



Torsken kommune

Møteinnkalling

Utvalg:	Formannskapet i Torsken
Møtested:	Formannskapssalen, Kommunehuset i Gryllefjord
Dato:	17.10.2019
Tidspunkt:	10:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 4000 1502
Møtesekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Merknad:

Fred Ove Flakstad
Ordfører

Saksliste

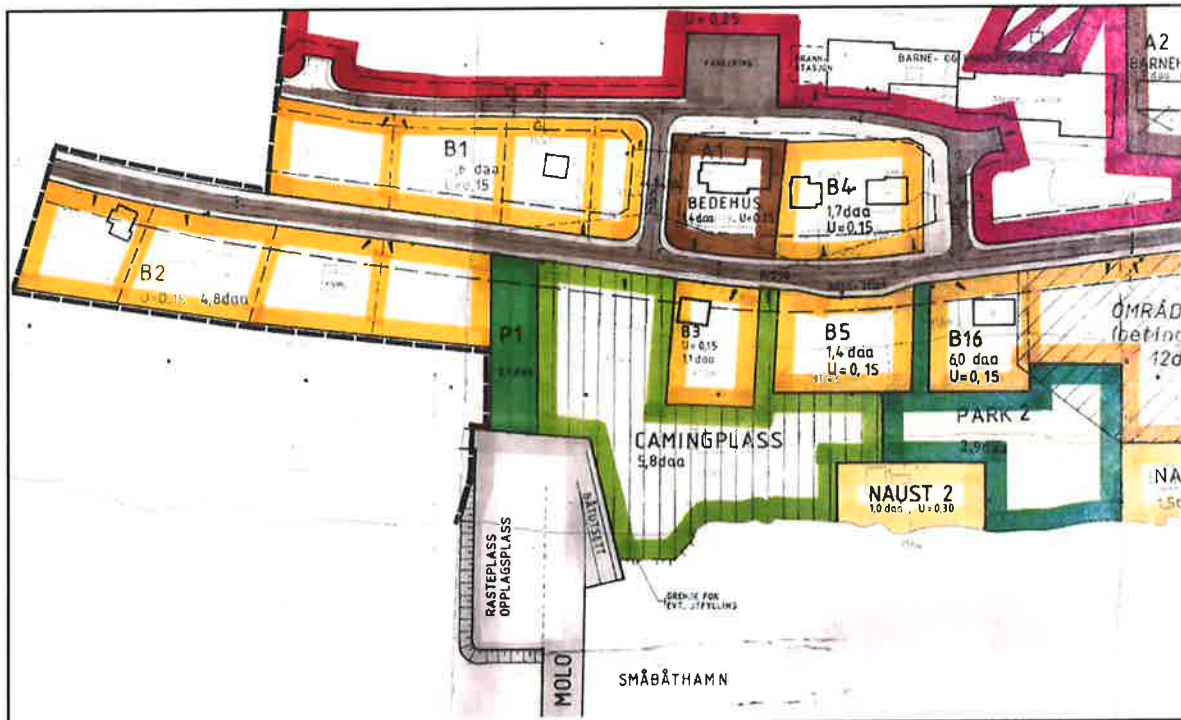
Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
PS 299/19	Referatsaker		
RS 74/19	31/45 - Medby - Tillatelse til opprettelse av ny festegrunn for bortfeste		2018/492
RS 75/19	39/6 - Flakstadvåg - Konsesjon på erverv av fast eiendom		2018/172
PS 300/19	Politiske saker		
PS 301/19	Orienteringssaker fra ordfører		2019/283
PS 302/19	Klage til fylkesmannen -		2017/561
PS 303/19	Møtedatoer		2017/803
PS 304/19	Foreløpig forslag til fordeling av midler som krever budsjettregulering		2017/835
PS 305/19	Kulturprisen Torsken kommune - 2019	X	2017/596

PS 299/19 Referatsaker

Etter telefonhenvendelse fra Jørgen Nilsen i Statens vegvesen oversendte kommunen den 13.02.2019 på e-post til Nilsen, informasjon om avkjørsel og reguleringsplan som gjelder i området og søknadsdokumentene. Bengt Andreassen videresendte på e-post hit 23.07.2019, tillatelse gitt av Statens vegvesen 14.02.2019 til etablering av avkjørsel fra fylkesveg 232 til eiendom 31/111 i Torsken kommune.

Vurdering

Forhold til plan



Reguleringsplan Medby

Reguleringsplan Medby vedtatt 07.04.1992 gjelder i det aktuelle området, ny festegrunn ligger innen formål campingplass, område P1 og Havn. Med referanse til omriss av eldre enebolig på plankartet på eiendom 31/45 nord for fylkesvegen, ser det ut som at ny festegrunn inntegnet på flybilde også er innen andre områder. Vest for ny festetomt er det tre eneboliger og et regulert hytteområde for 21 fritidsboliger med tilknyttet friluftsområde. Tiltakshaver må forholde seg til reguleringsbestemmelsene punkt 4.1 d): «Område P1 skal beplantes med busker/trær for å skjerme boligområdet B2 fra campingplassen.» Det innebærer at området P1 (grønn skravur på plankartet) på 0,9 dekar beplantes slik at boligene og de nye hyttene blir skjermet fra campingplassen. Dersom bruk av fradelt tomt ikke skal være i samsvar med reguleringsformålene, må det søkes om dispensasjon fra plan.

Statens vegvesen

Statens vegvesen som rette myndighet har den 14.02.2019 gitt tillatelse til etablering av avkjørsel fra fylkesveg 232 til eiendom 31/111, i deres sak 18/208289-2. Vegvesenet har satt vilkår for tillatelsen som må følges.

Eiendom 31/45 og ny festetomt

Eiendom 31/45 eies av Jorunn Fanny E Erlandsen, Elsie Sigrunn A Heiberg, Marit Jennie Heiberg og Signhild A I Nilsen, og består av ca. 5,7 dekar, fordelt på en teig mot sjøen og en teig

nord for fylkesvegen. Dekar er en offisiell norsk måleenhet (1 dekar = 1000 m²). Søkers situasjonsplan/avkjøringsplan viser festetomt på 3360 m² som søkes fradelt på 31/45. Matrikkelen viser at avrundet teigareal er 3373 m². Oppmålingsforretning skal holdes for å klarlegge grensene og arealet til ny festetomt. Festetomta på 3373 m² er målt og inntegnet på flybildet nedenfor, og skal følge grensen til sjø og grensen til fylkesveggrunn 31/137. På 31/45 er det på nordsiden av fylkesvegen en enebolig, festetomta som nå fradeles er ubebygget.

Senja Holding AS har fra før av festegrund 31/45/1 på 31/45. Festenummeret inngår i en fortløpende nummerering av festegrund på 31/45, men slik at matrikkelnummer som har vært brukt før og gått ut, ikke skal brukes på nytt, jf. matrikkelforskriften § 7. Ny festegrund som opprettes får da matrikkelnummer 31/45/2. Festekontrakt i to eksemplarer for ny festetomt, utarbeides av bortfester og fester. Festekontrakt bør sendes inn til Kartverket samtidig, eventuelt kort tid etter kommunens melding til tinglysing av ny festetomt ført i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 24.



Flybilde gårdskart: Fradelt festegrund

Nabovarsling

Eier av eiendom 31/35 er varslet. Varsel til eiere av 31/3, 31/29 og 31/44 nord for fylkesvegen, mangler. I tillegg mangler varsel til eiere av 31/111 og 31/45/1 sør for fylkesvegen. Eiendom 31/137 er fylkesveggrunn. Torsken kommune eier eiendom 31/44, Senja Havfiskesenter AS eier 31/111 og Senja Holding AS er fester på 31/45/1. Hovedregelen er at alle naboer og gjenboere skal varsles om tiltaket, men varsel kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere, jf. plan- og bygningsloven § 21-3. I tillegg til eieren skal

festere av nabo- og gjenboereiendom motta nabovarsel. Ny festetomt vil bli benyttet i tilknytning til driften av Senja Havfiskesenter AS som eier 31/111. Anser at eiendommene nord for fylkesvegen i liten grad påvirkes av utvidet campingplass. Kommunen krever ikke at det sendes nytt nabovarsel.

Naturmangfoldloven

Bestemmelsene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes og vektlegges og fremgå av beslutningen i alle saker som berører natur. Prinsippene skal vurderes og vektlegges sammen med andre momenter/ hensyn i saken. Miljødirektoratet Naturbase kart viser at det ikke er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, naturtyper, kulturlandskap eller kulturminner i det aktuelle området. Det er registrert et stort friluftslivsområde mye brukt til turer på ski eller til fots, 100 m nord for fylkesvegen. Utvidet campingplass kan medføre økt bruk av området til friluftsliv og gir positiv virkning ved god tilrettelegging. Ny festetomt ligger innenfor vinterbeite for rein på kart Kilden reindrift, utvidet campingplass har ikke negativ virkning på beiteområdet som er meget stort. På bakgrunn av dette blir ikke biologisk mangfold, landskapsmangfold eller geologisk mangfold påvirket av tiltaket.

Risiko og sårbarhet (ROS)

I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan eiendom bare opprettes eller endres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Faresonekart for skred i Torsken kommune er nå utarbeidet og kunngjort på nettsidene til NVE. På NVE Faresonekart - skred i bratt terreng ligger hele eiendom 31/45 utenfor skredfare. På DSB kart er campingplassen sør for fylkesvegen innen aktsomhetsgrad 1 (Moderat til lav aktsomhet) for radon, helt ned mot sjøen blir ny festetomt innen område registrert for 20 års stormflo. Det er ikke naturrisiko som gjør at festetomta ikke kan fradeles.

Forhold til jordloven

På gårdskart er det registrert overflatedyrka jord og innmarksbeite på arealet til ny festetomt. Ny festetomt er innen områder i reguleringsplan som gjør at reglene om omdisponering og deling ikke gjelder, jf. jordloven § 2. Tillatelse etter jordloven er unødvendig.

Med hilsen

Kåre Vilvang
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Kopi på e-post: Statens vegvesen Region nord | firmapost-nord@vegvesen.no



Torsken kommune
Teknisk avdeling

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Deres ref: **Vår ref:**
«Ref» 2018/172-7 39/6

Saksbehandler:
Kåre Vilvang

Dato:
06.10.2019

39/6 - Flakstadvåg - Konsesjon på erverv av fast eiendom

Saken er delegert fra ordfører til administrasjonen/ Teknisk avdeling og refereres i møte i Formannskapet.

Vedtak

Med hjemmel i konsesjonsloven § 2 første ledd innvilges konsesjon til Tor Lunde og Magnhild Lunde for å overta en halvpart hver av eiendom 39/6 på Flakstadvåg.

Det gjøres oppmerksom på følgende:

- Driveplikten oppfylles ved leiekontrakt med Bengt Olsen, jf. jordloven § 8.

Klageadgang

En eventuell klage på vedtaket skal undertegnes og sendes Torsken kommune, Herredshusveien 11, 9380 Gryllefjord eller postmottak@torsken.kommune.no senest 3 uker etter mottakelse av dette brev. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Det må angis vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, bes det også oppgitt når dette brev er kommet frem. Hvis klagen ikke tas til følge oversendes den til fylkesmannen for avgjørelse. Det vises til forvaltningsloven kapittel VI.

Saksopplysninger

Egenerklæringer om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom mv. og redegjørelse for eiendommens driftshistorikk datert 27.02.2018, ble sendt inn av Tor Lunde og Magnhild Lunde. Det foreligger to leiekontrakter for utleie av grunn til dyrking og nydyrking, sendt hit 18.06.2018. Ifølge kommunens svarbrev av 15.05.2019 framgår at driveplikten anses oppfylt, men at boplikten ikke oppfylles og de bes om å søke om konsesjon. Tor Lunde og Magnhild Lunde har sendt inn utfylte skjemaer søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom, datert 19.05.2019.

Postadresse Torsken kommune Herredshusveien 11 9380 Gryllefjord E-post: postmottak@torsken.kommune.no	Besøksadresse Kommunehuset Herredshusveien 11 9380 Gryllefjord www.torsken.kommune.no	Telefon 4000 1502 Telefaks 77855120	Bank 4808 07 00191 Post 0801 59 77400
--	--	--	--

Vurdering

Konsesjonssøknadene

Tor Lunde som sønn og Magnhild Lunde som datter skal overta en halvpart hver av eiendom 39/6, som i henhold til matrikkelen nå eies av Tormod Lunde v/ Ingrid Lunde (Status død). I e-posten sendt 22.05.2019 hvor konsesjonssøknadene fulgte, framgår at det ikke foreligger skjøte, kjøpekontrakt eller takst ettersom det er overtagelse etter arv. Men de har lagt til grunn den verdien eiendommen hadde i siste ligning for Ingrid Lunde i 2017, i konsesjonssøknadene er utfylt beløp kr 312 236,-. De har søkt om konsesjon fordi ingen av dem skal flytte fra Malvik i Trøndelag og bosette seg i Flakstadvåg.

Ifølge Tor Lunde er våningshuset på eiendommen satt opp i 1892 og brukt som helårsbolig fram til begynnelsen av 1970-tallet, men har nå dårlig standard og benyttes til fritidsbolig om sommeren, se flybilde under. Et uthus og et naust ligger også på eiendommen, uthuset ligger nær dagens fritidsbolig og nauset ligger i fjæra. Jorda har vært holdt i hevd ved at naboer har dyrket og slått. Det foreligger signerte kontrakter 01.05.1994 og 19.09.2007 med Bengt Olsen som leier av jorda. Sistnevnte kontrakt gjelder perioden 01.09.2007 - 01.09.2022, og er undertegnet av Ingrid Lunde og Bengt Olsen. Kart med avmerket område vedlagt kontrakten, viser jorda som leies bort.



Flybilde gårdskart: Del av eiendom 39/6

Dyrka jord

Eiendom 39/6 har areal på ca. 2630 dekar fordelt på 11 teiger, i tillegg er 39/1, 39/3 og 39/8 registrert som andre tilknyttede matrikelnummer til 39/6. Lenvik kommune har bistått med oppdatering av gårdskart NIBIO og viser at fulldyrka jord nå er 52,4 dekar og overflatedyrka jord 8,4 dekar på eiendom 39/6, det samsvarer med redegjørelsen for eiendommens driftshistorikk

datert 27.02.2018 om at gården består av 60 dekar dyrket jord etter at nytt areal er dyrket opp. Flybilde gårdskart viser rosa linjer som avgrenser teiger på 39/6 og røde linjer som avgrenser del av andre tilknyttede matrikkelnummer.

Bo- og driveplikt

Eiendom 39/6 er bebyggt med våningshus før brukt som helårsbolig, fulldyrka og overflatedyrka jord er etter nydyrking mer enn 35 dekar, konsesjonsfrihet for nær slekt gjelder ikke fordi dere ikke oppfyller kravet om å bosette dere på eiendommen innen ett år og bo der i minst 5 år, jf. konsesjonsloven § 5 annet ledd. Boplikt på eiendommen betyr at erverver skal ta eiendommen som sin reelle bolig, jf. konsesjonsloven § 6. Ifølge nytt rundskriv M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt fastsatt av Landbruks- og matdepartementet kapittel 7.4, påhviler lovbestemt boplikt eieren selv (personlig boplikt). Overtar flere søsken en eiendom etter foreldrene, er utgangspunktet at samtlige søsken må bosette seg på eiendommen. Ønsker søsknene å overta uten å bosette seg på eiendommen, må de søke konsesjon.

I konsesjonsloven § 1 brukes uttrykket «bl. a.» om de hensyn som skal tilgodeses. Det betyr at det ikke er foretatt noen fullstendig opplisting av hensynene som kan tillegges vekt. Også hensyn som blir tilgodesett i andre lover kan trekkes inn så sant det bidrar til et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. I henhold til jordloven § 8 skal jordbruksareal drives og gjelder hele eiertiden, driveplikten kan oppfylles ved at arealet leies bort under forutsetning av at leieavtalen er på minst 10 år om gangen uten mulighet for eieren til å si den opp. Avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger og være skriftlig. Ifølge konsesjonssøknadene brukes husene som fritidshus og dyrket mark leies ut til Bengt Olsen i henhold til leieavtale. Leiekontraktene viser at driveplikten er oppfylt ved at Bengt Olsen leier et område avmerket på kart til å dyrke opp, drive og høste jorda.

Konsesjonsvurdering

Ved avgjørelse av konsesjonssøknadene skal det legges særlig vekt på hensynet til bosettingen, en driftsmessig god løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet, jf. konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1, 2 og 4. I tillegg skal det blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment. Tor Lunde og Magnhild Lunde søker konsesjon fordi de som nær slekt ikke skal oppfylle boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. Det skal da ikke legges vekt på de hensyn som er nevnt i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 3 og § 9a (hvorvidt erververen anses skikket til å drive eiendommen og pris).

Torsken har et ønske om å opprettholde eller styrke bosettingen i Flakstadvåg og andre bygder i kommunen. Søkerne er ikke villig til selv å drive jorda på Flakstadvåg, men utvidelse av ressursgrunnlaget til Bengt Olsen som leier av jorda kan bidra positivt til arbeidsplasser i landbruket. Driftsmessige gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter. For tilleggsarealer er det viktig at ikke avstanden mellom eiendommene blir for stor. Husdyrhold forutsetter at avstanden mellom jordbruksarealene ikke bør være for stor. Når det gjelder andre typer drift, for eksempel korn- og gressproduksjon er imidlertid avstanden mindre viktig, da slik produksjon ikke har tilsvarende transport- og tilsynsbehov. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få til en driftsmessig god løsning. At jorda leies bort til Bengt Olsen som bor i bygda anses som en driftsmessig god løsning.

Med «helhetlig ressursforvaltning» menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar framtidige

generasjoners behov. Dersom det gis konsesjon til de to konsesjonssøkerne forutsetter det at driveplikten oppfylles ved at jorda leies ut. Leier skal da disponere ressursene på en slik måte at produksjonsevnen og utnyttelsesevnen til jorda ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet til kulturlandskapet er dessuten knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturopplevelser for allmennheten. Det samme gjelder muligheten for jakt, fiske, rekreasjon og turisme. Jorda gror ikke igjen når den leies ut og drives, og antas å bidra positivt på kulturlandskapsverdiene.

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkerens formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. formålsbestemmelsen i konsesjonsloven § 1. I konsesjonssaker kan det stilles vilkår og rammen for de vilkår som kan fastsettes finnes i konsesjonsloven § 11.

Formål med ervervet er at fritidsboligen nå brukes og planlegges brukt av Tor Lunde og Magnhild Lunde som fritidshus, men dyrket mark leies ut til Bengt Olsen i henhold til leieavtale. Lovens formålsbestemmelse nevner hvilke hensyn som kan trekkes inn: framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensynet til bosettingen.

Framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen og hensynet til bosettingen er drøftet ovenfor. Det er ikke behov for utbyggingsgrunn i området og hensynet til miljøet skal ivaretas. Kartet vedlagt leieavtalen viser jordbruksarealet inntegnet. Ifølge Miljødirektoratets kart naturbase er det ikke naturvernområder, naturtyper eller kartlagte friluftslivsområder innen jordbruksarealet. I området er det i naturbasen registrert fugler av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse som for eksempel lunde, svartbak og fiskemåke, men fuglene påvirkes ikke negativt av landbruket. Det er registrert hustuft i terrenget fra yngre steinalder som automatisk fredet kulturminne ikke langt fra overflatedyrka jord på gårdskart. Fritidsboligen på eiendom 39/6 er eldre bygning med sefrakminne. Drift av jordbruksarealet påvirker ikke kulturminnene. På kart reindrift Kilden er jordbruksarealet innenfor beiteområder for rein som er meget store områder, jordbruksarealet kan drives uten negativ virkning på beiteområdene.

Hvorvidt en konsesjonssøknad skal innvilges eller ikke beror på en individuell og konkret vurdering. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. På bakgrunn av denne redegjørelse er det grunnlag for å gi konsesjon.

Med hilsen

Kåre Vilvang
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Kopi til: Bengt Eilert Olsen, Kirkeveien-Flakstadvåg 23, 9393 FLAKSTADVÅG

Vedlegg: To leiekontrakter og kart med avmerket område

LEIEKONTRAKT

Mellom BENGTT OLSEN og INGRID LUNDE er det inngått denne kontrakten:

1. Ingrid Lunde (heretter kalt utleier) leier til Bengt Olsen (heretter kalt leietaker) i samsvar med avmerket område på vedlagt kart, område tilhørende eiendom "Vollen" g.nr. 39, b.nr 6 i Torsken kommune.

Leietakeren gis rett til å dyrke opp, drive og høste jorda i hht. godkjent nydyrkingsplan. Leieforholdet omfatter da. Grensene for leieområdet følger ikke eiendomsgrensene for parsellen på alle sider. Området er avmerket på vedlagt kart.

2. Kontrakten trer i kraft 1.09.07 og gjelder i 15 år, til 1.09.22. Hvis kontrakten ikke sies opp innen dette tidspunktet, forlenges den automatisk for ett år om gangen til oppsigelse skjer. Dør utleier i leietida har hennes arvtager rett til å tre inn i kontrakten. Kontrakten oppheves etter 5 år (1.09.12) dersom leietakeren ikke har etablert jordbruksdrift på eiendommen. Dersom oppdyrking stopper før arealet er ferdig planert, plikter leietaker å planere ferdig området.
3. I leietida forplikter leietakeren seg å drive jorda på jordbruksmessig forsvarlig måte. Alle utgifter til oppdyrking og drift av jorda dekkes av leietaker.
4. Utleieren har rett til å selge eiendommen eller deler av denne i leietida.
5. Dersom leietakeren misligholder kontrakten kan den sies opp straks og før leietida er ute.
6. Jorda kan ikke framleies uten samtykke fra utleieren.
7. Som motyting skal leietakeren sørge for at gårdstunet på Vollen holdes fritt for sauer hele året med nødvendig inngjerding. Plassering av gjerde avtales på stedet. Det må sørges for at adkomsten til tunet for brukerne av gårdstunet ikke blir vesentlig hindret.
8. Oppstår det tvil eller tvist om tolkinga av denne kontrakten, skal tvilen eller tvisten med endelig virkning, avgjøres av tre menn som oppnevnes av sorenskriveren..
9. Kontrakten kan tinglyses. Kostnad ved evt. tinglysing betales av leietakeren.

Sted/dato

Vikhammer 19.09.07

Utleier

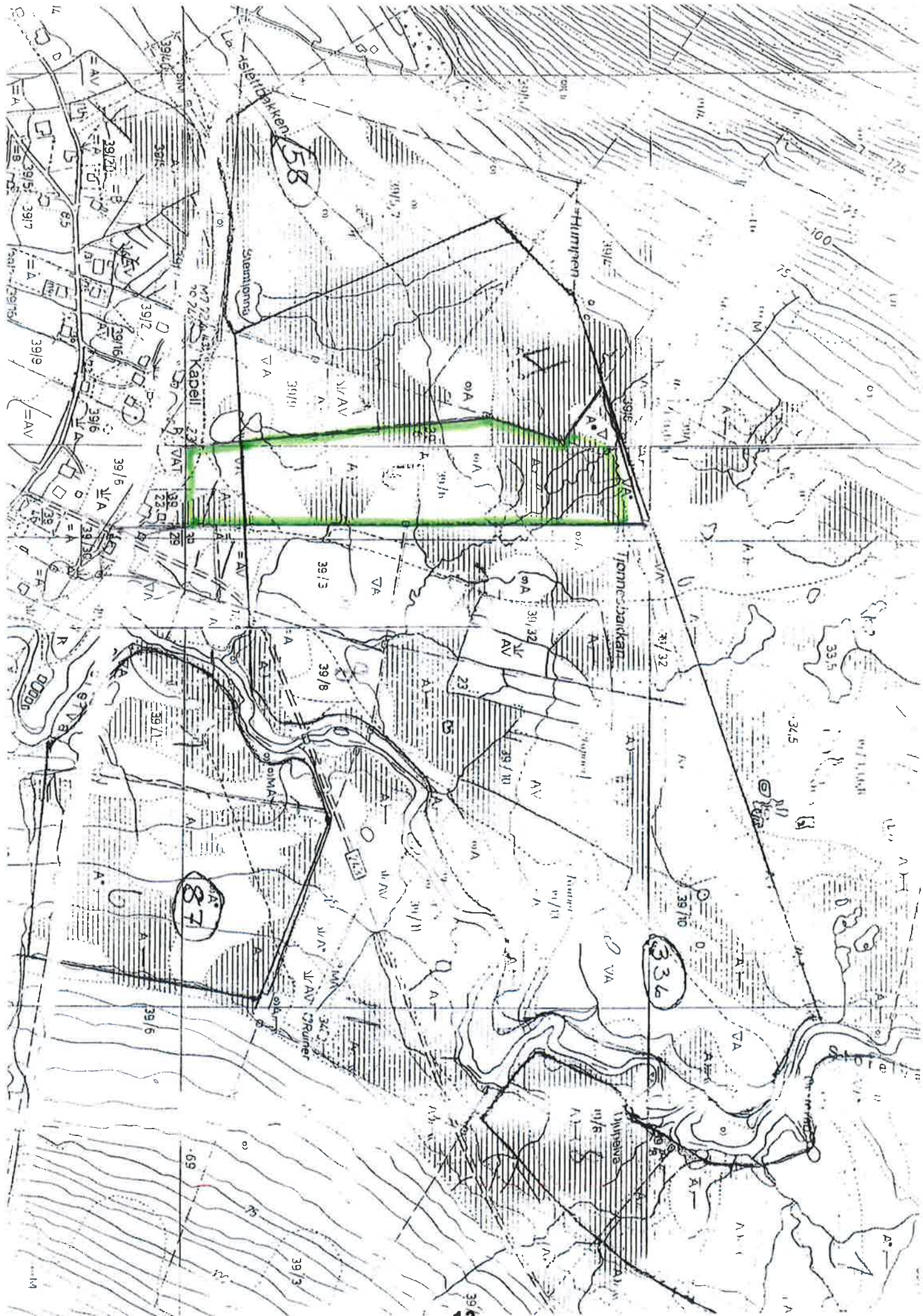
Ingrid Lunde

sted/dato

Flakstadveig 14.09.07

Leietaker

Bengt Olsen



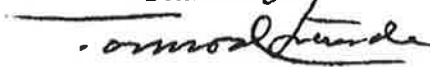
LEIGEKONTRAKT

MELLOM BENGTT OLSEN og TORMOD LUNDE er det inngått denne kontrakten:

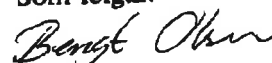
1. **TORMOD LUNDE** (heretter kalt utleigar) leiger til **BENGT OLSEN** (leigar) i samsvar med avmerka område på vedlagte kart, jordbruksareal på "Vollen", gnr. 30/6 i TORSKEN kommune.
Leigaren gis rett til å drive og hauste jorda. Leigeforholdet omfattar³³da fulldyrka jord ogda overflatedyrka eng.
2. Kontrakten trer i karft 01.05.94 og gjeld for femten år, dvs. til 01.05.09. Hvis kontrakten ikkje sies opp innan dette tidspunkt, fornyes den automatisk for eitt år om gangen til oppseiing skjer. Døyr leigaren i leigetida har hans evt. ektefelle rett til å tre inn i kontrakten. Kontrakten oppheves etter 5 år (01.05.99) dersom ikkje leigaren har etablert jordbruksdrift på eigedommen innan denne tid.
3. I leigetida forpliktar leigaren seg til å drive jorda på jordbruksmessig forsvarleg måte. Han forpliktar seg til å vedlikehalde jordvegen vederlagsfritt samt betale alle utgifter i samband med drift av jorda. Spesielle påkostingar utanom vanleg drift og vedlikehald blir godtgjort etter skjønn ved fråtreiding. Skal han kunne kreve slik godtgjerdsle må leigaren på førehand ha blitt einig med eigaren om å foreta eit slikt særleg tiltak og kva det i tilfelle vil koste.
4. Offentlege tilskot til drifta av leigearalet tilfell leigaren.
5. Utleigaren har rett til å selge eigedommen eller delar av denne i leigetida.
6. Jorda kan ikkje framleigast utan samtykke frå utleigaren.
7. Dersom leigaren misligheld kontrakten kan den sies opp straks og før leigetida er ute.
8. Som motyting (leige) skal utleigaren ha hjelp til ut- og oppsett av båt med påhengsmotor eller tilsvarande handsrekning. Utleigar skal ha uhindra adkomst langs vegen til naustet på eigedomen.
For tinglysing settes ein årleg leigeverdi på kr. 200,-, for fem år kr. 1.000,-.
9. Oppstår det tvil eller tvist om tolkinga av denne kontrakten, skal tvilen eller tvisten med endeleg verknad avgjerast av tre menn som oppnemnst av soren-skrivaren.
10. Kostnader ved eventuell tinglysing betalast av leigaren.

Tromsø, 01.05.94

Som utleigar:



Som leigar:



PS 300/19 Politiske saker



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet i Torsken	301/19	17.10.2019

Orienteringssaker fra ordfører

- Fremdrift markering av avslutning av Torsken kommune
- Orientering om framdrift av bestilling av byste av Arthur Brox
- Status investeringsprosjekter, påbegynt, avsluttet og satt på vent
- Vedtak turistinformasjon fra kontrollutvalget
- Behov for endring av vedtak i forbindelse med tilskudd til reguleringsplan for Flakstadvåg og Sifjord.
- Videre tiltak og behov i kommunale virksomheter.
- Eventuelt

Rådmannens innstilling

Saksopplysninger

Vurdering



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet i Torsken	302/19	17.10.2019

Klage til fylkesmannen -

Rådmannens innstilling

Formannskapet i Torsken kommune finner ikke på grunnlag av klage fra advokat Jakobsen av 01.10. 2019 grunn for oppheving eller endring av vedtak i kommunens brev av 10.09. 2019. Det vises til redegjørelse fra advokat Hjort i e-post av 15.10. 2019. Klagen sendes fylkesmannen i Troms og Finnmark til endelig behandling

Saksopplysninger

Torsken kommune ga i brev av 18.09.2018 Norfish AS pålegg om å søke om bruksendring på boliger selskapet disponerte og benyttet til utleievirksomhet. I ettertiden har det vært korrespondanse mellom Torsken kommune, Norfish AS og begge parters advokater. (Dokumenter vedlagt)

Vurdering

Klagen er iht. opplysningene i klagen rettidig. Det er således ikke grunnlag for å avvise den som for sent innkommet.

Advokat Jakobsen anfører i klagen at det ikke er gitt annet enn et forvarsel om pålegg om retting, og at det således ikke er gitt noen klageadgang for hennes klient i tilfelle han vil bestride pålegget.

I brev av 18.09. 2018 fra advokatfirmaet Rekve Pleim til advokat Jakobsen på vegne av Torsken kommune er det tilkjennegitt at Norfish AS' aktivitet er ulovlig og utløser krav om søknad om bruksendring. Det er videre gitt forhåndsvarsel i medhold av pbl. § 32-2 om at dersom det

ulovlige forhold ikke rettes innen en angitt frist, vil forholdene kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt.

Norfish AS v/advokat Jakobsen har i svarbrev av 22.10. 2018, uttrykt uenighet mht. lovforståelsen, men bedt om at saken utsettes til nyåret med følgende begrunnelse:

«Det kan ikke være nødvendig med søknad om bruksendring så lenge det ikke pågår noen aktivitet i eiendommene.»

Denne argumentasjon ledsaget av anmodning om utsettelse er så vidt kommunen kan se opprettholdt helt frem til dags dato. Bakgrunnen for anmodningen om utsettelse er iht. advokat Jakobsen at Norfish AS er usikker på hva de skal gjøre med eiendommene.

Torsken kommune har tatt Norfish AS anmodning om utsettelse til følge. Det ville da også være meningsløst å pålegge Norfish AS å søke bruksendring, dersom tiltakshaver skulle selge eiendommene eller avvikle turistvirksomheten. Manglende pålegg om søknad om bruksendring er således en direkte følge av – og i pakt med - Norfish AS anmodning til kommunen. Det er i dette lys vanskelig å forstå grunnlaget for klagen.

Advokat Jakobsen anfører i klagen at det under ingen omstendighet er anledning til å ilegge Norfish AS overtredelsesgebyr i medhold av pbl. § 32-3. Dette fordi det ikke kan betegnes som en ulovlighet før det er utstedt pålegg som ikke etterkommes. Det anføres i forlengelsen av dette at Norfish AS ikke har unnlatt å forholde seg til gitt pålegg. Også under dette punkt vises det til at det ikke er gitt pålegg om retting.

Hjemmelen for overtredelsesgebyr finnes i pbl. § 32-8, ikke i pbl. § 32-3. Overtredelsesgebyr kan ilegges ved forsettlig eller uaktsom overtredelse av plan- og bygningsloven, tillatelser etter loven eller forskrift gitt i medhold av loven når forskriften hjemler overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Det medfører ikke riktighet at bestemmelsen ikke kan anvendes før det er utstedt et pålegg som ikke etterkommes. Lovens formregler er fulgt.

Norfish AS har som beskrevet under pkt. 2.1 på eget initiativ og oppfordring fått utsatt rettingsfristen. I brev av 29.10. 2018 fra undertegnede til advokat Jakobsen er utsettelsen gitt *«under forutsetning av at det ikke er noen form for aktivitet i den mellomliggende periode»*.

Om den videre saksgang vises til kommunens redegjørelse for faktum i brev av 04.09. 2019. Kommunen har konstatert at Norfish AS har videreført sin virksomhet på tross av forhåndsvarsel, kommunens betingede utsettelse og eget løfte om ikke å ha utleieaktivitet. Det er understreket at dette må tillegges vekt i kommunens fortsatte ulovlighetsoppfølging.

Saksbehandler kan ikke se at advokat Jakobsen har imøtegått – eller kommentert – at hennes klient faktisk har videreført sin virksomhet på tross av forhåndsvarsel, kommunens betingede utsettelse og eget løfte. Dette tas til inntekt for at forholdet erkjennes.

Forholdet er – som varslet - tillagt vekt i den videre ulovlighetsoppfølging, jf. kommunens brev av 04.09. 2019. Det er utstedt pålegg om stans med øyeblikkelig virkning i medhold av pbl. § 32-4, og løpende tvangsmulkt etter pbl. § 32-5. Det er i klagen angitt at Norfish AS vil innrette seg etter pålegg og vedtak om tvangsmulkt, selv om man ikke er enig i at forholdet kan betegnes

som en ulovlighet. All den tid Norfish AS innretter seg etter pålegg om stans og vedtak om tvangsmulkt og ikke gjør dette til gjenstand for klage, kommenteres ikke disse forhold nærmere.

Saksbehandler kan ikke se at klagen foranlediger at kommunen opphever eller endrer sine vedtak i brev av 10.09. 2019.

Saksbehandler kan på denne bakgrunn heller ikke se at advokat Jakobsens krav på saksomkostninger skal tas til følge, jf. forvaltningsloven § 36. Kravet synes under enhver omstendighet høyt.



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet i Torsken	303/19	17.10.2019

Møtedatoer

Rådmannens innstilling

Valgte endringer av møtedatoer.
Formannskap og næringsstyremøte den 29.10.19
Kommunestyremøte den 12.11.19 og den 10.12.19

Saksopplysninger

Formannskapet la fram forslag om endring av møtedatoer for formannskap og kommunestyre for siste del av 2019.

Forlag som ble lagt fram var følgnede:

Formannskap og næringsstyremøte den 29.10.19
Kommunestyremøte den 12.11.19 og den 10.12.19

Vurdering



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet i Torsken	304/19	17.10.2019

Foreløpig forslag til fordeling av midler som krever budsjettregulering

Rådmannens innstilling

Saksopplysninger

Formannskapsmøte tok et arbeidsmøte med forslag til fordeling og budsjettregulering, under forutsetning av at Torsken kommunes overskudd er som opplyst. Endelig forslag til bevilgning og budsjettregulering behandles i formannskapet den 29.10.19 og i kommunestyremøte den 12.11.19

- Medby skole Tak og vegg kr. 150.000,-
- Kjøp av utstyr teknisk traktor kr. 650.000,-
- Manglende bevilgning Asfalt kr. 1.400.000,-
- Gryllefjord sykehjem vindu, dør, vaskemaskin ol. Kr. 300.000,-
- Kapell/bedehus X 6 kr. 300.000,-
- Bygdehus X 6 kr. 300.000,-
- Bolyst Bygdevis kr. 850.000,-
- Personløfter tak X 2
- Vedlikehold/fortetning av gatelyst – hele kommunen kr. 200.000,-

Tiltakene skal finansieres gjennom tildeling av 5,3 millioner i grønne konsesjoner. På en del av tiltakene må det foretas budsjettregulering mellom tidligere fordelte midler (fond på kr. 16. mill) og reguleres inn på investering.

Tildelingssaker samt budsjettregulering på investering og drift legges fram i formannskapet den 29.10.19

Vurdering