



MØTEINNKALLING

Utvalg : **Kommunestyret**
Møtested: Havøysund hotell - møterommet
Møtedato: 26.01.2012 Tid: kl. 09.00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest – telefon 78 42 40 12.

Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Arkiv	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	12/1	11/810
033	SØKNAD OM ENTLEDIGELSE FRA VERVET SOM REPRESENTANT OG LEDER I KONTROLLUTVALGET VALGT I H.H.T. KOMMUNELOVENS § 77 FOR 2011-2015	
	12/2	12/33
033	KOMMUNENS REPRESENTANT I OPPNEVNINGsutVALGET FOR KONFLIKTSRÅDSMEGLERE	
	12/3	12/24
Husbanken	LÅNEVEDTAK STARTLÅN - HUSBANKEN	
	12/4	12/26
G00	SAMMARBEIDSAVTALE MELLOM MÅSØY KOMMUNE OG HELSE FINNMARK	
	12/5	12/106
151	INVESTERINGSBUDSJETT 2012 - BALANSERING	
	12/6	12/67
614	KJØP HYGRONORBYGGET	
	12/7	12/107
231	GEBYRREGULATIV 2012 - BYGGESAK	
	12/8	12/4
L12	KLAGESAK - REGULERINGPLAN INDUSTRIOMRÅDE HAVØYSUND PATENTSLIPP AS	

232 12/9

12/42

EIENDOMSKATT: EIENDOMSTAKSTER - ORIENTERING

Saksdokumentene kan sees ved henvendelse til formannskapskontoret.

MÅSØY KOMMUNE, 9690 Havøysund den 19.01.2012.



Anne Karin Olli
ordfører

SØKNAD OM ENTLEDIGELSE FRA VERVET SOM REPRESENTANT OG LEDER I KONTROLLUTVALGET VALGT I H.H.T. KOMMUNELOVENS § 77 FOR 2011-2015

Saksbehandler: Eli Moe
Arkivsaksnr.: 11/810

Arkiv: 033

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
48/11	Kommunestyret	21.10.2011
72/11	Kommunestyret	16.12.2011
1/12	Kommunestyret	26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret viser til søknad av 14.11.2011 fra Grete Borch om entledigelse fra vervet som medlem/leder i kontrollutvalget for perioden 2011-2015. Med hjemmel i kommunelovens § 15 pkt. 2 innvilges søknaden.

Som nytt medlem av kontrollutvalget velges:

Som ny leder velges:

Dokumenter:

1. Kommunestyret – særutskrift av sak 48/11 – møte 21.10.2011
2. Grete Borch – søknad om entledigelse dat. 14.11.2011
3. Rådmannens utredning/innstilling

Innledning:

I kommunestyremøte 21.10.2011 – sak 48/11 - ble følgende valgt som kontrollutvalg i h.h.t. kommunelovens § 77:

Repesentanter:

Grethe Borch
Knut Arnestad
Børge Johansen

Vararepresentanter:

Rolf Emil Jensen
Inger Marie Strande
Ernst Seppola

Leder: Grethe Borch

Nestleder: Børge Johansen

Saksutredning:

Med skriv dat. 14.11.2011 søker Grete Borch seg fritatt fra vervet som medlem/leder i kontrollutvalget. Søknaden begrunnes med hennes arbeidssituasjon og at hun heller ikke er forespurt om å påta seg vervet.

Kommunelovens § 14 omhandler valgbarhet og plikt til å ta imot valg. Her fremkommer bl.a.:

Ved valg til

- formannskap
- faste utvalg

- kontrollutvalg
- kommunale nemnder opprettet i medhold av andre lover

gjelder følgende regler:

- a) *Valgbar og pliktig til å ta imot valg er den som har stemmerett ved valg til kommunestyre og fylkesting, og som når valget finner sted står innført i folkeregisteret som bosatt i vedkommende kommune eller i en av kommunene i fylket..*
- c) *Rett til å kreve seg fritatt fra valg har den som har gjort tjeneste som medlem av vedkommende organ de siste fire år. Den som er medlem av et parti som er registrert etter partiloven kapittel 2, kan nekte valg på grunnlag av listeforslag som ikke er framsatt av dette partiet.*

I kommunelovens § 15 pkt. 2 har bestemmelse om fritak og her fremkommer følgende:

Kommunestyret og fylkestinget kan etter søknad frita, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjønne sine plikter i vervet.

I kommentarene til § 15 fremkommer:

Fritaket er betinget av "uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjønne sine plikter i vervet". Fritaksgrunn vil i første rekke være søkerens arbeidsforhold, dårlig helse eller andre velferdsgrunner som gjør det ekstra byrdefullt å oppfylle plikter vervet påfører.

Søknaden begrunnes med arbeidssituasjon. Muntlig har søkeren overfor saksbehandler opplyst at det er ho ikke har vikar å sette inn. Benytter ekstrahjelp i perioder, men denne er ikke alene. Om sommeren benyttes skoleelever som får opplæring.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Arbeidsplassen – Postbua - er av en slik karakter at den ikke kan stenges. Søkeren har heller ingen medarbeidere som kan ta ansvaret når ho deltar i møter. Rådmannen innstiller derfor på at søknaden om entledigelse innvilges.

Kommunestyrets tidligere behandling av saka:

Saka ble forelagt kommunestyret i møte 16.12.2011 – sak 72/11 – men ble utsatt fordi Repr. Arvid Mathisen (A) stilte spørsmål om habiliteten til valgt repr./nestleder i kontrollutvalget Børge Johansen, tidligere gift med ordfører Anne Karin Olli.

Repr. Gudleif Kristiansen (SP) foreslo å utsette saka inntil habilitetsspørsmålet var sjekket med jurist.

Det ble stemt over utsettelsesforslaget og saka ble utsatt.

Habilitetsspørsmålet er nå sjekket med jurist hos fylkesmannen og som er kommet med følgende svar:

Henvendelsen gjelder spørsmålet om valgbarheten til kontrollutvalget. Dette er regulert i kommuneloven § 77. Bestemmelsen for kontrollutvalg supplerer de alminnelige bestemmelsene om valgbarhet for bla. andre kommunale organer som følger av kml. § 14.

Utelukkelsesreglen for valg til kontrollutvalg som følger av § 77 nr. 2 må fra lovgivers side anses uttømmende, slik at utelukkelse fra valgbarhet til kontrollutvalg ikke inntreffer ved andre stillinger/tilknytningsforhold enn de beskrevet.

Et annet spørsmål er forholdet til inhabilitetsreglene, se kommuneloven § 40 nr. 3. Det følger av denne at de alminnelige habilitetsreglene i forvaltningsloven kap. II får anvendelse, med de særregler som er oppstilt i § 40 nr. 3 bokstav a. til c. Dette innebærer at habilitet må vurderes opp mot disse reglene for behandling av saker i utvalget, men dette er noe annet enn selve valgbarheten til å sitte i utvalget. Særlig vil nok regelen i fvl. § 6 annet ledd være aktuell.

Vurderingen av habilitet i den enkelte sak avgjøres av utvalget selv, jf. kml. § 40 nr. 4.

Lovbestemmelser juristen viser til:

Kommunelovens § 77 nr. 2:

2. Utelukket fra valg er ordfører, fylkesordfører, varaordfører, medlem og varamedlem av formannskap og fylkesutvalg, medlem og varamedlem av kommunal eller fylkeskommunal nemnd med beslutningsmyndighet, medlem av kommuneråd eller fylkesråd og ansatte i kommunen eller fylkeskommunen.

Kommunelovens § 40 nr. 3 a- c

3. Om inhabilitet gjelder reglene i forvaltningsloven kap. II, med følgende særregler:
- a. Inhabilitet inntreffer ikke ved valg til offentlige tillitsverv eller ved fastsetting av godtgjøring o.l. for slike verv.
 - b. Kommunalt og fylkeskommunalt ansatte som i denne egenskap har medvirket ved tilretteleggelsen av grunnlaget for en avgjørelse, eller ved tidligere avgjørelse i samme sak, skal alltid anses som inhabile når saken behandles i folkevalgt organ. Ved behandling av årsbudsjett, økonomiplan, kommuneplan, regional planstrategi og regional plan gjelder ikke første punktum.
 - c. Ved behandling av klager etter forvaltningsloven § 28 andre ledd er ansatte eller folkevalgte som var med på å treffe det påklagede vedtak, eller som medvirket ved tilretteleggelsen av grunnlaget for dette, inhabile ved klageinstansens behandling av saken og ved tilretteleggelsen av saken for klageinstansen.

Er en overordnet ansatt inhabil i en sak, kan direkte underordnet ansatt ikke delta ved klageinstansens behandling av saken, eller ved tilretteleggelsen av saken for klageinstansen.

Konklusjon:

Børge Johansen er valgbar til kontrollutvalget. Representanten kan bli inhabil i saker som behandles i utvalget. Vurdering av habiliteten gjøres av utvalget selv i den enkelte sak.

17.01.2012.


Edmund Mikkelsen jr.
Rådmann


Eli Moe
konsulent

**KOMMUNENS REPRESENTANT I OPPNEVNINGSUTVALGET FOR
KONFLIKTRÅDSMEGLERE**

Saksbehandler: Eli Moe
Arkivsaksnr.: 12/33

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
2/12 Kommunestyret

Møtedato
26.01.2012

Innstilling:

Rådmannen fremmer ikke innstilling.

Dokumenter:

1. Konfliktrådet i Vest-Finnmark – e-post av 19.12.2011
2. Rådmannens utredning/innstilling

Innledning:

Lov om megling i konfliktråd av 15.03.1991 har bl.a. følgende bestemmelse:

§ 1. Konfliktrådet har til oppgave å megle i tvister som oppstår på grunn av at en eller flere personer har påført andre en skade, et tap eller en annen krenkelse.

§ 2. Hvert konfliktråd skal ledes av en konfliktrådsleder. Konfliktrådslederen må være vederheftig og valgbar ved kommunale valg. Utelukket fra ansettelse som konfliktrådsleder er den som

- a) i løpet av de siste fem årene forut for ansettelsen er idømt betinget frihetsstraff, eller*
- b) er idømt ubetinget fengselsstraff og ikke er løslatt, på prøve eller endelig, innen ti år forut for ansettelsen.*

§ 3. Det oppnevnes konfliktrådsmedglere for hver kommune. Meglerne oppnevnes av en representant utpekt av kommunestyret/kommunestyrene, en representant fra politiet og konfliktrådslederen.

Oppnevningen gjelder for en periode på 4 år.

Saksutredning:

Kommunestyret skal utpeke en person som i samarbeid med politiet/påtalemyndigheten og konfliktrådsleder skal oppnevne meglere. I tillegg skal det utpekes en vararepresentant.

Kommunestyret må nå velge en representant m/vararepresentant til oppnevningsutvalget for perioden 2012-2015.

Tidligere har rådmannen vært oppnevnt som kommunens representant i oppnevningsutvalget for konfliktrådsmedglere. Ved forrige oppnevning ble det ikke oppnevnt vararepresentant.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

17.01.2012.


Edmund Mikkelsen jr.
Rådmann


Eli Moe
konsulent

LÅNEVEDTAK STARTLÅN - HUSBANKEN

Saksbehandler: Eli Moe
 Arkivsaksnr.: 12/24

Arkiv: NAVN Husbanken

Saksnr.: Utvalg

2/12 Formannskapet
 3/12 Kommunestyret

Møtedato

18.01.2012
 26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar å oppta kr. 1.000.000,- i Husbanken for videre utlån. Lånet opptas som annuitetslån med nedbetaling over 20 år, flytende rente.

Formannskapets innstilling:

Rådmannens innstilling vedtas.

Enst.

Dokumenter:

1. Søknad til Husbanken datert 06.01.2011
2. Rådmannens utredning/innstilling

Innledning:

I budsjettet for 2012 er det lagt inn et opptak av lån i Husbanken med kr. 1.000.000,- for videre utlån.

Kommunen innvilger lån med inntil 20% av kostnadene i forbindelse med kjøp/bygging av bolig. Boligprisene i Måsøy kommune er gått opp, og det er viktig at kommunen har midler til utlån når unge ønsker å satse på egen bolig i kommunen.

Saksutredning:

Den 09.01.2012 ble det søkt om startlån i Husbanken med kr. 1.000.000,-. Lånet er søkt opptatt på følgende vilkår:

- Flytende rente (f.t. ca. 2,6%)
- Annuitetslån
- Nedbetaling over 20 år.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

09.01.2012.

Edmund Mikkelsen jr.
 Edmund Mikkelsen jr.
 rådmann

Eli Moe
 Eli Moe
 konsulent

SAMMARBEIDSAVTALE MELLOM MÅSØY KOMMUNE OG HELSE FINNMARK

Saksbehandler: Roy Arne Andersen
 Arkivsaksnr.: 12/26

Arkiv: G00 &01

Saksnr.: Utvalg

3/12 Formannskapet
 4/12 Kommunestyret

Møtedato

18.01.2012
 26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret godkjenner avtalen/e som er framforhandlet mellom kommunen og Helse Finnmark HF som består av overordnet samarbeidsavtale og tjenesteavtale 1, 3, 5 og 11.

Kommunestyret delegerer til rådmann å vedlikeholde, revidere og videreutvikle samarbeidsavtalene.

Formannskapets innstilling:

Rådmannens innstilling vedtas.

Enst.

Dokumenter:

1. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester
2. Lov om spesialisthelsetjenesten
3. Forskrift om kommunal medfinansiering av spesialisthelsetjenesten og kommunal betaling for utskrivingsklate pasienter
4. Overordnet samarbeidsavtale
5. Tjenesteavtale 1
6. Tjenesteavtale 3
7. Tjenesteavtale 5
8. Tjenesteavtale 11
9. Rådmannens utredning og innstilling

Innledning:**Samhandlingsreformens formål**

Samhandlingsreformens trer i kraft 01.01.12. Reformens formål er større satsing på helsefremmende og forebyggende tiltak og redusert behov for vekst i spesialisthelsetjenesten. Målet skal nås ved at kommunale helse- og omsorgstjenester skal videreutvikles og spesialisthelsetjenesten skal "spisses". Pasientene og brukere skal få bedre koordinerte og sammenhengende helse- og omsorgstjenester. Rett behandling, på rett nivå, til rett tid er hovedsatsingen. For kommunene er oppdraget å styrke de kommunale tiltakene *for, i stedet for og etter* spesialisthelsetjenesten.

De viktigste virkemidlene er omlegging av finansieringsordningene, nytt lovverk og lovfestede samarbeidsavtaler mellom helseforetak og kommunene. Denne saken omhandler de lovfestede samarbeidsavtalene mellom kommunen og HF.

Nye lover og forskrifter:

Stortinget vedtok 24. juni 2011 Stortinget:

- Lov om folkehelsearbeid, (folkehelseloven) trer i kraft fra 01 01 2012
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m., (helse- og omsorgstjenesteloven) trer i kraft fra 01 01 2012
- Nasjonal helse- og omsorgsplan

De nye lovene fører til endringer i en rekke andre lover og forskrifter, bla. i spesialisthelsetjenesteloven, helsepersonelloven og helseforetaksloven.

Lovkrav om samarbeidsavtaler

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. av 24. 06. 2011 nr. 30, kapittel seks, bestemmer at "*kommunestyret selv*" skal inngå samarbeidsavtale med det regionale helseforetaket. Helse Nord RHF har bestemt at Helse Finnmark HF skal inngå avtaler med kommunene i sitt opptaksområde.

Avtalene skal være juridisk bindende, og det er hver kommune som vil være avtalepart overfor HF.

Helse og omsorgstjenesteloven § 6-2 oppstiller et minimumskrav til hva en avtale mellom partene skal inneholde. For fire av disse områdene skal avtale være inngått innen 31.01.12, og for de 7 øvrige innen 01.07.12.

Saksutredning:

Om forarbeidene til avtaleforslaget mellom HF og kommunen

KS Nord Norge har etter initiativ fra Finnmarkskommunene etter høringsmøte i Lakselv vært sekretariat for en forhandlingsgruppe.

Denne har hatt i oppdrag å utarbeide forslag til felles avtaletekst mellom hver kommune og HF. Gruppen har bestått av prosjektleder Kenneth Johansen (Alta), kommuneoverlege Kaj Michael Wold (Hammerfest), kommunelege Erik Langfeldt (Nordkapp), konst. helse- og omsorgssjef Therese Thomassen (Porsanger), prosjektleder Roy Arne Andersen (Måsøy), prosjektleder Bjørnar Bang (Vadsø), helse og omsorgssjef Trond Einar Olaussen (Gamvik) og samhandlingsleder Unni Bente Elde (Helse Finnmark).

Samhandlingen mellom kommunen og HF skal skje mellom likeverdige parter. Et felles avtalarbeid for alle kommunene har hatt som mål å legge vekt på kommunenes behov og å sikre mest mulig like avtaler innenfor HF opptaksområde.

Forhandlingsgruppen har hatt møter med HF. Og det er enighet om vedlagte forslag til avtaletekst for behandling i hvert kommunestyre og i HF.

Om samarbeidsavtalen

HF og de 19 kommunene i opptaksområdet har allerede en overordnet samarbeidsavtale som er utviklet ut fra partenes erfaringer over tid. Den gjeldende samarbeidsavtalen er datert 7.10.2010.

Denne avtalen opphører ved inngåelse av ny samarbeidsavtale.

Ny avtale er juridisk bindende og det knytter seg økonomiske forpliktelser fra kommunens side ved avtalen. Ny avtaletekst bygger i stor grad på eksisterende avtale/r og en nasjonal veileder utarbeidet for utarbeidelse av slike avtaler.

Ny avtale har følgende struktur:

- Overordnet samarbeidsavtale – formål, samhandlingsorgan, avvik og tvisteløsninger.
- Tjenesteavtaler – en for hvert av de 11 lovkravene til innhold i samarbeidsavtalen.

Det vil videre være aktuelt å inngå ytterligere avtaler mellom hver kommune og HF som regulerer andre forhold enn lovkravenes minimumsområder.

Avtalens varighet

Avtalen/e trer i kraft fra 01.02. 2012 og gjelder frem til en av partene sier opp avtalen med ett års oppsigelsesfrist, jf. helse- og omsorgstjenesteloven § 6-5 andre ledd.

Dersom avtalen sies opp, skal ny avtale inngås innen det tidspunkt den oppsagte avtale løper ut.

Partene er enige om å gjennomgå avtalen årlig og sørge for jevnlig rapportering og evaluering. Slik gjennomgang skal også, ved behov, omfatte tjenesteavtaler. Hver av partene kan kreve avtalen revidert dersom vesentlige forutsetninger for avtalen endres, eller erfaringer tilsier behov for dette, jfr. de korte fristene for inngåelse av avtaler (31.01.12).

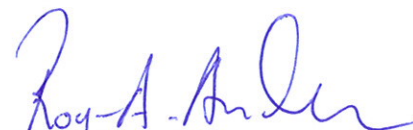
Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Lovkravet er at kommunestyret skal vedta avtalene. For å oppnå mest mulig dynamikk i samhandlingen mellom partene anbefales en tydelig og effektiv delegasjonsstruktur. I den forbindelse foreslås delegasjon til rådmannen å vedlikeholde, revidere og videreutvikle samarbeidsavtalene.

Vedlegg:

1. Overordnet samarbeidsavtale
2. Tjenesteavtale 1
3. Tjenesteavtale 3
4. Tjenesteavtale 5
5. Tjenesteavtale 11


Edmund Mikkelsen
Rådmann


Roy-Arne Andersen
Prosjektleder

INVESTERINGSBUDSJETT 2012 - BALANSERING

Saksbehandler: Ann Synnøve Hansen
Arkivsaksnr.: 12/106

Arkiv: 151

Saksnr.: Utvalg
5/12 Kommunestyret

Møtedato
26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Måsøy kommunestyre vedtar å belaste investeringsbudsjettet 2012 med lånemidler på kr 23.650.000,- for å komme i balanse. Kommunestyret vedtar å ta opp lån på kr 18.000.000,-. I tillegg finansieres investeringene med ubrukte lånemidler, tilskudd og fond.

Dokumenter:

1. Økonomiplan Komm.styrevedtak sak 82/11, 16.12.2011
2. Detaljbudsjett 2012
3. Oppdatert Økonomiplan 2012

Innledning:


Forslag fra administrasjon til økonomiplan 2012-2015 og detaljbudsjett 2012 fikk i kommunestyremøtet den 16.12.2011 omfattende endringer der det ikke ble tatt høyde for underdekning i budsjettet for 2012.

Saksutredning:

Økonomiplan 2012-2015 er omarbeidet med kommunestyrets endringer. Fjerning av eiendomsskatt ble vedtatt med reduksjon av budsjettoverskudd 2012. Budsjettoverskudd for 2012 var ikke tilstrekkelig stort for å dekke inn budsjettert eiendomsskatt. Opprinnelig var det tatt høyde for å overføre hele momsbeløpet tilbake til investeringer. Kommunestyrets vedtak medførte til at merverdiavgift må tilbakeholdes i drift. Underdekning må dekkes inn med lånemidler eller overføring fra fond. Det er ikke anbefalt å bruke fond til dette formålet.

Investeringer i 2012 har en låneramme på kr 22.650.000 og total investeringer uten moms er på 37,4 mill. Investeringene finansieres med ubrukte lånemidler, tilskudd, fond og lån. Det er behov for opplåning med 18 million kroner. 1 million til startlån er ikke tatt med i denne lånerammen


Edmund Mikkelsen jr.
Rådmann


Ann Synnøve Hansen
Økonomisjef

KJØP HYGRONORBYGGET

Saksbehandler: Edmund Mikkelsen jr.
 Arkivsaksnr.: 12/67

Arkiv: 614

Saksnr.: Utvalg

4/12 Formannskapet
 6/12 Kommunestyret

Møtedato

18.01.2012
 26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Måsøy kommunestyre viser til Måsøy Industrieiendom KF sitt bud på kr. 500.000,- for kjøp av Hygronorbygget som er akseptert av selger, Finnmark Fiskemat AS. Kommunestyret godkjenner kjøp av bygget til etablering av VTA.

Følgende forutsetninger legges til grunn i følge kommunestyrets vedtak i møte den 17.6.2010, sak 14/10:

1. Øvre kostnadsramme for oppgradering av bygget settes til 4,5 millioner kroner inkl. Kjøpssum
2. Måsøy kommune inngår en langsiktig leieavtale med NAV/Marinor AS før prosjektstart, og som skal godkjennes av kommunestyret
3. Kapitalkostnadene dekkes inn av leieinntektene

Formannskapets innstilling:

Rådmannens innstilling vedtas.

Enst.

Dokumenter:

1. Rådmannens utredning/innstilling
2. Finnmark Fiskemat AS – aksept av bud på Hygronor datert 6.1.2012
3. Saksprotokoll kommunestyrevedtak sak 7/11 i møte den 25.3.2011
4. Rambøll Norge AS - Takstrappport Hygronorbygget datert 15.12.2009
5. Rådmannens utredning/innstilling datert 19.11.2007

Innledning:

Finnmark Fiskemat AS som kjøpte Hygronorbygget fra kommunen er meldt oppløst og har lagt bygget ut for salg til høystbydende over kr. 500.000,-. Det er gjort politiske avklaringer med formannskapet i forhold til å kjøpe bygget med tanke på etablering av VTA (Varig tilrettelagte arbeidsplasser). Ut fra dette behandlet styret i Måsøy Industrieiendom KF saken i møte den 20.12.2012. Styret vedtok å legge inn bud på bygget, og ga daglig leder fullmakt til å gjennomføre dette. Det ble gitt et skriftlig bud per e-post datert 23.12.2011. Budet på kr. 500.000,- ble akseptert av Finnmark Fiskemat AS ved styreleder i e-post datert 6.1.2012.

Før Måsøy Industrieiendom KF kan fullføre kjøpet må kjøpet godkjennes av kommunestyret. Dette er formidlet til selger som forutsetning for innlevering av bud på bygget.

Saksutredning:*Tidligere vedtak i saken:*

- Kommunestyret vedtok i møte den 14.12.2007 å støtte opprettelse av VTA i Havøysund, og at det var lagt opp til etablering av dette i Hygronorbygget.
- Kommunestyret vedtok i møte den 18.3.2009 å selge Hygronorbygget, og at inntektene øremerkes til etablering av VTA i Havøysund. Formannskapet ble gitt fullmakt til å slutføre et evt. salg.
- Formannskapet vedtok i møte den 8.5.2009 å selge Hygronorbygget til Finnmark Fiskemat SUS til beløp stort kr. 500.000,-.
- Kommunestyret vedtok i møte den 17.6.2010 å bygge et nytt bygg for VTA med en kostnadsramme på inntil kr. 4.000.000,-, og at bygget tas inn som del av Måsøy Industrieiendom KF. Kostnaden er i ettertid justert til kr. 4.500.000,- for å ta høyde for prisstigning.
- Kommunestyret vedtok i møte den 25.3.2011 med 9 mot 7 stemmer at tomt til VTA/vaskeri skal innreguleres på området bak brannstasjonen.

Som det fremgår av saksgangen var utgangspunktet fra kommunens side å bruke Hygronorbygget til etablering av VTA, men dette ble etter hvert endret fordi det var ønskelig å bruke bygget til fiskeri-/industriell aktivitet i privat regi. Dessverre har det ikke lyktes å få på plass lønnsomme industriarbeidsplasser i bygget, og det foreligger heller ikke konkrete planer for dette i følge styreleder i Finnmark Fiskemat AS. Ut fra dette vil det være riktig at bygget overtas i kommunal regi, og at det brukes til etablering av VTA som det er et klart behov for i kommunen. Gjennom dette unngår kommunen å måtte sette opp et nytt bygg på et begrenset sentrumsareal som det står strid om jfr. kommunestyrevedtak i møte den 25.3.2011.

Marinor AS ved daglig leder ble orientert om det planlagte kjøpet av Hygronorbygget i møte hos ordfører den 15.12.2011. Marinor AS vil være ansvarlig for opprettelse og drift av VTA-plasser i Havøysund, og vil stå som leietaker av bygningen. Selskapet er per e-post orientert om at bud på bygget er akseptert og om videre fremdrift i saken.

Måsøy kommune er den eneste kommunen i Finnmark som mangler dette tilbudet, og som vil ha stor betydning for de menneskene som vil kunne få et tilbud om dette.

Fremdrift:

Godkjennes kjøpet av Hygronorbygget vil arbeidet med å få på plass nødvendig grunnlag for å utarbeide en samarbeidsavtale/leieavtale som skal inngås mellom Måsøy Industrieiendom KF og Marinor AS. Dette omfatter i hovedsak å få oversikt over kostnader forbundet med bygningsmessige oppgraderinger som må gjøres for å sette bygget i slik stand at det kan etableres VTA-plasser i bygget med vaskeriaktivitet. Det legges opp til at avtalen mellom selskapene skal til behandling i kommunestyret i møtet den 22.3.2012. Deretter vil det kunne iverksettes arbeid med å sette bygget i stand, og installering av produksjonsutsyr og lignende.

Det bør være mulig å kunne ha bygget klart til oppstart av VTA i siste halvdel av 2012.

Økonomi:

Måsøy Industrieiendom KF har lagt til grunn et låneopptak på 4,5 millioner kroner til et VTA-bygg i selskapets budsjett for 2012. Dette med bakgrunn i skisseprosjekt fra Sweco AS justert for prisøkninger. Det vil imidlertid være et mål å få til lavest mulig investeringskostnader for å få satt bygget i nødvendig stand, men at man over tid bør legge til grunn totale kostnader til oppgradering opp mot det beløpet som er satt av i budsjettet. I saksutredninga til kommunestyremøtet den 14.12.2007 var det lagt til grunn kr. 800.000,- i nødvendig bygningsmessige investeringer. Her må det påregnes et betydelig større beløp, sannsynligvis rundt 2-2,5 millioner kroner. I tillegg kommer kjøpssum for bygget.

I takstrapport som Finnmark Fiskemat AS fikk utarbeidet i 2009 ble byggets nyverdi vurdert til 8 millioner kroner, og tekniske verdi 5,5 millioner kroner med fradrag for slit, elde og annen verdiforringelse (en differanse på 2,5 millioner).

Ut fra takstrappen må det innvendig tas høyde for noe el-arbeid, installering av ventilasjonsanlegg, reparasjon av gulv i produksjonslokale, flytting/oppbygging av innervegger og noe overflatebehandling av tak, vegger og gulv for å kunne ta det i bruk. Fremtidig behov som det må tas høyde for er reparasjoner av ytterkledning, vinduer og takteking.

Foreløpig vurdering av arealbehov viser at det vil bli en del restareal som vil kunne disponeres til andre formål. Kommunen sliter med manglende lager-/oppbevaringsplass for sitt utstyr og vil kunne være leietaker av dette arealet. Evt. at arealet forbeholdes annen aktivitet knyttet til VTA hvis det viser seg å være grunnlag for dette.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Måsøy kommune har arbeidet i snart fem år med etablering av VTA i Havøysund uten å komme i mål. Dette skyldes utfordringer knyttet til å finne egnet bygg og etter hvert tomt for formålet. Når Hygronorbygget står ledig og det ikke foreligger noe konkrete planer om etablering av fiskeri-/industriarbeidsplasser i privat regi i bygget, vil det være naturlig at bygget overtas i kommunal regi og benyttes til et svært viktig samfunnsmessig tiltak som etablering av VTA utgjør. Dette gjør det også mulig å unngå oppsett av et nytt bygg i et presset sentrumsområde, og på et tomtealternativ som det står strid om siden det vil bety tap av parkeringsplasser som det vil kunne bli behov for i forbindelse med økt turisttrafikk på den nasjonale turistveien ut til Havøysund.

Det foreligger ikke konkrete kostnadsvurderinger for en oppgradering av Hygronorbygget, men ut fra tidligere vurderinger og takstrapport bør totale kostnader for bygget ligge betydelig under det som er lagt til grunn ved oppsett av et nybygg ved brannstasjonen.

Det anbefales ut fra dette at kjøp av Hygronorbygget godkjennes med sikte på etablering av VTA-plasser i bygget.

Havøysund, 12.1.2012,

12.01.2012.


Edmund Mikkelsen jr.
rådmann

GEBYRREGULATIV 2012 - BYGGESAK

Saksbehandler: Geir H. Leite
 Arkivsaksnr.: 12/107

Arkiv: 231

Saksnr.: Utvalg

5/12 Formannskapet
 7/12 Kommunestyret

Møtedato

18.01.2012
 26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret annullerer sitt vedtak i sak 76/11 av 16.12.11 hva angår "Gebyr etter Plan – og bygningsloven. Samtidig vedtas det fremlagte forslag av 16.01.12 som gjeldende "Gebyr etter Plan – og bygningsloven" for budsjettåret 2012. Vedtaket trer i kraft fra det tidspunkt det er kunngjort.

Formannskaapets innstilling:

Rådmannens innstilling vedtas.

Enst.

Dokumenter:

1. Gebyrregulativ 2012, sak 76/12 egengodkjent av kommunestyret i møte 16.12.2011.
2. Gebyr etter Plan – og bygningsloven, kommunestyret sak 23/11 av 17.06.11,
3. Rådmannens utredning og innstilling

Innledning:

1. juli 2010 trådte den nye Plan – og bygningsloven i kraft. I denne loven er det gjort en rekke endringer m.h.t oppsettet, det er tatt bort noen kapitler og lagt inn nye, bl.a. er hjemmel for å kreve inn gebyr for byggesaksbehandling fryttet fra § 109 i den gamle loven, til § 33 i gjeldende lov. I kommunestyrets møte 17. juni 2011, ble det vedtatt nytt gebyrregulativ i hht. Plan – og bygningsloven, som da var justert opp etter den nye Plan – og bygningsloven.

Saksutredning:

Da teknisk sjef gikk gjennom gebyrregulativet i november og reviderte dette med nye satser for 2012, tok han utgangspunkt i gebyrregulativet for 2011, med den oppbygging dette hadde ved budsjettbehandlingen for 2011 (kommunestyret 10. desember 2010), uten å legge inn de endringer som var vedtatt i kommunestyret 17. juni 2011 og var gjeldende fra 1. juli 2011. Dermed har vi nå vedtatt gebyrregulativ etter Plan – og bygningsloven som ikk er i tråd med gjeldende lov.

For å få dette i orden må kommunestyre nå annullere sitt vedtak av 16. desember 2011, sak 76/11 hva angår gebyr etter Plan – og bygningsloven og vedta nye satser i hht. vedlagt forslag til gebyrer for dette området. Disse satsene er øket med om lag 3 %, forkortet eller forhøyet til nærmeste hel 10 kr., i tråd med forventet kostnadsøkning 2012.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Teknisk sjef beklager at ikke dette kom med ved behandlingen av gebyrregulativet i desember, og håper kommunestyret kan omgjøre sitt vedtak slik at gebyrregulativet blir i tråd med gjeldende lovverk.

Vedlegg: Nytt "Gebyr etter Plan – og bygningsloven"


Edmund Mikkelsen jr.
rådmann

Geir H. Leite
Teknisk sjef

1. Gebyrer etter plan- og bygningsloven 2012

1.1. Byggesaksgebyr

Gebyrregulativet er vedtatt i henhold til plan- og bygningslovens § 33-1

	Ved ett-trinns behandling/ rammetillatelse	Tillegg pr. igangsettings- tillatelse
Pkt. 1: Rene eneboliger og fritidsboliger i maks 2 etasjer. Tillegg for hybelleilighet i enebolig pr. leilighet	kr. 4.650,- kr. 1.240,-	kr. 880,- kr. 310,-
Pkt. 2: Rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, andre bolig- typer i 2 etasjer, pr. leilighet	kr. 4.650,-	kr. 880,-
Pkt. 3: Søknad om tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 med bruttoareal inntil 10 m ² samt fasadeendring etter pbl § 20-1 c) og riving av tiltak etter pbl § 20-1 e) For areal over dette samt enkle bruksendringer etter § 20-1 d)	kr. 620,- kr. 1.550,-	
Pkt. 4: Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1, Bokstav b), d), f), g), h), i), j), k).	kr. 2.580,-	
Pkt. 5: For alle andre kategorier nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging, betales gebyr etter følgende arealsatser (BTA): dersom arealet ikke kan fastsettes, beregnes gebyret ut i fra minste areal.		
0 – 50 m ²	kr. 1.920,-	kr. 490,-
51 – 200 m ²	kr. 3.840,-	kr. 980,-
201 – 400 m ²	kr. 5.760,-	kr. 1.480,-
401 – 600 m ²	kr. 7.740,-	kr. 1.980,-
601 -	kr. 12.960,-	kr. 3.210,-

Pkt. 6: Søknad om oppretting eller endring av matrikkelenhet, pbl. §20-1m.

a) Søknad om oppretting (deling) eller endring av matrikkelenhet (eiendom), tilleggsareal og grensejustering i **regulert område** kr. 2.470,-

b) Søknad om oppretting (deling) eller endring av matrikkelenhet (eiendom), tilleggsareal og grensejustering i **uregulert område** (dvs. ikke bebyggelsesplan eller reguleringsplan) kr. 4.320,-

Pkt. 7: Begjæring om seksjonering/reseksjonering av eiendom.

- a) Saker som ikke krever befaring. kr. 1.850,-
- b) Saker som krever befaring. kr. 2.090,-

Pkt.7.1:Nedsatt gebyr etter matrikkelloven

Etter matrikkelforskriftens § 18 skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen avkortes med en tredjedel. Denne bestemmelse kommer ikke til anvendelse i vintertiden jfr. forskriftenes §18, 3.ledd. Måsøy kommune definerer vintertiden til å vare fra og med 15. oktober til og med 30. april.

Ved tinglysning kommer tinglysningsgebyret i tillegg.

Pkt. 8: Tillegg for merarbeid i saksbehandlingen:

- a) Tillegg for administrativ behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift kr. 1.290,-
- b) Tillegg for politisk behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift kr. 2.580,-
- c) Tillegg for endringsmelding som ikke krever ny behandling kr. 520,-

Pkt 8-1:Ulovlig byggearbeid, overtredelsesgebyr pbl. § 32-8.

Gebyr ilegges den som forsettlig eller uaktsomt overtredelse bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen slik det fremkommer av plan- og bygningsloven § 32-8.
Gebyrstørrelsen bestemmes av byggesaksforskriften § 16.

Pkt. 9: For fornyelse av tidligere innvilget tillatelse til tiltak betales et gebyr tilsvarende 25 % av satsene i pkt 1 – 5.

Pkt. 10:Gebyr for saksbehandling, kontroll/tilsyn av mindre avløpsanlegg < 15 PE
Søknad om utslippstillatelse kr. 1.550,-

Pkt.11:Tilsyn i byggesaker, Jfr, pbl. § 25.
Gebyr beregnet etter medgått tid, dog ikke over kr 3.100,-

Pkt.12:Ferdigattest, etter midlertidig brukstillatelse.
Anmodning om ferdigattest som blir sendt til Kommunen etter at fastsatt frist satt i midlertidig brukstillatelse utløpt. kr. 1.550,-

1.2. Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett

Gebyrregulativet er vedtatt i henhold til plan- og bygningslovens § 33-1

Pkt 1:Behandlingsgebyr for søknad om lokal godkjenning av ansvarsrett.

For foretak med sentral godkjenning betales 50% av gebyret for lokal godkjenning.

Tiltaksklasse	1	2	3
a) En faglig leder, og en funksjon*	770,-	880,-	1.030,-
b) Tillegg for ytterligere en faglig leder	390,-	440,-	520,-
c) Tillegg for ytterligere en funksjon*	390,-	440,-	520,-
d) Avslag på søknad om ansvarsrett	1.550,-	1.550,-	1.550,-

Gebyrene gjelder også for personlig ansvarsrett for selvbygger i henhold til SAK10 § 6-8. Innvilget ansvarsrett gjelder kun for det tiltaket det er søkt for.

**) Med funksjon menes henholdsvis ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO), ansvarlig utførende (UTF), og ansvarlig kontrollende (KTR).*

KLAGESAK - REGULERINGPLAN INDUSTRIOMRÅDE HAVØYSUND PATENTSLIPP AS

Saksbehandler: Geir H. Leite
Arkivsaksnr.: 12/4

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg

2/12 Faste utvalg for plansaker
8/12 Kommunestyret

Møtedato

17.01.2012
26.01.2012

Planutvalgets innstilling:

Måsøy kommunestyret viser til sitt vedtak i sak 42/11 av 07.10.11 om godkjenning av Reguleringsplan for industriområdet – Havøysund Patentslipp og til klage av 19.12.11 fra naboer.

Måsøy kommunestyre aviser klagen og opprettholder sitt vedtak av 07.10.11, sak 42/11

Dokumenter:

1. Sweco Norge AS, Planbeskrivelse av 6. juni 2011
2. Sweco Norge AS, Planbestemmelser av 19.0 mai 2011
3. Sweco Norge AS. Plankart av 9. mai 2011
4. FUP – sak 16/11 av 28.06.11
5. Finnmark Dagblad – annonse av 01.07.11
6. Høringsinstansene – høringskriv av 01.07.11
7. Sametinget – høringsuttalelse av 08.07.11
8. Fiskeridirektoratet – høringsuttalelse av 13.07.11
9. Kystverket - høringsuttalelse av av 19.07.11
10. Statens vegvesen - høringsuttalelse av 25.07.11
11. Hildur Jensen - høringsuttalelse av 25.07.11
12. Finnmarkseiendommen - høringsuttalelse av 26.07.11
13. Landbruksmyndighetene - høringsuttalelse av 26.07.11
14. Finnmark Fylkeskommune - høringsuttalelse av 26.07.11
15. Hildur Jensen, Inge Hansen og Anne Margrethe Lund - høringsuttalelse av 06.08.11
16. Fylkesmannen i Finnmark - høringsuttalelse av 19.08.11
17. FUP – særutskrift av sak 20/11 – møte 27.09.11
18. Kommunestyresak 42/11 av 07.10.11
19. Anne Margrethe Lund – skriv av 28.11.11
20. Hildur Jensen – skriv av 28.11.11
21. Inge Hansen – skriv av 28.11.11
22. Havøysund Patentslipp AS – skriv av 28.11.11
23. Høringsinstanser – skriv av 29.11.11
24. Hildur Jensen, Inge Hansen og Anne Margrethe Lund – Klage på kommunestyrets vedtak av 19.12.11
25. FUP – særutskrift av sak 2/12 av 17.01.12
26. Rådmannens utredning og innstilling

Innledning:

Havøysund Patentslipp AS her fått utarbeidet reguleringsplan for slippenområdet. Denne har vært på høring i hht. Plan – og bygningslovens bestemmelser og ble etter forutgående behandling i Planutvalget, godkjent av Kommunestyret i møte 07.10.11, sak 42/11.

Naboene med privatboliger opp mot industriområdet har med skriv av 19.12.11 klaget på kommunestyrets vedtak og klagen tas nå opp til behandling i Planutvalget med innstilling for ny behandling i Kommunestyret.

Saksutredning:

Klagerne er av den oppfatning at Kommunestyret ikke har hatt et tilstrekkelig grunnlag for å fatte sitt vedtak og reagerer på at planen er vedtatt uten at det er lagt noen føringer ovenfor utbygger når det gjelder forholdet til omkringliggende naboer.

Kommentar

Teknisk sjef er av den oppfatning at så vel Planutvalget som Kommunestyret har fått alle relevante opplysninger i forbindelse med behandling av reguleringsplanen. Forholdet mellom utbygger og naboer reguleres gjennom lover og forskrifter og blir således ikke normalt tatt inn i reguleringsplan eller bestemmelser.

Forhold til kommunedelplan

Klagerne mener kommunen velger å se bort fra gjeldende kommunedelplan for området, da det under § 3.1 Bygeområder, Industri, område II – står følgende:

I området kan det oppføres bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Kommunen skal godkjenne lokalisering av den enkelte bygning innenfor området og påse at ulike typer bygninger i størst mulig grad også tilpasses hverandre og omgivelsene.

Klageren skriver i klagen at som tidligere påpekt er det i reguleringsplanen ikke tatt hensyn til disse bestemmelsene, da det bare 20 – 30 m fra deres eneboliger plasseres en skipshall som ikke er tilpasset nabobyggene. Likeledes at skipshallen vil skille seg vesentlig ut fra de øvrige bygg også inne på industriområdet, spesielt det nærmeste kontorbygget.

Kommentar

Hensikten med reguleringen er å regulere inn en ny verkstedhall på området, og da med den størrelse som er nødvendig for den virksomhet som planlegges. Når det planlegges en hall for å ta inn båter inntil en gitt størrelse, må bygget få den dimeunsjon dette krever. Både Planutvalget og Kommunestyret har valgt å godkjenne denne utbygging av samfunnsmessige årsaker, og da på bekostning av utsikt mv. fra naboeiendommer. I reguleringsbestemmelsene er det satt en begrensning på 23 m på mænehøyde. Endelig godkjenning av byggets utforming, raftehøyde, takvinkel osv. behandles i byggesaken.

Regulering av boligeiendommer

Klagerne påpeker at husene på oversiden av veien ligger i et område som er innregulert som boligområde i gjeldende kommunedelplan for Havøysund, mens boligen på nedsiden av veien, vest for industriområdet, ligger på et område som i kommunedelplanen er definert som ervervsområde. Denne boligen ble først oppsatt på denne tomten på 1920 tallet, og etter krigen gjenoppbygd på samme tomt.

Kommentar

Kommunedelplanens definisjon av områdene for disse boligene er ikke endret i reguleringsplanen. Boligene ligger utover reguleringsgrensene.

Manglende visualisering

Klager mener en byggesak med så store dimensjoner som dette krever visualisering i form av fotomontasjer, slik at involverte parter i beslutningsprosessen har et godt nok grunnlag å vurdere ut i fra. Som naboer ba de allerede på det første møtet med bedriften 07.1.10 om dette. De mener de da ble lovet fotomontasjer som skulle gi oss et bilde av hvordan bygget ville fremstå for oss naboer – og fra det enkelte hus. Disse fotomontasjer skulle oversendes dem så snart de var klare. Slik gikk det ikke.

Klager opplyser at de ved en tilfældighet oppdaget at planen i juni 2011 var ferdig utarbeidet, oversendt kommunen for noen uker siden og skulle behandles i Planutvalget i slutten av måneden. Via kommunen ba de om og fikk tilsendt planen og tilhørende fotomontasje. Visualiseringen fra Strandgata 187 var fremskaffet som avtalt, men det kun var fotomontasje sett fra Strandgata 186 av boligene på oversiden av veien. Denne montasjen synes klagerne var dårlig og ikke dekker de boliger som er mest berørt.

Kommentar

Teknisk sjef har oppfattet visualiseringen som en tjeneste for naboene for at de skulle få et bilde av hvordan en verkstedhall ville ta seg ut i forhold til omkringliggende bebyggelse, ikke som et ledd i den politiske behandlingen. Med bakgrunn i dette mener en utbygger har laget de visualiseringer som er nødvendig i så måte, selv om fotomontasjen fra Strandgata 186 ikke er av beste kvalitet.

Når reguleringsforslaget er ferdig skal det etter loven sendes til kommunen og Planutvalget som så tar stilling til om det skal tas opp til behandling eller avvises. Tas det opp til behandling skal det sendes ut på høring til grunneiere, naboer og offentlige høringsinstanser. I dette tilfellet ble det på grunn av inhabilitet i Planutvalget, ikke tatt opp til behandling i møte 26.06.11, men likevel etter møtet sendt ut på høring, besluttet av teknisk sjef etter samråd med juridisk avdeling hos Fylkesmannen.

Byggeskikk og visuell kvalitet

Klagerne viser til kommuneplanen og Plan – og bygningsloven hva angår generelle bestemmelser om byggeskikk og visuelle kvaliteter, og påpeker at dette ikke er tatt hensyn til ved innregulering av en verkstedhall på dette industriområdet. Klagerne ønsker en mer omfattende visualisering for dermed å kunne påvise at plassering av verkstedhallen på industriområdet ikke er i tråd med Plan – og bygningslovens bestemmelser om nye bygg skal ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Kommentar

I moderne industrisamfunn har en svært ofte store ensformede bygg som bryter med bygda eller tettstedets generelle byggeskikk. Primært skulle en ha ønsket at en har kunnet sette opp alle bygg i samme stil slik at en oppnår et særpreg. Men en må også følge utviklingen og de økonomiske og konjunkturmessige forhold som gjelder. Skal Havøysund Patentslipp AS kunne fornye sin virksomhet og få etablert båtoppsett i lukket bygg, med de fordeler dette gir konkurransemessig, sikkerhetsmessig for arbeiderne og driftsmessig, må en foreta en aveining mot det visuelle og halles størrelse i forhold til omkringliggende bebyggelse og natur. Denne aveining er det min oppfatning at så vel Planutvalg som Kommunestyre har gjort og at en har valgt å tillate utbygging i form av godkjenning av reguleringsplanen. Men det er ikke gitt byggetillatelse. Endelig utforming av bygget, endelig plassering, fargevalg osv. vil bli gjort av Planutvalget når "Søknad om tillatelse til tiltak" kommer inn.

Verdiforringelse

Klagerne har fått utført en taksering av boligene og en vurdering av verdiforringelse som følge av etableringen av verkstedhallen. Her kalkuleres det med en verdiforringelse på 10 – 20 %. Denne verdiforringelse har i følge klager ikke vært med i kommunens beslutningsgrunnlag noe de mener er galt.

Kommentar

Teknisk sjef skal ikke ta stilling til taksmannens vurderinger, men det er min ærbødige påstand at eiendommenes verdi ikke endres vesentlig ut fra om det nå blir gitt tillatelse til etablering av verkstedhall eller ikke. Den verdiforringelse som skyldes at boligene ligger opp mot et industriområde er kommet over tid, som følge av at vi som beboere stiller større og større krav til bokvalitet.

Økonomisk ansvar for utviklingen

Klagerne stiller spørsmål om hvem som har ansvaret når det gjøres vedtak som menes å være til fordel for lokalsamfunnet i sin helhet, men som samtidig er til ulempe for omliggende eiendommer, ikke bare trivselsmessig, men også økonomisk. Er det de kommunale myndighetene som ser bort fra egne reguleringsplaner for området? Er det utbygger som blir gitt en tillatelse utover gjeldende reguleringsplaner? Eller må omkostningene i form av verdiforringelse, bæres av den eller de enkelte innbyggere som uheldigvis er naboer til slike byggeprosjekter? Klageren mener at kommunene ikke har vurdert disse spørsmål og at de i saksbehandlingen heller ikke har hatt tilstrekkelig underlag for å kunne gjøre en forsvarlig saksbehandling på disse spørsmålene.

Kommentar

I klagen her sies det at kommunen ser bort fra egne reguleringsplaner for området og at utbygger blir gitt tillatelse utover gjeldende reguleringsplaner. Dette er ikke riktig da det inntil denne reguleringsplanen ble godkjent av kommunestyret ikke forelå noen reguleringsplan for industriområdet til Havøysund Patentslipp AS. I kommunedelplanen for Havøysund er imidlertid dette området avsatt til industriformål og dette er videreført i reguleringsplanen. Utbygger har heller ikke fått tillatelse til utbygging utover gjeldende reguleringsplan. Reguleringen er gjennomført nettopp for å få regulert inn verkstedhall og nye kaier på industriområdet, og dersom klagen ikke blir tatt til følge, vil en eventuell utbygging bli i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Dersom naboeiendommene ligger slik til at de ikke er egnet til den bruken de hadde før utbygging og at de dermed må/bør fraflyttes er det utbygger som har ansvaret for innløsning og dekning av disse kostnadene. Da skjer innløsning som oftest etter takst og forhandlinger, men blir en ikke enig blir summen satt etter en rettslig vurdering.

Men er forholdene slik at boligene fortsatt kan brukes som boliger, bare med noe dårligere utsikt, er det beboerne selv som må ta forringelsen.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Teknisk sjef kan ikke se at det er gjort noen feil i saksbehandlingen eller at kommunestyrets vedtak er gjort på sviktende grunnlag. Da reguleringen med godkjenning av plassering av verkstedhall på industriområdet er svært viktig for fremtidens drift av Havøysund Patentslipp AS og utviklingen der, må hensynet til dette gå foran hensynet til de ulemper naboene føler. Klagen anbefales avslått

Vedlegg:

Klage fra Hildur Jensen, Inge Hansen og Anne Margrethe Lund av
19.12.11


Edmund Mikkelsen jr.
rådmann

Geir H. Leite
teknisk sjef

EIENDOMSKATT: EIENDOMSTAKSTER - ORIENTERING

Saksbehandler: Eli Moe
 Arkivsaksnr.: 12/42

Arkiv: 232

Saksnr.: Utvalg
 9/12 Kommunestyret

Møtedato
 26.01.2012

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret tar listen over eiendomstakster til orientering.

Dokumenter:

1. Sakkyndig skattenemnd – vedtak fra møte 20.12.11 – sak 7/11
2. Rådmannens utredning/innstilling

Innledning:**Saksutredning:**

Med bakgrunn byskattelovens § 4, 2. ledd, skal takstene vedtas av den sakkyndige nemnda etter forslag fra besiktigelsesmenn som eiendomsskattekontoret har ansatt/engasjert.

Forslag til takst for alle typer skatteeiendom, er utarbeidet med bakgrunn i eiendomsskatteloven § 33, jfr. byskatteloven § 5 og "Rammer og retningslinjer" for Måsøy vedtatt den 22.09.11 av sakkyndig nemnd.

Taksering av "Verk og bruk" hvor det inngår produksjonsutstyr, er gjort ved bruk av protokoll, der antatt verdi er anskaffelsesverdi med fradrag for slitasje og elde.

Takseringen av eiendommene i kommunen som omfattes av eiendomsskatt ble behandlet av sakkyndig skattenemnd i møte 20.12.11 – sak 7/11 – og følgende vedtak fattet:

Ihht. eiendomsskatteloven § 33, jfr. Byskatteloven § 5 og "Rammer og retningslinjer" for Måsøy, vedtar sakkyndig nemnd forslag til takst på eiendommene i Måsøy utarbeidet av Norkart Geoservice AS, avd. Trondheim.

Liste over eiendomstakst forlegges kommunestyret til orientering.

Vedlegg: Liste over eiendomstakst

17.01.2012.


 Edmund Mikkelsen jr.
 Rådmann


 Eli Moe
 konsulent