode	Dato
	2015/1248-28	M20	08.06.2016

Klage på kommunal vannleveranse og krav om tilbakebetaling av gebyr

Saksopplysninger:

I perioder har det vært sent ut varsel fra Storfjord kommune om kokepåbud for abonnenter knyttet til Elvevoll vannverk. Klager har i den sammenheng telt opp 51 dager med kokepåbud høsten 2015 (perioden 4. september til 18. desember). Klagen er da relatert til «for mye» betalt vannavgift i samme periode. Her ber en om tilbakebetaling av deler av denne avgiften.

Faktiske forhold
Storfjord kommune er klar over at det tidvis er problemer med vannverket på Elvevoll. Vannverket har vært spesielt utsatt etter høsten 2014 da vi hadde et jordras inn i vannforekomsten lengre opp i dalen. Dette jordraset kom som følge av et stort regnskyll. Vannet inn i vannverket var da brunt flere uker etter dette.
Når det er store nedbørsmengder, eller stor snøsmelting, ser vi at det fortsatt vaskes ut, og vi får utfordringer med UV-anlegget. Denne er ømfintlig for mye humus i vannet.
Det er satt en grense fra Mattilsynet mht. UV-verdier. Kommer vi under denne verdien er vi pålagt å innføre kokepåbud.

Fakta om UV-anlegg
Ultrafiolett stråling, (UV) regnes over hele verden som en svært pålitelig, kostnadseffektiv og ikke minst miljøvennlig løsning for desinfisering av vann. UV- strålingen ødelegger den genetiske strukturen i mikroorganismene i vannet og hemmer organismenes evner til å formere seg, og de blir dermed uskadeliggjort. Bakterier, virus og cyster i vannet blir effektivt inaktivert. En viktig fordel med UV- anlegg er evnen til å eliminere virus på en effektiv måte – det kan ikke gjøres med tradisjonelle klorprosesser.

Postadresse:
Oldersletta 1
9046 OTEREN
E-post: post@storfjord.kommune.no

Besøksadresse:
Oldersletta 1, Hatteng

Internett:

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

Organisasjonsnr:964 994 129

Vurderinger:

Gebyrene som er pålagt er delt opp i to. Et ***Abonnementsgebyr*** og et F***orbruksgebyr***. Forbruksgebyret er da etter fysisk forbruk med måler, eller et stipulert forbruk. De fleste privathusstander har et stipulert forbruk.

Det påklages her at det er betalt inn for mye i forhold til hva som fysisk er levert. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Storfjord kommune, Troms § 8, siste avsnitt sier:
«Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse av vann eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon av gebyrene

Vedtak:

Henviser til vedlagte forskrifter §8 siste avsnitt. Storfjord kommune har ikke noen praksis om å tilbakebetale forbruksgebyr, og kan derfor ikke imøtegå denne klagen. Vi vil derfor ikke kunne tilbakebetale deler av forbruksgebyret.

Det vi vil gjøre, og er startet med, er å fokusere på Elvevoll vannverk og få denne oppgradert tidligere enn det som er satt opp i planperioden.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Trond Arne Hoe
Plan- og driftssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Fra: Trond Arne Hoe (Trond.Hoe@storfjord.kommune.no)
Sendt: 28.06.2016 11:30:12
Til: 'Geir Arne Isaksen'
Kopi: Tore Isaksen; reidar.pedersen@storfjord.net; Egil Isaksen; noralf@glassinor.no; jacva@online.no

Emne: RE: Klage på delegert vedtak
Vedlegg: image001.png
Hei

Storfjord kommune registerter å mottatt klage på vedtak 2015/1248-28.
Klagebehandlingen videre vil nå følge fastsatte rutiner.

Det går med raske skritt mot ferieavvikling så dette vil nok ikke bli behandlet for ut på høsten.
Dere vil bli holdt orientert om videre prosess.

Ha en fin sommer.

Trond Arne Hoe
Plan og driftssjef

Storfjord kommune • Omasvuona suohkan • Omasvuonon kunta
Telefon: 77 21 28 20 / 913 63 488
E-post: trond.hoe@storfjord.kommune.no
www.storfjord.kommune.no

Årets UKM-kommune 2012
Tenk miljø - ikke skriv ut denne e-posten med mindre det er nødvendig

From: Geir Arne Isaksen [mailto:geir.a.isaksen@gmail.com]
Sent: Tuesday, June 28, 2016 9:35 AM
To: Trond Arne Hoe <Trond.Hoe@storfjord.kommune.no>
Cc: Tore Isaksen <rastenes@gmail.com>; reidar.pedersen@storfjord.net; Egil Isaksen <egil.isaksen@gmail.com>; noralf@glassinor.no; jacva@online.no
Subject: Klage på delegert vedtak

Til
Storfjord kommune
v/ Driftssjef Trond Arne Hoe

Klage på delegert vedtak

Jeg viser til delegert vedtak som svar på vår klage på kommunal vannleveranse og krav om tilbakebetaling av gebyr, ref. 2015/1248-28. På vegne av avsenderne av klagen vil jeg klage på vedtaket som er fattet.

I vedtaket avslås vårt krav med henvisning til § 8 i Forskrift om vann- og avløpsgebyr for Storfjord kommune. Paragrafen handler om «restriksjoner i vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranser av vann», som i følge vedtaker ikke gir grunnlag for reduksjon av gebyr.

På vegne av oss som har klaget vil jeg understreke at vi IKKE har klaget på restriksjoner i vannforbruk eller mengde vann vi har blitt levert i de periodene vi har ført opp som eksempel i klagen. Her henviser jeg til vår første e-post datert 10. april (hovedklagen), der vi skriver:

«Slik vi forstår det er kommunen forpliktet til å følge drikkevannsforskriften når det leveres vann til oss som forbrukere. Vi ber om tilbakemelding på hvilke tiltak Storfjord kommune har planer om å sette inn for at vannverket på Elvevoll skal være i stand til å levere oss den tjenesten vi har krav på.

I tillegg mener vi at ettersom Storfjord kommune over en så lang periode ikke har levert oss godkjent drikkevann, er det ikke er riktig at vi skal betale full pris for tjenesten. Vi krever derfor tilbakebetaling av vanngebyret, tilsvarende de periodene de siste tre årene der Storfjord kommune ikke har levert oss drikkevann som tilfredsstiller kravene.»

Det er altså KVALITETEN på vannet vi oppfører som grunnlag for å be om redusert gebyr. I dette tilfellet avviker kvaliteten på vannet vesentlig fra det som vi som forbrukere må kunne forvente. Når Storfjord kommune innfører kokepåbud er vi som abonnenter nødt til å anta at det er potensielt helseskadelig å ikke følge dette påbudet. Påbudet innebærer at det ikke lengre er forsvarlig drikkevann som leveres, noe som igjen medfører både merkostnader og merarbeid for oss som forbrukere.

I vår oppfølgende e-post datert 13. april peker vi på at salg og leveranse av drikkevann slik vi har oppfattet det i tillegg reguleres av forbrukerkjøpsloven. Dermed har vi automatisk mulighet til å kreve prisavslag dersom vannet ikke holder den kvaliteten det som drikkevann skal ha. I dette tilfellet har vannkvaliteten i over 40 % av dagene de siste fire månedene av 2015 holdt en så lav kvalitet at Storfjord kommune som dere selv påpeker er pålagt av Mattilsynet å innføre påbud om koking. Dette anser vi for å være et vesentlig avvik i forhold til det alminnelige forbrukere kan forventes å betale full pris for. Hadde det vært tilsvarende andel dårlig kvalitet på flasker med drikkevann kjøpt i butikk hadde det vært en selvfølge med full refusjon av kjøpesummen for de flaskene som ikke inneholdt godkjent drikkevann.

På grunnlag av dette ber vi om ny behandling av vår klage, sett i forhold til Storfjord kommunes forpliktelser i henhold til drikkevannsforskriften og forbrukerkjøpsloven.

--
Mvh
Geir Arne Isaksen

Tlf: 90516634

Storfjord kommune

Arkivsaknr: 2015/432 -11
Arkiv: 47/10/11
Saksbehandler: Trond-Arne Hoe
Dato: 30.08.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/16	Storfjord plan- og driftsstyre	09.09.2016

Underinstansbehandling av klage - krav om tilbakebetaling av merutgifter i forbindelse med erverv av eiendom 47/10-11 Bensjord

Saksopplysninger

Eiendom 47/10 og 11 ble kjøpt av fam. Camilla Nysted Solberg september 2013. Storfjord kommune innvilget et startlån på kr. 400.000,- til kjøp av eiendommen.

Som korrespondansen som er vedlagt viser, så påstås det at området da var klarert fra kommunen i henhold til NVE's skredkart mht. rasfare. Det påstås også at kommunen noen dager etter, og etter at eiendommen var signert og betalt, kommer med en kontrabeskjed om at skredkartet ikke var utfyllende nok. Det måtte gjøres en ny rasvurdering av godkjent firma.

Kostander som da er knyttet mot Multiconsultrapport samt forsinkelser på totalt kr. 76.310,- Disse kreves da refundert. Herunder forsinkelseskostnader på kr. 22.802,- og Multiconsultrapport på kr. 53.508,-

Saken har vært klagd opp til Fylkesmannen, men de henviser korrekt til at saken skal underinstansbehandling i Storfjord kommune.

Vurdering

Ut over det som er kommet av frem av opplysninger f.o.m. 2/11-2014 er det lite skriftlighet i denne saken. Kommunen har etterlyst kopi av den korrespondansen som var gjort med saksbehandler i kommunen i perioden denne rasvurderingen ble gjort. Dette er ikke mottatt. Generelt er det tiltakshaver som er pålagt å utføre slike rasvurderinger og/eller grunnundersøkelser. At det først ble klarert fra kommunen for så i ettertid å gå tilbake på dette kan vi ikke se er formidlende i denne saken.

Rådmannens innstilling

Kravet fra Camilla Nysted Solberg tas ikke til følge.

Storfjord Kommune

Hatteng

9046 Oteren

Bensjord, 02.11.2014

Camilla Nystad Solberg

Bensjord

9046 Oteren

KRAV TIL STORFJORD KOMMUNE OM TILBAKEBETALING AV EKSTRAKOSTNADER VEDRØRENDE KJØP AV EIENDOM 47/10 OG 11 PÅ BENSJORD

Undertegnede kjøpte i fjor i September eiendommene 47/10 og 11 på Bensjord.

Etter avtale med Erling Lund og Storfjord Kommune, fikk undertegnede innvilget startlån på kr 400.000,- til kjøp av ovennevnte eiendom. Det ble søkt om startlån, til tross for at eiendommen var fritidsbolig, da Erling Lund bekreftet dette kunne gjøres om til helårsbolig – eiendommen hadde tidligere vært helårsbolig samtidig som der forelå en rapport utarbeidet av NVE som «frikjente» eiendommen fra rasfare.

På bakgrunn av dette undertegnet jeg kjøpekontrakt med selger. Bare 4 dager etter kontraktsinngåelse kommer Storfjord Kommune på banen igjen, med nevnte Erling Lund, og sa at det ikke var like enkelt, da de hadde gjort en feil vedrørende denne rasrapporten fra NVE – denne kunne dessverre ikke benyttes da den ikke var utfyllende nok. Selger fraskriver seg alt ansvar, og ønsker ikke å være med på å dekke noen ny rapport for eiendommen. Undertegnede må da selv kontakte Multiconsult i Tromsø for en ny rasvurdering av eiendommen. Denne jobben ble bestilt, og gjennomført, men tok dessverre litt tid før rapporten forelå – som førte til forsinket overtakelse i forhold til kjøpekontrakt, og følgelig forsinket oppgjør fra vår side da Storfjord Kommune holdt igjen utbetaling av startlån til ovennevnte rapport forelå.

Dette har for undertegnede medført betydelige merkostader, som her kreves tilbakebetalt fra Storfjord Kommune, kravet lyder slik:

Forsinkelsesrente i forbindelse med oppgjør til selger:	kr 22.802,-
Faktura Multiconsult:	kr 53.508,-
Totalt	kr 76.310,-

Totalt kr 76.310,- bes overført min konto 0538 09 52531 innen 14 dager.

Mvh

Camilla Nystad Solberg

Fylkesmannen i Troms

Fylkeshuset

Strandvegen 13

9007 Tromsø

Bensjord, 08.03.2015

Camilla Nystad

Bensjord

9046 Oteren

KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING HOS STORFJORD KOMMUNE

Ønsker herved å sende klage på Storfjord Kommune i forbindelse med saksbehandlingen av startlån i 2013, samt mitt krav om tilbakebetaling av merkostnader i forbindelse med ervervelse av eiendom 47/10 og 11 i Storfjord Kommune.

Vedlagt følger kopi av mitt krav til Storfjord Kommune, som kort forklarer saken, som ble sendt 02.11.2014. Vedlagt følger også foreløpig svar fra Storfjord Kommune datert 14.11.2014, der de sier saken ikke kan avgjøres med en gang grunnet: «Vi har stor arbeidsbyrde, slik at nye saker må vente en tid» med tekst om at saken vil bli avgjort om ca 1 mnd. Det har nå gått nesten 4 mnd, og jeg har ennå ikke mottatt noe svar fra Storfjord kommune.

Ber om at Fylkesmannen vurderer Storfjord Kommunes behandling av startlån i 2013, som medførte merkostnader for min del tilsvarende kr 76.310,- pluss renter, samt Kommunens behandling av mitt krav av 2014 der jeg ennå ikke har fått noe tilsvar, noe som ikke er i henhold til Forvaltningsloven.

Mvh

Camilla Nystad Solberg

Storfjord kommune
Plan- og driftsetaten

Camilla Nystad Solberg
Bensjord
9046 OTEREN

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2015/432-4	1999/2015	47/10/11	16.03.2015

Vedr. Klage på saksbehandling

Vedr. Purring av krav 02.11.2014

Vi har tidligere mottatt brev fra Dere dat. 02.11.2014 hvor dere krever tilbakebetaling av ekstrakostnader vedrørende kjøp av eiendom 47/10 og 47/11 på Bensjord.
Her beskrives det at eiendom var «frikjent» fra rasfare da Dere gjorde kjøpet av eiendommen, men at vår tidligere ansatte Erling Lund kom tilbake etter 4 dager med informasjon om at ras rapporten ikke var utfyllende nok.
I utgangspunktet avviser Storfjord kommune kravet da det er tiltakshaver/eier som dekker kostnader for rasvurderinger.
Erling Lund har sluttet i kommunen og for ytterligere å kunne vurdere denne saken ber vi om å få kopi av den dokumentasjon Dere har hatt med Erling Lund hos Storfjord kommune.

Med hilsen

Torbjørn Tuoremaa
Ingeniør

Tlf.: 77 21 28 28

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

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

Besøksadresse:
Hatteng

Internett: www.storfjord.kommune.no

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

Organisasjonsnr:

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

TT
kopi: TAH

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Kristine Sørensen Ødegård	77 64 21 19	07.04.2015	2015/1409 - 2	325.1
		Deres dato	Deres ref.	
		08.03.2015		

Storfjord kommune
9046 OTEREN

Anmodning om å besvare henvendelse

Vi viser til vedlagte e-post fra Camilla Nystad.

Nystad har bedt Fylkesmannen i Troms om å vurdere Storfjord kommunes behandling av søknad og utbetaling av startlån i 2013, samt kommunens behandling av hennes krav om erstatning for utgifter i forbindelse med kjøp av eiendommene gnr. 47 bnr. 10 og 11.

Fylkesmannen er ikke klageinstans i saker som gjelder startlån. En eventuell klage over kommunens saksbehandling eller vedtak må rettes til kommunens klagenemnd, jf. fvl. § 28 andre ledd.

Når det gjelder manglende svar på Nystads henvendelse anmodes Storfjord kommune om å besvare henvendelsen så snart som mulig. Det følger av forvaltningsloven § 11 a og ulovfestede prinsipper om god forvaltningsskikk at en henvendelse til et forvaltningsorgan skal besvares uten ugrunnet opphold. Dersom kommunen ikke kan gi endelig svar i saken, må den sende Nystad nytt foreløpig svar som angir årsaken til forsinkelsen og – hvis mulig – når endelig svar kan forventes, jf. forvaltningsloven § 11 a annet ledd.

Vi ber om at Fylkesmannen mottar kopi av kommunens brev til Nystad så snart som mulig, og senest innen **28.04.2015.**

Med hilsen

Marianne Hovde
fagansvarlig

Kristine Sørensen Ødegård
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Vedlegg: E-post datert 08.03.2015 m/vedlegg

Kopi: Camilla Nystad, Bensjord, 9046 Oteren

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø

Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39

Avdeling
Justis- og
kommunalavdelingen

fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Storfjord kommune
Plan- og driftsetaten

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
«REF»	2015/432-7	3251/2015	47/10/11	27.04.2015

Vedr. Anmodning om å besvare henvendelse

Viser til deres brev datert 07.03.2015 vedrørende anmodning om å besvare henvendelse. Saken omhandler korrespondanse mellom Storfjord kommune og Camilla Nystad Solberg.

Storfjord kommune har i brev av 16.03.2015 anmodet Nystad Solberg om å dokumentere korrespondanse mellom henne og Erling Lund, som tidligere var ansatt i Storfjord kommune. I samme brev er det vist til at Storfjord kommune i utgangspunktet avviser kravet om erstatning av 02.11.2014.

Brevet er vedlegg 1 i denne forsendelsen. Storfjord kommune kan ikke se å ha mottatt tilbakemelding på siste henvendelse.

Med hilsen

Torbjørn Tuoremaa
ingeniør
Tlf.: 77 21 28 28

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg
1 Vedr. Klage på saksbehandling

Tilsvarende brev sendt
til:
Fylkesmannen i Troms
Camilla Nystad Solberg

Postadresse:
Oldersletta 1
9046 OTEREN
E-post: post@storfjord.kommune.no

Besøksadresse:
Oldersletta 1, Hatteng

Internett: www.storfjord.kommune.no

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

Organisasjonsnr:

Fra: Camilla Nystad (camilla.nystad@hotmail.com)
Sendt: 23.05.2016 18:15:24
Til: Post Storfjord
Kopi: Knut Jentoft

Emne: Krav vedrørende Bensjord 47/10 og 11
Vedlegg: Krav til Storfjord Kommune 2014.docx
Storfjord Kommune
Hatteng
9046 Oteren

Camilla Nystad Solberg
Bensjord
9046 Oteren

Krav om tilbakebetaling av merutgifter i forbindelse ved ervervelse av eiendom 47/10 og 11 på Bensjord

Undertegnede sender nok en gang krav på merutgifter jeg ble påført pga saksbehandlingsfeil hos Storfjord Kommune i 2013 i forbindelse ved ervevelse av eiendom 47/10 og 11 på Bensjord. Vedlagt følger kopi av krav først sendt Dere den 02.11.2014 - kravet ble først avvist av Storfjord Kommune ved Torbjørn Tourema - samt at vi klagde på dette hvorpå samme Tourema avviste klagen.

Vi mener fortsatt at vi ble hardt økonomisk belastet i forbindelse med ervervelse av ovennevnte eiendom på grunn av saksbehandlingsfeil av daværende byggesaksbehandler Erling Lund. Min ektemann Torstein Solberg hadde også et møte 23.februar 2016 møte med Ordfører Knut Jentoft om saken, men har ennå ikke fått noen tilbakmelding hva kommunen tenker å gjøre.

Ber om at denne saken behandles politisk, da vi mener det ikke er riktig at en og samme saksbehandler - Torbjørn Tourema - kan sitte som saksbehandler i saken samtidig som han selv behandler klagen på sitt eget vedtak om å forkaste vårt krav.

Ber også om snarlig tilbakmelding i saken da vi nå etter snart 3 år ønsker å få avsluttet dette.

Mvh
Camilla Nystad Solberg

Tirsdag 23.februar