

116/13 Rammesøknad: Søknad om bruksendring fra fiskemottak/produksjon til fritidsboliger - med tilhørende ombygging/påbygging – gnr. 107/53, Engenesbrygga

Arkivsak-dok. 11/01307-71
Arkivkode. 107/53
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.10.2013	116/13

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Søknad om dispensasjon datert 13.7.2007 avslås. 1. etasje disponeres i henhold til vedtatt reguleringsplan.
2. Søknad om bruksendring av 2. etasje til fritidsboliger godkjennes i henhold til vedtatt reguleringsplan.
3. Formannskapet er positiv til at det oppføres en 3. etasje til fritidsboliger. En evt. byggetillatelse forutsetter at:
 - Det utredes og dokumenteres at et økt antall fritids-/utleieboliger ikke medfører vanskeligheter i forhold til øvrig næringsvirksomhet og spesielt fiskerivirksomheten i havna. Se også formannskapets presiseringer ved tidligere behandling av byggelsen.
 - Bygge-/mønehøyde begrenses til maks. 9 meter dersom man velger pulttak/ensidig skråtak som takform og 9,9 meter for saltak.
 - Reguleringsplan for Engenes havn endres - mindre reguleringsendring - før kommunen behandler igangsettingstillatelse.

Hjemmel for vedtak: pbl 1985 §§ 7 og 93c og pbl 2008 § 12-14, jfr. reguleringsplan for Engenes sentrum.

Vedlegg:

Det er over 100 dokumenter i saken. Det er derfor ikke vedlagt alle journalpostene. Vedlagt følger de dokumenter som er referert til i saksframlegget:

1. Bygesøknad g.r nr. 107-53 av 13.07.2007.
2. Søknad om dispensasjon g.rn. 107-53 av 13.07.2007
3. Epost av 16.01.2008 fra ansvarlig søker om at byggelsen stilles i bero.
4. Brev av 02.11.2011 fra tiltakshaver
5. Epost av 28.11.2011 fra tiltakshaver
6. Brev til tiltakshaver av 26.08.2013 fra Ibestad kommune
7. Brev av 06.09.2013 fra tiltakshaver

Andre aktuelle dokumenter i saken:

8. Saksframlegg bygesøknad Engenesbrygga - f.sak. 05-08
9. Vedtak i sak 05-08.
10. Fylkesmannens behandling av klage på søknad om bruksendring - brev av 09.09.2008

11. Klage fra Engenesbrygga på vedtak i sak 127-12 - epost av 17.09.2012
12. Fylkesmannens behandling av klage på vedtak i sak 23-12 og 127-12 av 13.06.2013
13. Referat fra møte med tiltakshaver 27.10.2011
14. Brev fra tiltakshaver av 18.09.2013 der han ber om at saken oversendes fylkesmann
15. Brev av 24.09.2013 til fylkesmannen der saken oversendes
16. Fylkesmannens brev av 30.09.2013 der saken behandles
17. Brev av 25.09.2013 til tiltakshaver der kommunen inviterer til forhåndskonferanse
18. Epost av 03.10.2013 der tiltakshaver opplyser at han ikke har anledning til å møte til forhåndskonferanse

Beskrivelse av saken

Tiltaket gjelder bruksendring av Engenesbrygga fra fiskebruk (fiskemottak og produksjon) til fritidsboliger, enten for salg eller utleie, jfr. byggesøknad datert 13.7.2007, **vedlegg 1**.

Saken har ei lang forhistorie fra opprinnelig søknad datert 13.07.2007 fram til i dag. Tidsbruken har delvis sammenheng med at Ibestad kommune i perioder ikke har hatt tilfredsstillende saksbehandlingskapasitet med nødvendig pbl-kompetanse.

Bygningsmyndigheten skal veilede tiltakshaver. Epost datert 16.1.2008, **vedlegg 3**, er det siste dokumentet vedrørende byggesaken fra ansvarlig søker Ibestad ByggService, fram til Ibestad kommune mottok endringsmelding om ny ansvarlig søker den 18.9.2013. Ibestad kommune beklager at man ikke har påsett og fulgt opp kravet om ansvarlig søker, jfr. pbl 1985 § 93b pkt 1.

I møte 5.2.2008, under PS 5/08, avslo formannskapet søknaden. Den 9.9.2008 opphevet fylkesmannen vedtaket begrunnet med kommunens mangelfulle dispensasjonsvurdering. I juni 2009 vedtok kommunen bygge- og deleforbud i påvente av reguleringsplan for området. Den 22.6.2011 vedtok Ibestad kommunestyre detaljreguleringsplan for Engenes sentrum. Tiltakshaver pålaget detaljreguleringsplanen den 10.10.2011. Den 14.12.2012 stadfestet fylkesmannen kommunestyrets vedtak om detaljreguleringsplan for Engenes sentrum. Planen har imidlertid vært rettskraftig etter kommunestyrets godkjenning 22.6.2011.

I et forsøk på å imøtekommne Lillengs ønsker ble det avholdt et møte mellom kommunen og tiltakshaver 27.10.2011. Etter brev av 02.11.2011 hvor tiltakshaver endrer byggesøknaden, **vedlegg 4**, vedtok formannskapet 9.2.2012 i PS 23/12 følgende:

1. *Engenesbrygga AS gis tillatelse til bygging av følgende takhøyder:*
 - a. *Om det velges pulttak bygges det innen regulert høyde bestemt til 9,0 m.*
 - b. *Om det bygges med skrått tak bygges det inne maksimal høyde på 9,9 m.*
2. *1. etasje disponeres som i henhold til reguleringsplan.*
3. *2. og 3. etasje tillates bygget til rorbuer. Dette forutsetter at det ikke medfører næringmessige begrensninger i området.*

4. Endringen ansees å være en mindre vesentlig endring og tas med i ved neste revisjon av planen, dvs. innarbeides i nye reguleringsplanen for hele Engenes.
5. Berørte naboer skal tilskrives og gjøres kjent med vedtaket og sin klagerett.
6. Byggesøknaden behandles etter PBLs bestemmelser.

Det kom inn flere klager på vedtaket i PS 23/12. Klagene ble behandlet av formannskapet den 6.9.2012 som PS 127/12. Ved klagebehandlingen endret formannskapet sitt vedtak i PS 23/12 slik – se understrekninger:

1. Engenesbrygga AS gis tillatelse til bygging av følgende takhøyder:
 - a. Om det velges pulttak bygges det innen regulert høyde bestemt til 9,0 m.
 - b. Om det bygges med skrått tak bygges det inne maksimal høyde på 9,9 m.
2. 1. etasje disponeres som i henhold til reguleringsplan.
3. 2. og 3. etasje tillates bygget til rorbuer. Dette forutsetter at det ikke medfører næringsmessige begrensninger i området. Støy, lukt eller annen næringsmessig virksomhet i havna kan ikke påklages.
4. Endringen ansees å være en mindre vesentlig endring og tas med i ved neste revisjon av planen, dvs. innarbeides i nye reguleringsplanen for hele Engenes.
5. Berørte naboer skal tilskrives og gjøres kjent med vedtaket og sin klagerett.
6. Byggesøknaden behandles etter PBLs bestemmelser.
7. Konsekvenser med økt belastning/bruk må utredes før eventuell byggetillatelse gis. Kostnader ved utredning dekkes av utbygger.

Lilleng påklaget den 17.9.12 pkt. 2 i vedtaket i PS 127/12 og hevdet at reguleringsplanen ikke er lovlig godkjent og at den kom etter at hans byggesøknad var levert. Lilleng henviser til grunnlovens § 97 – ”Ingen Lov maa gives tilbagevirkende Kraft.”

Ved klagebehandlingen av PS 23/12 endret formannskapet vedtaket med det som følge at vedtaket i PS 127/12 er et nytt vedtak som opphever vedtaket i PS 23/12.

Ved klagebehandlingen 13.6.2013 tilbakeviser Fylkesmannen Lillengs begrunnelse for å klage. Kommunens vedtak i PS 127/12 oppheves med følgende begrunnelse:

Vedtaket må anses som ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil. Kommunen har ikke foretatt en dispensasjonsvurdering etter pbl § 7 som oppfyller kravene til begrunnelse, jf. forvaltningsloven (fvl) §§ 24 og 25.

Ibestad kommune sendte den 26.8.2013, vedlegg 6, brev til tiltakshaver hvor vi ba om at ny ansvarlig søker fremskaffes og at det søkes om dispensasjon for avvik fra reguleringsplanen for følgende forhold:

- bruksendre 1. etasje fra fiskebruk til fritidsboliger
- øke antall etasjer fra 2 til 3
- øke byggehøyden til 9,9 meteretasjetall

Kommunen annonserte også ønske om en forhåndskonferanse når ny ansvarlig søker foreligger.

I tiltakshavers svar av 6.9.2013, vedlegg 7, avviser han å komplettere byggesøknaden og levere endringsmelding/dispensasjonssøknad for å kunne bygge en etasje til. Det presiseres:

- *Vi søker kun dispensasjon for bruksendring av 1.etasje. I henhold til stadfestet reguleringsplan og fylkesmannens saksbehandling, er det kun 1.etasje som betinger dispensasjon.*
- *Vi søker ikke dispensasjon for å bygge en 3.etg. Reguleringsplanen tillater dette, så lenge maks mønehøyde ikke overstiger 9 meter.*
- *Vi søker ikke dispensasjon fra høyden på 9 meter. MEN, vi vil gjerne bygge med skrått tak med max høyde på 9,9 meter, men ikke om forvaltningen problematiserer dette.*
- *Vi søker ikke dispensasjon fra saltak. MEN, vi vil gjerne bygge med skrått tak med max høyde på 9,9 meter, men ikke om forvaltningen problematiserer dette.*
- *Vi søker om utleieeligheter til næringsvirksomhet, ikke helårs bolig som det har vært antydet i flere saksfremlegg.*

Etter dette svaret er rådmannen usikker på hva tiltakshaver ønsker. Vi innkalte derfor tiltakshaver og ny ansvarlig søker til forhåndskonferanse for å være sikker på at Ibestad kommune fullt ut forstår tiltakshavers ønske. Tiltakshaver meldte imidlertid avbud både for seg selv og ansvarlig søker uten å foreslå et alternativt tidspunkt.

Fakta i saken

I byggesøknaden fra 2007 med dispensasjonssøknad opplyses det at Engenesbrygga skal benyttes som utleiebygg for fisketurister. Søknaden gjelder bruksendring fra fiskebruk til fritidsboliger for utleie og/eller salg.

Det foreligger godkjent reguleringsplan for Engenes sentrum som omfatter gnr. 107/53 – Engenesbrygga. Reguleringsplanen har spesiell fokus på Engenes havn som kommunens eneste fiskerihavn og prioriterer nærings- og fiskeriinteressene i havna. Kapasiteten for liggeplasser ved kai er en kritisk ressurs.

Gnr. 107/53 er i plankartet regulert til Fiskemottak/fiskebruk i 1. etasje og Rorbuer/Fritids- og turistformål i 2. etasje. Reguleringsplanen gir følgende bestemmelser for eiendommen:

*Fiskemottak / Utleieenheter (Engenesbrygga); FM1 + RB2
1. etasje tillates for fiskemottak, FM1, eller annen og liknende fiskerirettet virksomhet.
2. etasje tillates ombygget til Rorbuer eller annen form for utleieenheter til Fritids- og turistformål; RB2.
Maksimal mønehøyde settes til 9,0m over kainivå.*

Engenesbrygga er på alle sider omgitt av offentlig trafikkareal - offentlig kai og atkomst til kai - helt inntil vegglivet.

Vurdering

Etter rådmannens vurdering har tiltakshaver i ulike brev og eposter gitt til dels motstridende opplysninger. Dette har vært en medvirkende årsak til at det er flere uklarheter i denne saken. Rådmannen har prøvd å få til en forhåndskonferanse med tiltakshaver og ansvarlig søker for å få klarhet i hvilke opplysninger som gjelder, uten å lykkes med det. Rådmannen tror ikke at ytterligere korrespondanse vil bringe framgang i saken, med mindre tiltakshaver overlater til ansvarlig søker å gjennomgå og kvalitetssikre byggesøknaden. Rådmannen må derfor prøve å klargjøre hva som etter bygningsmyndighetens vurdering er saken!

I epost fra ansvarlig søker til kommunens saksbehandler datert 16.1.2008, **vedlegg 3**, trekkes byggesøknaden av 13.7.2007 med følgende begrunnelse:

Byggherren har i denne forbindelse besluttet å gå bort fra planene med fisketurisme. Han vil i stedet satse på utbygging av en ekstra etasje og deretter selge prosjektet som fritidsleiligheter.

Dette medfører at vi vil komme tilbake med en revidert søknad, og bør deg derfor å stille den innsendte søknaden i bero inntil videre.

Rådmannen kan ikke finne at det er levert en revidert søknad og kan heller ikke forklare hvorfor den opprinnelige søknaden likevel ble behandlet av formannskapet (planutvalg) i Ibestad kommune den 5.2.2008 – PS 5/08. En forklaring kan være at det har vært muntlig kontakt som ikke er dokumentert i saken.

I brev av 6.9.2013 henviser tiltakshaver til at epost av 16.1.2008 er søknad om å endre byggesøknaden fra 2 til 3 etasjer. Han underbygger denne forståelsen med at endringen er tatt med i saksframlegget til PS 5/08. Nevnte epost er referert i saksframlegget og saksbeandler drøfter om selveierleiligheter kan medføre større utfordringer for fiskeriaktiviteten i havna enn uteleieleiligheter - det er hele tiden snakk om boliger til fritidsbruk. Etter rådmannens vurdering var nevnte epost ikke ment som en endring av byggesøknaden men en begrunnelse for hvorfor tiltakshaver/ansvarlig søker ønsket at innsendte søknad skulle stilles i bero.

Den 27.10.2011 ble det avholdt et møte mellom tiltakshaver og Ibestad kommune. Etter møtet mottok kommunen brev fra tiltakshaver datert 2.11.2011, journalført 9. november 2011, **vedlegg 4**. Den 28.11.2011 mottok Ibestad kommune en epost fra tiltakshaver, **vedlegg 5**. Her vises det til overnevnte møte og innsendte "høydeskisse", samt en telefon hvor kommunens saksbeandler spør om høyde på etasjeskillere for å kunne vurdere bygningens totale høyde. Disse kontaktene mellom tiltakshaver og Ibestad kommune - omtalte møte, brev av 2.11.2011 med "høydeskisse" og eposten av 28.11.2011- er etter hva rådmannen kan se, den første dokumentasjonen hvor byggesøknaden utvides fra 2 til 3 etasjer. Dette er begrunnen for at rådmannen i sitt brev til tiltakshaver datert 26.08.2013, **vedlegg 6**, peker på at tiltakshavers brev til Ibestad kommune datert 2.11.2011, journalført 9. november 2011 registreres som søknad og at dette dermed er søknadstidspunktet.

I brev av 2.11.2011, **vedlegg 4**, skriver tiltakshaver at han ønsker dispensasjon for å kunne bygge med inntil 9,9 meter byggehøyde. Det framgår med andre ord av søknaden at det søkes om dispensasjon. Derfor ber rådmannen i sitt brev av 22.08.2013 om at det leveres søknad om dispensasjon i henhold til pbl § 19-1. Dette nekter tiltakshaver, jf. brev av 6.9.2013, **vedlegg 7**. Alternativet er at det

gjennomføres en mindre reguleringsendring, jf. pbl § 12-14, eller at søknaden avslås, jfr. pbl § 19-1.

I PS 23/12 og 127/12 behandler Ibestad formannskap byggesaken for gnr. 107/53 Engenesbrygga. Vedtaket i PS 23/12 endres i 127/12 slik at det er det siste vedtaket som uttrykker formannskapets standpunkt i saken, med mindre saken tilføres nye momenter. Vedtak i PS 127/12:

1. *Engenesbrygga AS gis tillatelse til bygging av følgende takhøyder:*
 - a. *Om det velges pulttak bygges det innen regulert høyde bestemt til 9,0 m.*
 - b. *Om det bygges med skrått tak bygges det inne maksimal høyde på 9,9 m.*
2. *1. etasje disponeres som i henhold til reguleringsplan.*
3. *2. og 3. etasje tillates bygget til rorbuer. Dette forutsetter at det ikke medfører næringsmessige begrensninger i området. Støy, lukt eller annen næringsmessig virksomhet i havna kan ikke påklages.*
4. *Endringen ansees å være en mindre vesentlig endring og tas med i ved neste revisjon av planen, dvs. innarbeides i nye reguleringsplanen for hele Engenes.*
5. *Berørte naboer skal tilskrives og gjøres kjent med vedtaket og sin klagerett.*
6. *Byggesøknaden behandles etter PBLs bestemmelser.*
7. *Konsekvenser med økt belastning/bruk må utredes før eventuell byggetillatelse gis. Kostnader ved utredning dekkes av utbygger.*

Irådmannens innstilling til saken ble de innkommende klagene avvist og formannskapets vedtak i PS 23/12 foreslått opprettholdt. Formannskapet ønsket imidlertid å sikre at oppføring av fritidsboliger ikke vil bli til hinder for nærings-/fiskerivirksomheten i havna. Dette forklarer endringene i vedtaket. Rådmannen vil forholde seg til vedtaket som uttrykk for den politiske holdningen til saken, selv om vedtaket av formelle grunner er opphevet av fylkesmannen.

Dispensasjonsvurdering

Foreliggende dispensasjonssøknad datert 13.07.2007, **vedlegg 2**, opplyser følgende særlige grunner:

- *Det er færre og færre fiskebruk langs kysten som er i drift. De små brukene har etter hvert blitt overtatt av noen få store bedrifter.*
- *Bygget skal benyttes som utleiebygg for fisketurister, noe som vil fremme næringsvirksomheten på plassen og i kommunen.*
- *Økt byggevirksomhet i kommunen bidrar til vekst på alle områder. I tillegg bidrar det til positive holdninger blant kommunens befolkning.*

Rådmannens vurdering:

Reguleringsplanen har som et av sine formål å sikre ei funksjonell fiskerihavn på Engenes. Engenesbrygga ligger i direkte tilknytning til offentlig kai som både benyttes for utrustning, lasting og lossing, og som liggekai for fiskeflåten. Spesielt i fiskesesongen skjer det transport og annen aktivitet på kaien til alle døgnets tider.

Engenesbrygga har ikke vært brukt som fiskebruk på mange år. Ibestad kommune ønsker like fullt å opprettholde dette arealet som en del av fiskerihavnas infrastruktur og forutsetter derfor at 1. etasje skal nytties til *fiskemottak, eller annen og liknende*

fiskerirettet virksomhet. Det er mulig å tenke seg at 1. etasje kan gis en annen midlertidig bruk under forutsetning om at denne ikke begrenser fiskeriaktiviteten på kaia og i havna for øvrig, og at endringene ikke vanskeliggjør en framtidig bruk i henhold til reguleringsplanens bestemmelser.

Tiltakshaver opplyser i epost av 16.1.2008, **vedlegg 3**, at han går bort fra planene om fisketurisme og heller vil bygge fritidsboliger for salg. I sitt brev av 6.9.2013, **vedlegg 7** opplyser han at han vil bygge "*utleieleiligheter til næringsvirksomhet*". Plan- og bygningsloven skiller ikke mellom om fritidsboliger skal leies ut eller selges som fritidsboliger for selveie. Etterrådmannens vurdering er imidlertid dette et viktig spørsmål i forhold til å ivareta fiskerihavna. Det vil gi en helt annen ryddighet og forutsigbarhet om Engenesbrygga er en enhet med fiskerirelatert virksomhet i 1. etasje og "*utleieenheter for næringsvirksomhet*" i 2. og 3. enn om resultatet blir 5-6 selveierleiligheter, evt. med en selvstendig eier også for 1. etasje. Det bør derfor være ei forutsetning for den videre planleggingen at det "*utleieleiligheter til næringsvirksomhet*" som er forutsetningen for å tillate en 3. etasje på Engenesbrygga.

Konklusjon – dispensasjon:

Ei bruksendring av 1. etasje til boiigformål - fritidsboliger - vil være i strid med de hensyn reguleringsplanen er ment å ivareta, nemlig å sikre ei effektiv fiskerihavn.

Engenesbrygga er på alle sider omgitt av offentlig trafikkareal - offentlig kai og atkomst til kai - helt inntil vegglivet. Kaien er relativt smal rundt brygga. Det medfører at man ved aktivitet på kaia i tillegg til støy også lett vil støte mot ytterveggene på brygga. Denne type støy som sprer seg i konstruksjonen, vil være vanskelig å dempe også mot boligene i 2. og evt. 3. etasje. For evt. boliger i 1. etasje vil dette kunne bli et miljøproblem for beboerne som vil kunne medføre konflikt og påfølgende krav om å begrense aktiviteten i fiskerihavna – særlig om natten. Det er etterrådmannens vurdering derfor ikke forsvarlig å bruksendre 1. etasje i Engenesbrygga fra fiskebruk/fiskerirelatert aktivitet til fritidsboliger.

Det er rådmannens vurdering at omsøkte endring avviker vesentlig fra selve hensikten med reguleringsplanen. Ulempene som vil følge av en evt. dispensasjon vil være vesentlige både for brukerne av havna og for evt. beboere i 1. etasje. Det er derfor en klar overvekt av grunner for at dispensasjonssøknaden bør avslås, jf. pbl 1985 § 7.

Evt. mindre endring av reguleringsplanen

Kommunens holdning til omsøkte tiltak fremgår av formannskapets vedtak i PS 127/12 (som fylkesmannen har opphevret). Det gjenstår derfor for rådmannen å vurdere hvordan de øvrige momentene i formannskapets vedtak kan ivaretas innenfor de rammer plan- og bygningsloven gir.

I tillegg til søknad om dispensasjon for å bruksendre 1. etasje fra fiskebruk til "*utleieleiligheter til næringsvirksomhet*", jf. søknad om dispensasjon datert 13.7.2007, omfatter søknaden/ endringen av 9.11.2011, endring fra reguleringsplanens høydeangivelse fra 9 til 9,9 meter mønehøyde, å øke fra 2 til 3 etasjer (etasjetall framgår implisitt av reguleringsbestemmelsenes angivelse av tillatt bruk av Engenesbryggas 1. og 2. etasje) og evt. endring av takform. Rådmannen velger å

forstå tiltakshavers begrunnelse for ikke å søke om dispensasjon for disse endringene slik at han ønsker at disse skal behandles som mindre reguleringsendringer, jf. pbl 2008 § 12-14. Alternativet er å avslå søknaden.

Ibestad formannskap er opptatt av at rorbuer/fritidsleiligheter i 2. og 3. etasje ikke må medføre næringsmessige begrensninger i fiskerihavna. Formannskapet vil sikre seg at klager på lukt og støy ikke skal kunne begrense øvrig næringsvirksomhet i havna og ønsker disse forholdene utredet før det gis byggetillatelse. Dette er forhold det vil være naturlig at utbygger utreder og dokumenterer som en del av den videre planleggingen av byggeprosjektet og som formannskapet vil få seg forelagt ved behandlingen av mindre reguleringsendring og igangsettingssøknad.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Ingen konsekvenser.

Personell

Ingen konsekvenser.

Økonomi

Ikke vurdert.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen anbefaler at rammesøknaden godkjennes på de vilkår som fremkommer av innstillingen.

Vedlegg til sak



1. Byggesøknad g.r nr. 107-53 av 13.07..



2. Søknad om dispensasjon g.rn. 10



3. Epost av 16.01.2008 fra snsva



4. Brev av 02.11.2011 fra tiltaks



5. Epost av 28.11.2012 fra tiltaks



6. Brev til tiltakshaver av 26.08



7. Brev av
06.09.2013 fra tiltaks



8. Saksframlegg
byggesøknad Engene



9. Vedtak i sak
05-08..pdf



10. Fylkesmannens
behandling av klage p



11. Klage fra
Engenesbrygga på vt



12. Fylkesmannens
behandling av klage p



13. Referat fra møte
med tiltakshaver 27.1



14. Brev fra
tiltakshaver av 18.09



15. Brev av
24.09.2013 til fylkesr



16. Fylkesmannens
brev av 30.09.2013 c



17. Brev av
25.09.2013 til tiltakst



18. Epost av
03.10.2013 der tiltak

Ibestad ByggService



Ibestad Kommune
Teknisk Etat
9450 HAMNVIK

DTM 110/15 VI

IBESTAD KOMMUNE	
Avt.	GP
20 AUG 2007	
Ref.nr.	07/345 Dok.nr. 1
Lop.nr.	3262/07
All.kode:	L42

Deres ref:
Erik Roll

Vår ref:
THA/tha/25-07

Dato:
13.07.2007

VEDR. BYGGESØKNAD, Gnr. 107, Bnr. 53

Tiltakshaver: Engenesbrygga AS
v/ Hugo Lilleng
Svartdalsveien 38
9407 HARSTAD

Legger herved med bygesøknad for overnevnte sak.

Håper på en rask og positiv saksbehandling. Ta gjerne kontakt med undertegnede om noe er uklart.

Med hilsen

Trond Hanssen
ingeniør

Ibestad ByggService

v/ Ibestad Kompetansesmiljø
9450 HAMNVIK

trohan@sensewave.com
Org.nr. 982 585 090 MVA

Mob.: +47 917 36 167
Fax.: +47 770 95 577

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- Enkle tiltak
 Ett-trinns søknadsbehandling
 Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning Ja Nei

Vedtakstdato
(fyller ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Ibestad Kommune
9450 HAMNVIK

Børger tiltaket eksisterende
eller fremtidige arbeidsplasser?

Ja

Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177
med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 107	Bnr 53	Festenr	Seksjonanr	Bygningsnr	Bolignr
					Postnr 9455	Poststed Engenes
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende <input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrengingrep		
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring	<input checked="" type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekniske inst. *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av boligenh.	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhedning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhedning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Annet	- beskriv	Endring fra fiskebruk til utleieeligheter, fisketurisme			
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak		**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskrriver som tiltakshaver				

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningspesifikasjon	A	1 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjøringer og tegninger	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklaeringer	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttaleiser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak
Ibestad Byggservice

Adresse
v/ Ibestad Kompetansemiljø

Postnr
9450 HAMNVIK

Organisasjonsnr
982 585 090 mva

Kontaktperson
Trond Hanssen

E-postadresse
trohan@sensewave.com

Dato
12/7-07



Tiltakshaver

Navn
Engenesbrygga AS

Adresse
Engenes

Postnr
9455 ENGENES

Organisasjonsnr
91885010

Mobiltelefon
91736167

Telefaks
77095577

Dato
12/7-07

Underskrift


Gjentas med blokkbokstaver



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr

A- 1

Kommunens salgsnr

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelserne, planbestemmelserne og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningsene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr 107	Fnr 53	I Festenn	I Seksjonsnr	Signering - ansvarlig søker <i>Torild Hove</i>
Senterpunkt for tiltaket	Adresse Engenes Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Postnr 9455 Poststed Engenes	Senterpunkt angitt ved - X-koordinat: Y-koordinat:

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr E -
------------	-------------------------------	-----------------------------	---	----------------------------	-------------------

Dispensasjonssøknad ikke aktuell ved søknad om enkle tiltak					
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr B -
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr E - 1 E - 2
-------------------	--	---------------------------

Arealdisponering

Pianestatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttig
Beregningsregler i reguleringsplan				
<input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA)		<input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)		
<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU)		<input type="checkbox"/> Annet		

Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Annet beskriv	Anlegget er tenkt brukt til utleieformål, fisketurisme.		
<input type="checkbox"/> Garasje					

Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal ca 450 m ² på nedsiden av veien		
-----------------	-----------------------------	---	---	--	--

Bebyg- gelsen - størrelse og grad av utnyttig	Antall etasjer (TEK § 4-1) Antall bruksenheter (NS 3940) Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) Bebygdt areal (NS 3940)	Eksisterende bebyggelse		
		2	2	
		1	1	
		?	m ²	265 m ²
	198	m ²	198 m ²	265 m ²
	Beregnet grad av utnyttig som følge av tiltaket			
Vis beregning av grad av utnyttig				

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrنسه 4 m	Vegmidte ca 20 m	Annen bygning ca 10 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)				
Vedlegg nr I -				

Grunnforhold, rastfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Rastfare, flom mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> - offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Overvann	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terregn

Næringsgruppe	
Næringsgruppekode	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringergrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon J Finansiell tjenesteyting og forsikring	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og personlige tjenester Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer			
Bruksareal		Antall Etasjer	
Bolig	Annet	Totalt	
265		2	
Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.			
Bruksareal til annet enn bolig Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringssgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringssgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.			
Bruksareal totalt Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.			
Bygningstype			
Bygningstypekode 524	Se side 3 for valg av bygningstypekode.		

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
- 113 Våningshus

Tomannsbolig

- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus

- 131 Rekkehus
- 133 Kjede/atrømhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3–4 boliger

Stor boligbygning

- 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
- 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
- 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer
- 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.
- 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.
- 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer

Bygning for bofellesskap

- 151 Br- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap *

Fritidsbygning

- 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning
- 162 Hølårsbolig som benyttes som fritidsbygning
- 163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning

Kole, seterhus og lignende

- 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
- 172 Skogs- og utmarkscole, gammel

Garasje og uthus til bolig

- 181 Garasje, uthus, annekts til bolig
- 182 Garasje, uthus, annekts til fritdsbolig
- 183 Naust, båthus, sjøbu

Annен boligbygning

- 193 Boligrakker
- 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reinndrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet

INDUSTRI OG LAGER**Industribygning**

- 211 Fabrikksbygning
- 212 Verkstedsbygning
- 214 Bygning for renseanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon
- 219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning

- 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
- 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
- 229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning

- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning

- 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
- 245 Naust/redskapshus for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING**Kontorbygning**

- 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
- 312 Bankbygning, posthus
- 313 Medlabrygning
- 319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning

- 321 Kjøpesenter, varehus
- 322 Butikk/forretningsbygning
- 323 Bensinstasjon
- 329 Annen forretningsbygning *
- 330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDEL OG KOMMUNIKASJON**Ekspedisjonsbygning, terminal**

- 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
- 412 Jernbane- og T-banestasjon
- 415 Godsterminal
- 416 Postterminal
- 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning

- 429 Telekommunikasjonsbygning *

Garasje- og hangarbygning

- 431 Parkeringshus
- 439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning

- 441 Trafikktilsynsbygning
- 449 Annen veg- og driftsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT**Hotellbygning**

- 511 Hotellbygning
- 512 Motellbygning
- 519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting

- 521 Hospits, pensjonat
- 522 Vandrer-, feriehjem
- 523 Appartement
- 524 Camping-/utleiehytte
- 529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning

- 531 Restaurantbygning, kafébygning
- 532 Sentralkjøkken, kantinebygning
- 533 Gatekjøkken, kiosksbygning
- 539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING**Skolebygning**

- 611 Lekepark
- 612 Barnehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombinert barne- og ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskning

- 621 Universitet/høgskole m/auditorium, lezesal mv.
- 623 Laboratoriebygning

- 629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning

Museums- og biblioteksbygning

- 641 Museum, kunstgalleri
- 642 Bibliotek/medieark
- 643 Zoologisk/botanisk hage (bygning)
- 649 Annen museum-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning

- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Helsestudio
- 659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus

- 661 Kino-/teater-/opera-/konserthusbygning
- 662 Samfunnshus, grønnehus
- 663 Diskotek
- 669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter

- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium/gravkapell/bårehus
- 674 Synagoge, moske
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE**Sykehus**

- 719 Sykehus *

Sykehjem

- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingscenter
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning

- 731 Klinik, legekontor-senter/-vak
- 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.**Fengselsbygning**

- 819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning

- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansestasjon
- 823 Fyrstasjon, losstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
- 825 Tiltakstrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning *
- 830 Monument
- 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Ibestad Kommune
9450 HAMNVIK

Vedlegg nr

G- 1

kommunens sakenr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder:

Elendom/ byggested	Gnr 107	Bnr 53	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Engenes			Postnr 9455	Poststed Engenes	

Foretak

Foretak Ibestad Byggservice			Organisasjonsnr 982 585 090 mva
Adresse v/ Ibestad Kompetansemiljø		Postnr 9450	Poststed HAMNVIK
Telefon 91736167	Telefaks 77095577	Kontaktperson Trond Hanssen	Mobiltelefon 91736167

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

SØK, PRO, KPR, UTF, KUT

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 12/7-07	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 12/7-07
--	--------------------	---	--------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Internkontrollskjema nr. 4512bla i KS Ibestad Byggservice

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 12/7-07	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver TROND HANSEN
-----------------	---	--

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

vedlegg nr

G 2

kommunens saksnr

Side

1 av 1

Eiendom/byggested

Adresse

Engenes

Postnr 9475	Poststed BORKENES
----------------	----------------------

Gnr 107	Bnr 53	Festenr	Seksj.nr
------------	-----------	---------	----------

Kontrollområder

Viktige og kritiske områder

Grunnlag

I eller i medhold av plan- og bygningsloven	Prosjekteringsgrunnlag: - Veileitung til TEK - Alternative analyser Utførelsesgrunnlag: - Tegninger - Spesifikasjoner	Kontroll av Prosjektering	Utførende
TEK § 7.2, 7.23, 7.3, 7.4, 8.1, 8.3, 8.5	<p>Prosjekteringsgrunnlag:</p> <p>Ombyggingen prosjekteres i samsvar med løsninger vist i veileitung til tekn. forskrift med underliggende dokumentasjon. Bærende konstruksjoner dimensj. etter tabeller i ByggForsk serien.</p> <p>Det utarbeides arkitekttegninger, monteringsanvisning/ veileitung fra underleverandør.</p> <p>*****</p> <p>Utførelsesgrunnlag:</p> <p>Tegninger og beskrivelser som er kontrollert i samsvar med prosjekteringen</p>	<p>Kontrolle utføres etter og av Ibestad Byggservice's egne rutiner for internkontroll.</p> <p>Kontrolle utføres ved at kontrollansvarlig signerer på sjekklistene.</p> <p>Avviksbehandling etter fastlagte prosedyrer. Skjema for internkontroll dok. 4511bla i KS Ibestad Byggservice.</p>	<p>Kontrolle utføres etter Ibestad Byggservice's egne rutiner for kontroll av utførelse.</p> <p>Operatørkontroll utført av utførende snekkerlag og Ibestad Byggservice.</p> <p>Kontrolle utføres ved signatur på sjekkliste, dok. nr. SL.Q3.</p>

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at det vil bli søkt om ansvar for kontroll i samsvar med denne planen

Foretakets navn

Ibestad Byggservice

Dato

12/7-07

Underskrift

Søknad om ansvarsrett

Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr

F - 1

Kommunens saknr:

Side

1 av 1

Til kommune

Ibestad Kommune
9450 HAMNVIK

Søknaden gjelder:

Eiendom/ byggested	Gnr 107	Bnr 53	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
				Postnr	Poststed	
Adresse Engenes				9455	Engenes	

Foretak

Foretak Ibestad Byggservice	Organisasjonsnr 982 585 090 mva
Adresse v/ Ibestad KompetanseMiljø	Postnr 9450 Poststed HAMNVIK
Telefon 917 36 167	Telefaks 770 95 577
Kontaktperson Trond Hanssen	Mobiltelefon 917 36 167

E-post adresse
trohan@sensewave.com

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO/KPR 109.01	Prosjektering / Kontroll prosjektering i tiltaksklasse 1
UTF/KUT 210.01	Tømrerarbeider i tiltaksklasse 1

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F - 2
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll		
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:		
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system	av dato 12/7-07	Ikke relevant <input type="checkbox"/>

Underskrifter	
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak Ibestad Byggservice	Foretak Ibestad Byggservice
Dato 12/7-07	Dato 12/7-07
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver TROND HANSSEN	Gjentas med blokkbokstaver TROND HANSSEN

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift



Følgtegning 13
SAK 116/13
V2

Ibestad Kommune
Teknisk Etat
9450 HAMNVIK

Deres ref:
Erik Roll

Vår ref:
THA/tha/26-07

Dato:
13.07.2007

DISPENSASJONSSØKNAD, Vedlegg B1

Søker med dette om bruksendring for eiendom 107/53 på Engenes i Ibestad Kommune.

Bygget er opprinnelig godkjent som fiskebruk. Det er nå mange år siden bygget har blitt brukt til dette, og med tanke på utviklingen i fiskeriene er det usannsynlig at slik virksomhet noen gang vil komme i gang igjen.

Vi søker derfor om en bruksendring til utleievirksomhet av leiligheter evt. salg av slike.

Særlige grunner for å få bruksendring:

- Det er færre og færre fiskebruk langs kysten som er i drift. De små brukene har etter hvert blitt overtatt av noen få store bedrifter.
- Bygget skal benyttes som utleiebygg for fisketurister, noe som vil fremme næringsvirksomheten på plassen og i kommunen.
- Økt byggevirksomhet i kommunen bidrar til vekst på alle områder. I tillegg bidrar det til positive holdninger blant kommunens befolkning.

Håper på en rask og positiv saksbehandling. Ta gjerne kontakt med undertegnede om noe er uklart.

Med hilsen

Trond Hanssen
ingeniør

Ibestad ByggService

v/ Ibestad KompetanseMiljø
9450 HAMNVIK

trohan@sensewave.com
Org.nr: 982 585 090 MVA

Mob.: +47 917 36 167
Fax.: +47 770 95 577

SAK 116/13

V3



"Trond Hanssen"
<trohan@senswave.com>
16.01.2008 09:30

Til <gunnar.paulsen@ibestad.kommune.no>
cc
bcc
Emne Engenesbruket

Heisann

Viser til møte på ditt kontor 28/12-07, der prosjektet Engenesbruket ble diskutert.

Byggherren har i denne forbindelse besluttet å gå bort fra planene med fisketurisme. Han vil i stedet satse på utbygging av en ekstra etasje og deretter selge prosjektet som fritidsleiligheter. Det er totalt tenkt på 7 leiligheter i prosjektet.

Dette medfører at vi vil komme tilbake med en revidert søknad, og vi ber deg derfor å stille den innsendte søknaden i bero inntil videre.

Mvh

Trond Hanssen

Ibestad Byggservice

SAK 116/13
V 4

Engenesbrygga AS
Svartdalsveien 38
9407 Harstad

Harstad 2.11 2011

Ibestad kommune
Teknisk avdeling
9450 Hamnvik

Vedrørende byggesak på Engenes.

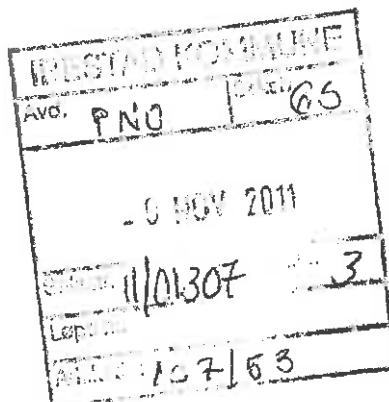
Viser til meget hyggelig og konstruktivt møte 27.10 d.å., og oversender vedlagt høydeskisser av brygga i 3 etasjer slik dere ønsket.

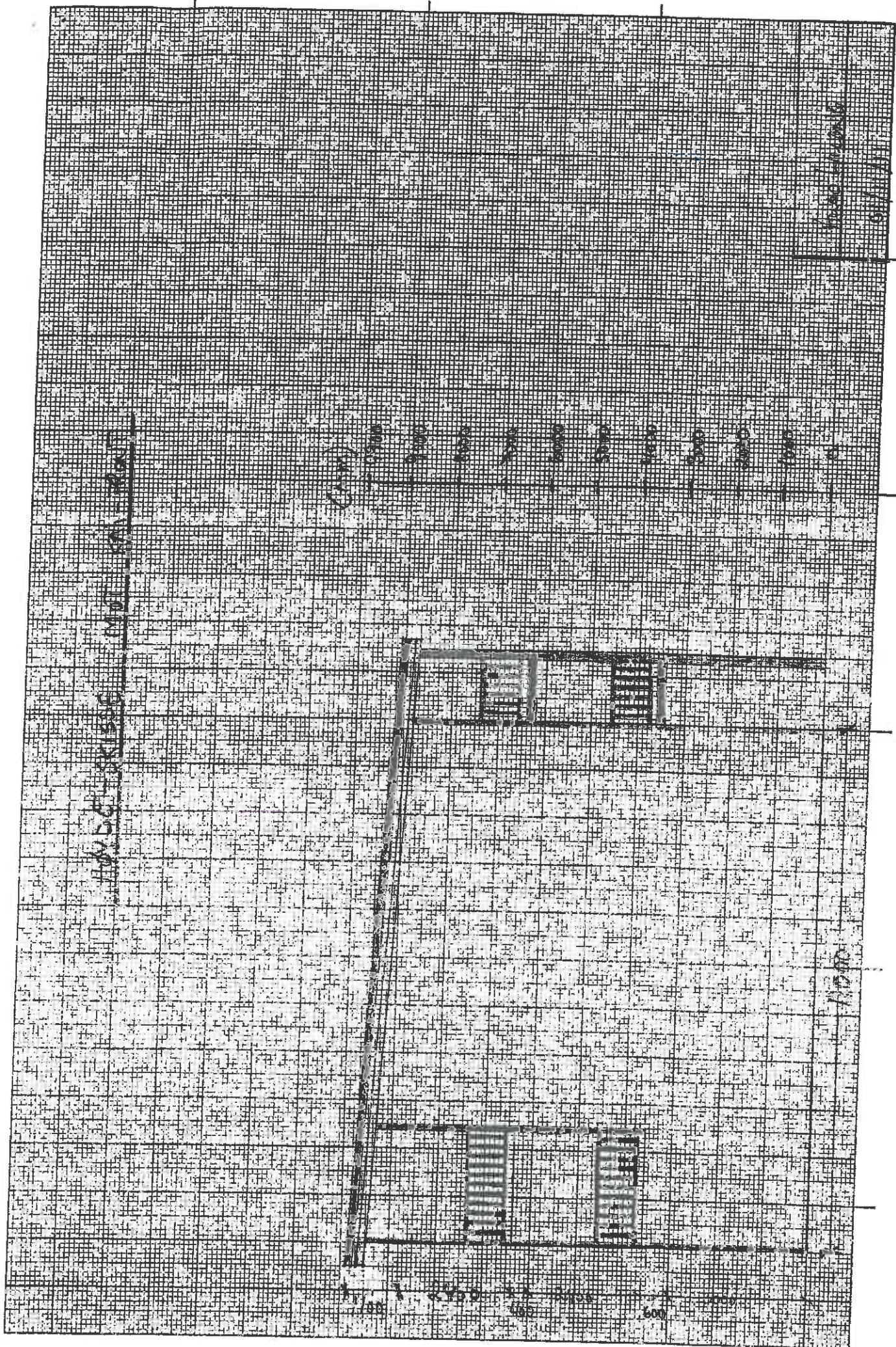
Denne skissen forutsetter, at vi ikke reduserer høyden i 1.etg, men heller får dispensasjon for å kunne bygge med inntil 9,9 meter mønehøyde.

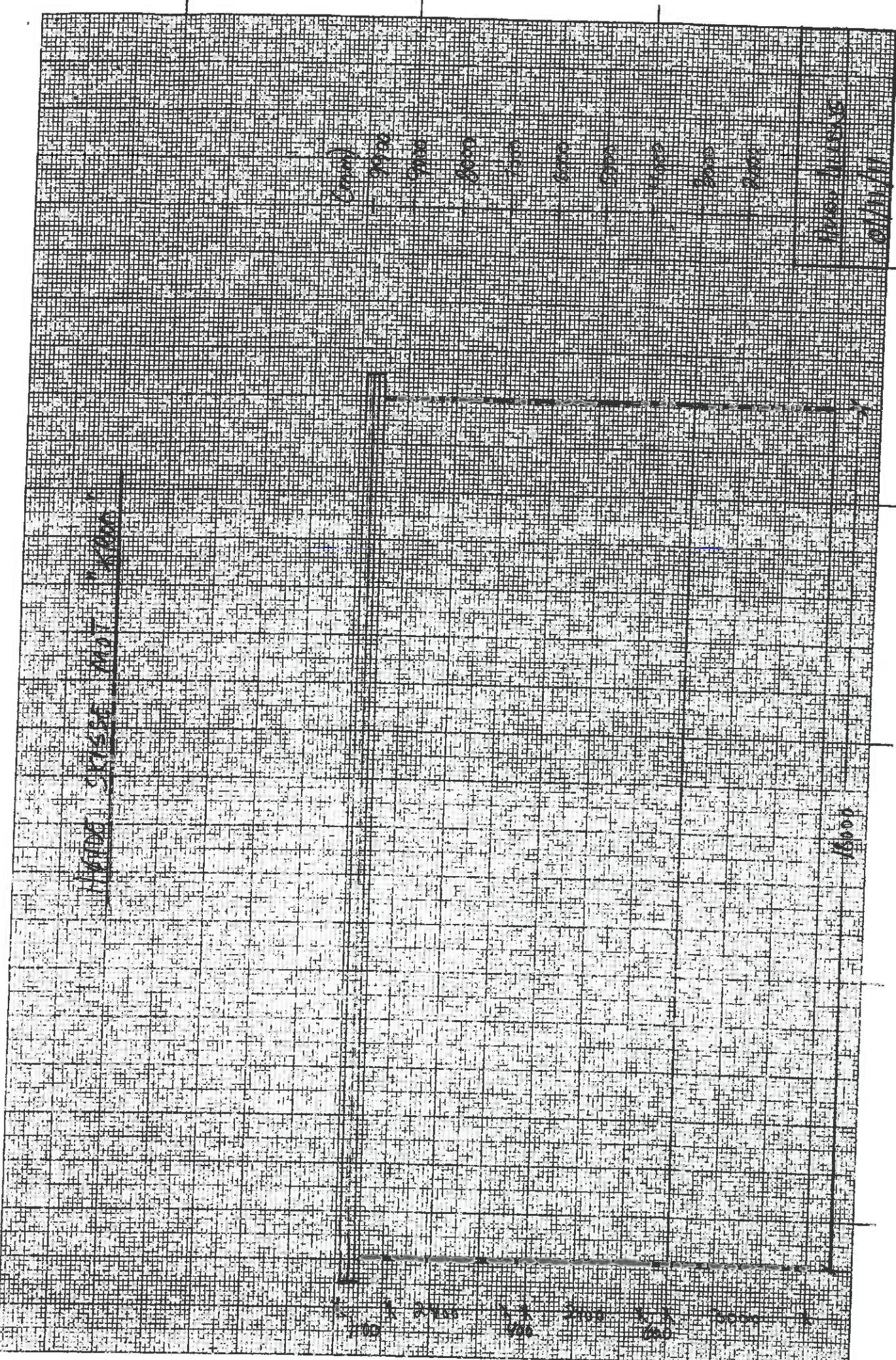
Håper dette var det vi ble enige om, slik at saken kan behandles på neste formannskapsmøte.

Med hilsen

Hugo Lilleng
-Daglig leder-
Engenesbrygga AS
Mob. 918 85 010







From: Hugo Lilleng [huglil@online.no]
Sent: 2011-11-28 09:46:42 MET
To: postmottak@ibestad.kommune.no
Cc: helge.hove@ibestad.kommune.no
Subject: Engenesbrygga

Hei Helge Høve og Geir Sætre

Viser til møte med Johan-Harald Gammes og Geir Sætre, og også til høydeskisse sendt til dere i etterkant av dette møtet.

På torsdag 24.11 ble jeg opprørt av saksbehandler Erik Roll og forelagt endel spørsmål av teknisk art. Blant annet om høyden på etasjeskillere i mellom byggets 2. og 3. etg. Han kom med så mange problemstillinger i forhold til byggets totalhøyde og problematiserte forhold som mønehøyde på saltak og gesimshøyde på pulttak.

I forannevnte møte ble jeg bedt om å tegne en høydeskisse av som gav et bygg med maksimal totalhøyde på 9,9 meter, fordi han mente det var uproblematisk å behandle en slik mindre vesentlig overskridelse av plbl, som kun gir anledning til å bygge 9 meter.

Nå har jeg igjen fått en svært dårlig følelse av hele saken. Hvis min skisse, som ble sendt til dere i etterkant av møtet, problematiserer saken vil jeg trekke skissen. Da får dere forholde dere til den opprinnelige byggelsen som iht plbl gir meg anledning til å bygge inntil 9 meter på eiendommen.

Jeg trodde denne behandlingen skulle ha som hensikt å ta saken et steg videre ved å gi oss en rammetillatelse, og at en videre behandling av saken ville ta for seg detaljene i byggesaken.

Jeg vil gjerne ha en tilbakemelding på denne henvendelsen, gjerne på telefon.

På forhånd takk.

Med vennlig hilsen

Hugo Lilleng

-Daglig leder-

Engenesbrygga AS

Mob. 918 85 010



SAK 116/13

V6

Engenesbrygga AS
Svartdalsveien 38
9407 HARSTAD

Saksnr: 11/01307-49 Arkivkode 107/53 Avd/Saksbehandler STAB/RP Deres ref: Dato: 26.08.2013

SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA FISKEMOTTAK/ PRODUKSJON TIL OVERNATTING/REISELIV MED TILHØRENDE OMBYGGING/PÅBYGGING – GNR. 107/53, ENGENESBRYGGA

Fylkesmannen i Troms har ved sin klagebehandling datert 13.06.2013 truffet følgende vedtak:

"Ibestad kommune v/formannskapet sitt vedtak i sak 127/12 oppheves. Saken hjemvises til formyet behandling".

Ibestad kommune forutsetter at tiltakshaver er kjent med fylkesmannens klagebehandling og sakens øvrige dokumenter og gir derfor ikke noe fullstendig saksreferat.

På side 8 i klagebehandlingen peker Fylkesmannen på at - *"Tiltakshaver har ansvar for å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene, jf. byggesaksforskriften § 12-1. Bygningsmyndighetens sentrale plikt under byggesaksbehandlingen er å kontrollere om det innsendte materiale er tilstrekkelig, og dersom noe mangler plikter bygningsmyndighetene å gi tiltakshaver beskjed om hva som mangler."*

Ibestad kommune ber tiltakshaver gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket, jf. pbl § 21.

Videre behandling

1. I den opprinnelige søknaden av 13.07.2007 søkte Ibestad Byggservice AS v/Trond Hanssen, på vegne av Engenesbrygga AS, om bruksendring av det tidligere fiskemottaket på eiendommen 107/53, for å bygge dette om til boenheter for utleie til turister.

Det er ansvarlig søker som er bygningsmyndighetens kontaktpunkt og det er ansvarlig søker som er ansvarlig for at søknaden inneholder alle nødvendige opplysninger for at bygningsmyndigheten skal kunne behandle saken, jf. SAK § 5-4 tredje ledd bokstavene a) – q).

2. Høsten 2011 endres søknaden fra to etasjer og saltak til 3 etasjer og pulttak (ensidig skråtak). For å få til 3 etasjer foreslås byggehøyden økt fra reguleringsplanens 9 meter til 9,9 meter.

Ibestad kommune mottok og journalførte tiltakhavers brev av 02.11.2011 den 9. november 2011. Dette registreres som tidspunkt for endring/ny søknad.

Utvidelsen av prosjektet til 3 etasjer – 50 % økning av bruksarealet og en dobling av boligarealet i forhold til reguleringsplanens forutsetninger - er etter kommunens vurdering en så vesentlig endring at det kreves ny søknad. Ny byggesak må behandles etter "ny" plan- og bygningslov – PBL 2008, jf. kapittel 21: Krav til innhold og behandling av søknader.

Oppsummert

- Vi viser til fylkesmannens presisering ovenfor og ber Engenesbrygga AS fremskaffe ny ansvarlig søker.
- Det må søkes om dispensasjon dersom tiltakshaver ønsker å bruke 1. etg. fra fiskemottak til utleileiligheter, samt å endre takform, øke etasjetallet fra 2 til 3 etasjer og byggehøyden fra 9 til 9,9 meter, jf. gjeldende reguleringsplan. Se for øvrig pbl § 21 - *Det skal framgå av søknaden om det søkes om dispensasjon, jf. kapittel 19.*
- Planlagte ombygning prosjekteres i h.h. til TEK 10. Ibestad formannskap er spesielt opptatt av at bolig-/utleiedelen ikke skal være til hinder for annen næringsmessig virksomheten i havneområdet. Prosjekteringen må derfor ta spesielt hensyn til mulig lukt og støy som naturlig kan oppstå i tilknytning til den næringsmessige fiskeriaktiviteten i området.
- Den planlagte næringsvirksomheten som oppgis er utleie av leiligheter til fisketurisme. Ansvarlig søker må undersøke om denne type næringsvirksomhet, evt. av hensyn til øvrig næringsvirksomhet i området, krever tillatelse fra andre sektormyndigheter som arbeidstilsyn, mattilsyn etc.. Evt. eksterne tillatelser må foreligge før kommunen kan behandle søknaden.

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket og for å sikre en forutsigbar og effektiv saksprosess innkalles tiltakshaver og ny ansvarlig søker til forhåndskonferanse, jf. pbl § 21-1. Vi vil komme tilbake til tidspunkt når ny ansvarlig søker er godkjent, jf. pbl § 22-3.

Med vennlig hilsen
Ibestad kommune

Roald Pedersen
Ass. rådmann/personalsjef

Engenesbrygga AS
Gamle Stangnesvei 10
9409 Harstad

(B)

STK 116/13
V7
REC'D BY KOMMUNE
12 JUL 2013
11/01307 Dok. 59

Harstad 6.9.2013

Ibestad kommune

Rådmann Helge Høve
9450 Hamnvik

Bygesak Engenesbrygga AS.

Viser til brev av 26.8.2013, og da spesielt punktene under «Videre behandling»

Punkt 1.

Melding om endring av ansvarlig søker vil komme en av de første dagene.

Punkt 2.

Hele punkt 2 opprører meg. Personen som har skrevet under dette brevet, kan umulig kan ha satt seg inn i saken ved å lese de dokumenter som ligger til grunn for fylkesmannens omgjøring av vedtaket 13.6.2013. Når kommunen fortsetter tidligere forvaltningspraksis, etter fylkesmannens fullstendige slakt av kommunens saksbehandling, fremstår som et absolutt lavmål på forvaltingsskikk. For meg fremstår brevet, som kommer minst 2 måneder for sent (jf. fylkesmannens svar 13.6.2013), som et fortsatt forsøk på å hale ut tiden i et siste håp om at jeg skal gi opp hele saken. Jeg kan her ikke forsikre Dere om at det kommer ALDRI til å skje.

Jeg ber rådmannen nøyde lese følgende dokumenter.

1. Brev av 30.10.2007 fra Teknisk kontor til Engenesbrygga AS. Her bekrefter Ibestad kommune at bygesaken skal behandles som en to-trinns bygesak. Bruksendring og dispensasjon, altså en rammetillatelse, skal avklares før behandlingen av selve bygesaken.
2. E-post av 16.1.2008. Hvor vi forteller at vi ønsker å bygge på en etasje. Les også her at vi ikke nevner å overskride byggehøyde på 9 meter, eller endre taktype.
3. Arkivsaksnr.:07/345. Saksfremlegg bygesak 5.2.2008. Hvor e-post av 16.1.2008 er tatt med i saksfremlegget. Bygesaken har med andre ord hele tiden omhandlet 3 etasjer.
4. Reguleringsplan for Engenes av 22.6.2011. Maksimal mønehøyde ble satt til 9,0 meter over kainivå. Samt regulering av bygget til: 1. etg fiskemottak og 2. etg rorbu. Ingen begrensning med hensyn til antall etasjer.
5. Høydeskisse og brev av 2.11.2011.

6. E-post av 28.11.2011. Sitat: «I forannevnte møte ble jeg bedt om å tegne en høydeskisse av som gav et bygg med maksimal totalhøyde på 9,9 meter, fordi han mente det var uproblematisk å behandle en slik mindre vesentlig overskridelse av pbl, som kun gir anledning til å bygge 9 meter.
Nå har jeg igjen fått en svært dårlig følelse av hele saken. Hvis min skisse, som ble sendt til dere i etterkant av møtet, problematiserer saken vil jeg trekke skissen. Da får dere forholdsake til den opprinnelige bygesaken som iht. pbl gir meg anledning til å bygge inntil 9 meter på eiendommen.»
7. Arkivsaksnr.:23/12. Saksframlegg «Utvidet forhåndskonferanse» (uten tilbakshaver!) ingen anmerkning om at dette er en ny søknad og derfor mangelfull med hensyn til ansvarlig søker, dispensasjoner osv.
8. Vedtak 23/12 punkt 1, kulepunkt 1. Pulttak mørkehøyde 9,0 meter. Kulepunkt 2. Skrått tak max høyde 9,9 meter. 3 etasjer.
9. Vedtak 127/12. Heller ikke her har forvaltningen anmerket at dette gjelder en ny søknad.
10. Fylkesmannens omgjøring av kommunens vedtak 127/12 og hjemvising til fornøy behandling. Her anmerker fylkesmannen på side 9 at: Sitat: «Av hensyn til den tid som er gått, ber vi om at kommunen prioriterte fornøy behandling av søknaden.»

I forhold til punkt 2's første ledd, dette stemmer ikke! Endringen kom inn 16.1.2008 og senere saksbehandling underbygger dette. Se e-post av 16.1.2008. Se også nøye på saksfremlegg til bygesak 07/345. Sitat «E-post av 16.1.2008 fra Ibestad Byggeservice ... Byggherren har i denne forbindelse besluttet ... å satse på utbygging av en ekstra etasje...».

I forhold til andre ledd, å kalte den endring/ny søknad er et grovt overgrep mot oss, og et alvorlig brudd på god forvaltningsskikk! Viser til møtet med Geir Sætre og Johan-Harald Gamnes den 27.10.2011. Kommunens ansatte skal veilede og opplyse jfr. forvaltningsloven. Vi har hele tiden vært tydelig på at vi ikke ville endre status på søknaden, fordi vi visste det ville svekke vår rett til å kreve kompensert for utgifter og evt en erstatning for ugyldig/ulovlig saksbehandling. Saksbehandlerne var også tydelig på at det ikke var det de var ute etter, men å sikre muligheter for komme videre med saken. Å veilede oss til å endre status på søknaden, vil ikke være en veiledning for å gi oss våre rettigheter i forhold til å behandle ferdig en lovlig og komplett søknad. Her kan en tyde at hensikten er å forhindre at kommunen senere skal komme i skade for å få et større erstatningskrav mot seg, på grunn av den elendige og ugyldige saksbehandlingen som så langt har preget saken.

Men ser en på den påfølgende saksbehandlingen etter møtet, skjønner man derimot at Ibestad kommunes forvaltning ikke har skjønt noen ting av veilederen «Grad av utnytting», og derfor ikke kunnnet (om de ville), gitt meg riktig opplysning eller god veiledning. Det kommer tydelig frem at de ikke har kontroll på hva som er flatt tak, skrått tak, saltak eller pulttak. Den veiledningen jeg fikk av saksbehandler Geir Sætre og Johan-Harald Gamnes i møtet 27.10.2011, har derfor forleid oss til å tro at det ville være mulig å få til pulttak innenfor den søknaden som allerede forelå. Det påfølgende saksfremlegget og senere vedtak underbygger at både saksbehandlere, rådmann og planutvalget har trodd det samme som oss, nemlig at endringen var mulig innenfor søknaden av 12.7.2007. Denne villedningen av oss, skal derfor ikke tyngre eller vanskeliggjøre gjennomføringen av saksbehandlingen i vår disfavør.

I e-post av 28.11.2011 sier jeg på bakgrunn av magefølelsen at: Sitat «Hvis min skisse, som ble sendt i etterkant av møtet, problematiserer saken vil jeg trekke skissen». Dette betyr at: Om endringen skulle stille søknaden i et annet lys enn det som jeg tidligere var forespeilet i møtet 27.10.2011, skal forvaltningen se bort fra den.

Heller ikke fylkesmannens saksbehandling nevner at endringene høsten 2011, endrer søknadens status. Derimot anmoder fylkesmannen, sitat «Av hensyn til den tid som er gått, ber vi om at kommunen prioriterte fornøy behandling av søknaden.», hvor «søknaden» er bestemt form for søknaden av 12.7.2007. Fylkesmannens vedtak og forståelse av saken kan heller ikke påklages eller endres.

Vår oppsummering

Når ny ansvarlig søker foreligger, skal Ibestad kommune snarest behandle dispensasjonssøknaden for 1. etg jfr. fylkesmannens vedtak av 13.6.2013 og i samme vedtaket ber fylkesmannen kommunen prioritere formyet behandling av søknaden. Viser også til fylkesmannens presisering i brev av 3.9.2013.

Videre ber vi om at kommunens i dispensasjonsbehandling i vår favør vektlegger det faktum at de lokale fiskerne eide eiendommen fra den var bygd 1998 og frem til 2002. Det faktum er at fiskerne aldri fant det lønnsomt å drive fiskemottak i denne perioden. Det gjorde de heller ikke i våren 2009 da Straumen fiskerlag dannet et interimstyre og sammen med næringskonsulenten til Ibestad kommune så på mulighetene drift av et fiskemottak i våre lokaler.

Vi ber også om at Kystverket, fiskerlaget og næringsaktørenes innsigelser begrunnet med liten plass i havnen nå må sees helt bort fra, siden det i Nasjonal transportplan er prioritert en større utbygging av havnen på Engenes i perioden frem til 2021. Dette anser vi også som et moment i vår favør i dispensasjonssaken.

Noen punkter til for å unngå at Dere fortsatt roter:

- Vi søker kun dispensasjon for bruksendring av 1.etasje. I henhold til stadfestet reguleringsplan og fylkesmannens saksbehandling, er det kun 1. etg som betinger dispensasjon.
- Vi søker ikke dispensasjon for å bygge en 3 etg. Reguleringsplanen tillater dette, så lenge maks mønehøyde ikke overstiger 9 meter.
- Vi søker ikke dispensasjon fra høyden på 9 meter. MEN, vi vil gjerne bygge med skrått tak med max høyde på 9,9 meter, men ikke om forvaltningen problematiserer dette.
- Vi søker ikke dispensasjon fra saltak. MEN, vi vil gjerne bygge med skrått tak med max høyde på 9,9 meter, men ikke om forvaltningen problematiserer dette.
- Vi søker om utleieeligheter til næringsvirksomhet, ikke helårs bolig som det har vært antydet i flere saksfremlegg.

Hvis Ibestad ikke er enig i vår oppsummering, skal Ibestad kommune anse dette som en klage på Deres brav av 26.8.2013. Da ber vi om at forholdet avklares med fylkesmannen omgående.

Vi ber om en fremdriftsplan og en dato for når saken er beregnet ferdig behandlet.

Vi gjør for ordens skyld kommunen oppmerksom på skadeerstatningsloven og forvaltningsloven som gir oss anledning til å kreve erstatning for de nødvendige saksomkostninger og økonomiske tap fortsatt ugyldig og ulovlig saksbehandlinger fører til, frem til nytt lovlig vedtak foreligger.

Hilsen

Hugo Lilleng

-Daglig leder-

Engenesbrygga AS



SAK 116/13
V8

Samlet saksfremstilling

Arkivsak: 07/00345
Tittel: BYGGESØKNAD GNR/BNR 107/53
Arkivkode: GR/BR 107/53
Saksansvarlig: PLAN/TEK/GP

Behandlinger:

Sakstype/nummer	Utvælg	Møtedato
PS 0005/08	Planutvalg	05.02.2008

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Gunnar Paulsen

Arkiv: L42

Arkivsaksnr.: 07/00345

BYGGESØKNAD - BRUKSENDRING FOR EIENDOM GNR 107 BNR 53

Vedlegg: Søknad om bruksendring
 Uttalelse fra Straumen Fislarlag
 Uttalelse fra Troms fylkeskommune, kulturetaten
 Uttalelse fra Kystverket Troms og Finnmark
 E-post fra Ibestad Byggservice

Saksutredning:

Ibestad Bygggeservice v/Trond Hanssen søker på vegne av Engenesbrygga A/S om bruksendring av tidligere fiskebruket på Engenes, gnr 107 bnr 53. I sin søknad skriver de:

Bygget er opprinnelig godkjent som fiskebruk. Da det er mange år siden bygget har blitt brukt til dette, og med tanke på utviklingen i fiskeriene er det usannsynlig at slik virksomhet noen gang vil komme i gang igjen.

Vi søker derfor om en bruksendring til utleievirksomhet av leiligheter evt. salg av slike.

Særlige grunner for å få bruksendring:

- Det er færre og færre fiskebruk langs kysten som er i drift. De små brukene har etter hvert blitt overtatt av noen få store bedrifter.
- Bygget skal benyttes som utleiebygg for fisketurister, noe som vil fremme næringsvirksomheten på plassen og i kommunen.
- Øket byggevirksomhet i kommunen bidrar til vekst på alle områder. I tillegg bidrar det til positive holdninger blant kommunens befolkning.

E-post av 16.01.08 fra Ibestad Bygggeservice (utdrag fra brevet):

Byggherren har i denne forbindelse besluttet å gå bort fra planene med fisketurisme. Han vil i stedet satse på utbygging av en ekstra etasje og deretter selge prosjektet som fritidsleiligheter.

Søknad om bruksendring behandles etter Pbl § 93 (byggesøknad), litra c og Pbl § 95 nr 3 (søknadsbehandling). Dersom det skal innvilges bruksendring må også det behandles etter Pbl § 7 (Dispensasjonssak) for Pbl § 17-2 (Tiltak i 100-metersbeltet langs sjø),

Søknad om bruksendring har vært sendt ut på høring til berørte parter. Det er kommet inn merknad fra Straumen Fiskarlag, Troms Fylkeskommune, kulturataten og Kystverket.

Uttalelse fra Straumen Fiskarlag:

Saken omhandler to forhold. Det ene er bruken av havnen og allmenkaia Det andre er bruksendring av fiskebruket.

Havnen er i dag et aktivt næringsområde som brukes av fiskere og oppdrett. En har behov for all kaikapasitet i ompådet. Det utføres vedlikehold av båter, bruk samt oppdrettsutstyr i havnen. Denne aktiviteten er meget viktig for havnen og brukerens tilgang til kaien og aktivitet i havnen. Straumen Fiskarlag vil ha en tinglyst klausul på at kaiene og havnens fremste formål er fiskeri og oppdrettsaktivitet.

Når det gjelder bruksendring av fiskebruket er laget inneforstått med at bygningen har stått tom. I tillegg er det antakelig ikke realistisk å tro at det vil bli fiskebruk i lokalene ut fra dagens krav til næringsproduksjon. Straumen Fiskarlag kan ut fra ovenstående gå inn for bruksendring av bygget til uteleiformål for turister eller annen næringsvirksomhet. Ut fra at havnen er så sterkt næringsrettet vil Straumen Fiskarlag gå imot at det etableres selveierleiligheter i lokalene. Vi mener at aktiv bruk av havnen og permanenteboliger er vanskelig å kombinere.

Uttalelse fra Troms Fylkeskommune, Kulturataten (utdrag av brev):

Vi har ingen innvendinger mot at det søkes bruksendring, men vi ber om at en tilpasser evt. ombygger til det eksisterende bygningsmiljøet.

Uttalelse fra Kystverket:

Kystverket gjør oppmerksom på at havne på Engenes er sikret ved bygging av molo. Formålet med bygging av moloen var å sikre tilfredsstillende havneforhold for yrkesfiskere. I tillegg er det etablert flere kaianlegg rundt havne i tilknytning til fiskeriaktivitet.

Kystverket er inneforstått med at fiskeriaktiviteten (yrkesfiskere) i tilknytning til Engenes de senere årene har vært avtakende, og satsningen og bruken av havna er blitt endret mot reiselivsprosjekter og fisketurisme (herunder reiselivsanlegg og flytebrygger). På bakgrunn av dette bør kommunen vurdere om ytterligere bruksendring i de indre deler av havna er tilrådelig mht. framtidige aktiviteter i tilknytning utøvelsen av yrkesfiskere.

Videre viser vi til brev av 11.07.07 fra Ibestad kommune med innspill til NTP (nasjonal transportplan), der det pekse på at Engenes fiskerihavn "har for lite sjøareal i forhold til den utvikling som skjer på stedet", og man ber om at det blir utført tiltak for å utvide arealet innenfor molo/havneområdet. Dersom Kystverket ser innspillet til NTP i forhold til ovennevnet om bruksendring fra fiskeri til reiseliv, er dette lite i samsvar med dagens bruk av Engenes havn. Det vil være betenklig om Kystverket skal tilrettelegge for en utvidelse av havna, samtidig som annen bruk enn fiskeriformål har fått disponere arealer innenfor moloen på Engenes.

Kommentar til uttalelse fra Kystverket:

Siste avsnitt er å forstå dersom kommunen legger føringer/tiltak til andre aktivitet enn yrkesfiskere og oppdrettsnæring, vil det være vanskeligere å komme i betraktning med prosjekter hvor midler fra statsbudsjettet til opprusting, utvidelse etc i havneområdet bør komme til anvendelse.

I nest siste avsnitt ber Kystverket kommunen om å vurdere bruken av havneområdet, i for av en eks. disposisjonsplan for området. Og da spesielt vektlegge at aktiviteter i tilknytning til yrkesfiskere blir ivaretatt.

Administrativ vurdering av tiltaket

Søknad om bruksendring vil nå ikke gjelde for omdisponering til utleieligheter, men omdisponering til ordinære leiligheter for salg. Vi antar at dette ikke har gitt endret uttalelser fra høringsinstanser.

Engenes fiskerihavn er den havnen i kommunen som har størst aktivitet både fra yrkesfiskere, fisketurisme og oppdrettsnæring. Det er mange ulike brukere og brukerintresser som det må tas hensyn til. Brukerne har hittil klart å etablere rutiner og praktiske løsninger for å utøve sine næringsintresser, men siden arealene er begrenset skal det svært lite til for at det kan oppstå konflikter/vansker. Det har hele tiden vært næringsrettet virksomhet her.

Ved en utvidelse til også å gjelde bolig/leiligheter kan det forringe utvidelse av næringsaktiviteter i havnen.

Bygget til Engenesbruket er bygget helt inntil allmenskaia og ligger helt i havneområdet. I havnen kan det foregå aktivitet til ulike tider av døgnet, det kan være støy fra arbeide, motorer, lasting, lossing etc. En bruksendring kan også skape brukskonflikter til brukere av havnen og de som bor i leilighetene.

Et vedtak om bruksendring kan legge føringre som vanskeliggjør statlig finansiering for videreutvikling av havnen. Det er ikke opplysninger nok i denne sak for å utdype hvilke konkrete konklusjoner en bruksendring kan føre med seg.

På den andre siden har søker kjøpt et bygg som han ønsker å få realisert sin investering for avkastning av kapitalen. Denne prosessen var gjort før avklaring om omdisponering/bruksendring av bygget og må stå for søkers egen risiko. For de offentlige inntressene i denne sak må tas i en helhetsvurdering for intensjonen med bruken av havna og området rundt. Bygget bør benyttes som næringsvirksomhet (fiskeri, kontor, etc.)

Det er to muligheter i denne saken.

- Det kan gis dispensasjon og innvilges bruksendring fra fiskebruk til fritidsleiligheter for eiendommen.
- Det gis ikke bruksendring til fritidsleiligheter/leiligheter.

Administrasjonen anbefaler at søknaden om bruksendring avslås og at det startes et arbeid med å utarbeide en disposisjonsplan for Engenes havn. Denne planen bør inngå som en del av en havneplan for kommunen.

Rådmannens innstilling;

1. Søknad om bruksendring av Engenesbruket AS, gnr 107 bnr 53, fra fiskebruk/industri til leiligheter/fritidsleiligheter avslås.

Begrunnelse: Behandles etter Pbl § 93 litra c.

Ibestad kommune vil at havnen på Engenes og området rundt skal brukes til næringsaktivitet og ikke til bolig/fritidsbolig/leiligheter. En bruksendring til bolig/leilighet vil ikke være i samsvar med intensjonen for bruk av havneområdet.

2. Vedtaket kan påklages innen 3 uker.

Begrunnelse: jfr forvaltnigslovens § 28 og 29 og Pbl § 15.

Johnny Kvalø
rådmann

Gunnar Paulsen
avd.ingeniør

Behandling/vedtak i Planutvalg den 05.02.2008

Behandling;

Planutvalgets vedtak; enstemmig.

1. Søknad om bruksendring av Engenesbruket AS, gnr 107 bnr 53, fra fiskebruk/industri til leiligheter/fritidsleiligheter avslås.

Begrunnelse: Behandles etter Pbl § 93 litra c.

Ibestad kommune vil at havnen på Engenes og området rundt skal brukes til næringsaktivitet og ikke til bolig/fritidsbolig/leiligheter. En bruksendring til bolig/leilighet vil ikke være i samsvar med intensjonen for bruk av havneområdet.

2. Vedtaket kan påklages innen 3 uker.

Begrunnelse: jfr forvaltningslovens § 28 og 29 og Pbl § 15.

Behandling/vedtak i Planutvalg den 05.02.2008

Behandling;

Vedtak:

1. Søknad om bruksendring av Engenesbruket AS, gnr 107 bnr 53, fra fiskebruk/industri til leiligheter/fritidsleiligheter avslås.

Begrunnelse: Behandles etter Pbl § 93 litra c.

Ibestad kommune vil at havnen på Engenes og området rundt skal brukes til næringsaktivitet og ikke til bolig/fritidsbolig/leiligheter. En bruksendring til bolig/leilighet vil ikke være i samsvar med intensjonen for bruk av havneområdet.

2. Vedtaket kan påklages innen 3 uker.

Begrunnelse: jfr forvaltningslovens § 28 og 29 og Pbl § 15.



Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Marianne Hovde	77642042	09.09.2008 Deres dato 15.05.2008	2008/2568 - 6 Deres ref. 07/00345	423.1

PLAN 1 CP

Ibestad kommune

11.01.2008

9450 Hamnvik

08/012 13

Klage over avslag på søknad om bruksendring av bygg på gnr. 107 bnr. 53 i Ibestad kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av ovennevnte klagesak, mottatt her den 19.5.2008, samt våre brev av 19.5.2008 og 25.7.2008 om forventet saksbehandlingstid.

Sakens bakgrunn

Sakens bakgrunn forutsettes kjent av partene, og Fylkesmannen gir derfor bare et kortfattet 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.

I brev av 13.7.2007 søkte Ibestad Byggservice v/Trond Hanssen, på vegne av Engenesbrygga A/S, om bruksendring av det tidligere fiskemottaket på eiendommen gnr. 107 bnr. 53 i Ibestad kommune, med det formål å skulle bygge dette om til fritidsleiligheter. Bygget er i denne forbindelse planlagt utvidet med en etasje, og det er totalt planlagt etablering av 7 fritidsleiligheter.

Ibestad kommune sendte saken ut på høring til berørte sektormyndigheter og andre interesser, hvorav merknader kom inn fra Straumen Fiskarlag, Troms Fylkeskommune v/kulturetaten, Sametinget og Kystverket.

Straumen Fiskarlag uttrykker i sin merknad bekymring for den fremtidige utøvelse av fiskeri- og oppdrettsaktivitet, og ønsker en "tinglyst klausul" på at kaiene og havnens fremste formål er nettopp slik aktivitet. Videre stiller de seg positiv til etablering av leiligheter i det gamle fiskebruket til utleievirksomhet, men mener konflikten mellom brukerinteressene i havnen vil bli for stor dersom det etableres selveierleiligheter der. Kystverket ber på sin side kommunen om å vurdere hvorvidt slik ytterligere bruksendring i de indre deler av havna på Engenes er tilrådelig mht. framtidige aktiviteter i tilknytning til yrkesfiskeres næringsutøvelse.

Verken Sametinget eller Troms fylkeskommune v/kulturetaten hadde innvendinger til søknaden om bruksendring. Fylkeskommunen ba om at eventuelle ombygginger ble tilpasset til det eksisterende bygningsmiljøet.

I møte den 5.2.2008, under sak PS 0005/08, avslo planutvalget i Ibestad kommune søknaden om bruksendring med følgende begrunnelse: "Behandles etter Pb 1 § 93 litra c. Ibestad kommune vil at havnen på Engenes og området rundt skal brukes til næringsaktivitet og ikke til bolig/fritidsbolig/leiligheter. En bruksendring til bolig/leilighet vil ikke være i samsvar med intensjonen for bruk av havneområdet."

Vedtaket ble pålagt av søker i brev datert 13.2.2008. Det fremholdes her at to av planutvalgets medlemmer, Eidar Tøllefsen og Janne Helgesen, var inhabile da de deltok i planutvalgets behandling av søknaden. Videre klages det over dårlig saksfremstilling i administrasjonens saksframlegg for planutvalgets behandling. Avslutningsvis viser klager til flere argumenter som han mener taler for en bruksendring, og som han mener imøtegår uttalelsene mot bruksendring som kom inn ved høringsrunden.

Planutvalget i Ibestad kommune behandlet klagen i møte den 11.4.2008, under sak 0010/08. Klagen ble her ikke tatt til følge. Ingen av planutvalgets medlemmer fratrådte under behandlingen av saken. Saken er oversendt Fylkesmannen til endelig behandling.

Klager har i brev av 4.7.2008 kommet med tilleggsopplysninger i saken. Brevet inneholder også nye anførsler, blant annet om brudd på forvaltningslovens bestemmelser om veiledingsplikt og krav til sakens opplysning, samt myndighetsmisbruk i form av usaklig forskjellsbehandling. Vi viser til brevet i sin helhet. Ibestad kommune har kommet med sine merknader i brev mottatt her den 27.8.2008. Vi viser til dette.

Fylkesmannens vurdering:

Klagen er rettidig fremmet, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 29, første ledd.

Saken gjelder klage over planutvalgets avslagsvedtak på søknad om bruksendring for det gamle fiskemottaket på gnr. 107, bnr. 53, i Ibestad kommune.

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.

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 93, første ledd, bokstav c, at en bruksendring krever tillatelse fra bygningsmyndighetene. Bestemmelsen gir imidlertid ikke i seg selv hjemmel for å avslå eller stille særskilte krav til søker når det søkes om bruksendring. De materielle bestemmelser må fortsatt søkes annen steds i plan- og bygningslovgivningen, jf. i denne forbindelse særlig pbl. § 87, nr.1. Det frengår av lovforarbeidene at lovgivers formål med denne bestemmelsen er å gi de bestemmelser som gjelder for nyoppføring av en bygning tilsvarende anvendelse når en bygning bruksendres, og dermed stille samme krav til tiltak i nye bygg som til bestående byggverk, jf. Ot.prp. nr.39 (1993-1994).

I tilleggsmerknader fra kommunen, jf. brev datert den 27.8.2008, skriver kommunens saksbehandler følgende: "Søknaden gjelder bruksendring fra fiskeri/næring til leilighet på eiendom 107/53, og er behandlet etter pbl. § 93 litra c og de føringer som ligger i Grunneiererklaering fra 1935."

Fylkesmannen vil her bare bemerke at eventuelle føringer som følger av den nevnte grunneiererklæringen av 1935 er av privatrettslig art, og dermed ikke en del av det bygningsmyndighetene skal ta stilling til i forhold til det omsøkte tiltak, jf. pbl. § 95 nr. 2. Etter det vi kan se står det gamle fiskemottaket på en parsell som ble fradelt allmenningsarealet på Engenesbrygga den 26.5.1988, jf. vedtak i Ibestad Bygningsråd av samme dato, og vi anser det på denne bakgrunn som tilstrekkelig sannsynliggjort at søker innehar privatrettslige rettigheter som samsvarer med det omsøkte tiltaket, slik saken korrekt er fremmet for realitetsbehandling. Grunneiererklæringen fra 1935 vil ikke være aktuell for behandlingen av søknaden utover dette.

Ibestad kommune har ikke vedtatt kommuneplan med arealdel, og den omsøkte eiendommen er uregulert. Det foreligger kun en midlertidig brukstillatelse for bygningen, og i denne er bygningen godkjent som bygning for fiskemottak, jf. midlertidig brukstillatelse av 10.12.1987. Bygningen ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjøen.

Pbl. § 17-2 inneholder et forbud mot vesentlige endringer av bygninger, konstruksjoner eller anlegg i strandsonen. Av henvisningen i pbl. § 87 nr. 2, bokstav e, kan det utledes at bestemmelsen kommer til anvendelse på bruksendringer. Den endring av bygningens formål som er aktuell i denne saken vil, slik vi ser det, klart representer en slik vesentlig endring som utløser forbudet i pbl. § 17-2.

Pbl. § 17-2 inneholder imidlertid et unntak fra det alminnelige forbudet for områder som er å regne som "tettbygde strøk", jf. annet ledd. Et spørsmål blir dermed om det omsøkte området er å anse som tettbygd strøk, slik at unntaksbestemmelsen kommer til anvendelse.

Bestemmelsens ordlyd antyder at avstanden mellom bygningene på stedet er av en viss betydning. I lovforarbeidene, Ot.prp nr. 1 (1965-66) s. 88, er følgende sagt om begrepet: "Uttrykkene «tettbygd strøk» og «tettbebyggelse» defineres ikke i lovutkastet, og avgrensningen av disse begreper må i noen utstrekning bero på skjønn. I lovutkastet menes med tettbygd strøk område med konsentrert bebyggelse av et slik omfang at det nødvendiggjør særskilte anlegg og innretninger for å tilfredsstille felles behov på stedet, som f.eks. veg- og gatenett, vannforsyning- og kloakkanlegg, parkbelter, leikeplasser o. l."

I juridisk teori, jf. "Plan- og bygningsrett" av O.J. Pedersen m.fl. pkt. 4.1 s. 337 er det videre uttalt at: "Forbudet i pbl. § 17-2 gjelder ikke i tettbygde strøk. Det er strøk med konsentrert bebyggelse av et slikt omfang at det nødvendiggjør tekniske anlegg som veg, vann og avløpsanlegg – se Ot prp nr 1 (1964-65) s 88. Det vil først og fremst være boligstrøk. Typiske hytteområder uten regulert veinett vil ikke være tettbygde i lovens forstand – se Frihagen II 1988 side 60." Det er videre lagt til grunn at det også legges vekt på de trafikkmessige forhold, og om stedet har et visst - om enn begrenset - bypreg, jf. Frihagen II 1988 side 60.

På bakgrunn av et konkret skjønn, basert på de faktiske forholdene som fremgår av sakens dokumenter m/tegninger, kan vi vanskelig se at den omsøkte eiendommen inngår som en del av et tettbygd strøk. Bruksendring av det gamle fiskebruket på eiendommen er dermed betinget av at det gis dispensasjon fra forbudet i pbl. § 17-2, jf. pbl. § 7.

Dispensasjonsvurderingen

I medhold av pbl § 7, første punktum, kan det dispenseres fra bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven dersom det foreligger "*særlege grunner*" som taler for dette.

Fylkesmannen vil presisere at plan- og bygningsloven er en såkalt "ja-lov", det vil si at bygningsmyndighetene som prinsipielt utgangspunkt plikter å gi søker tillatelse så fremt det ikke er gitt en positiv hjemmel for avslag i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 95 nr. 2.

Betegnelsen "dispensasjon" tilsier at det i utgangspunktet bare er i unntakstilfellene at det kan bli aktuelt å fravike lovens bestemmelser, og med ordlyden "*særlege grunner*" forstås naturlig at en overvekt av hensyn må tale for dispensasjon fra den konkrete bestemmelse, i den konkrete sak, for at slik kan gis. Hvis en overvekt av hensyn taler for å gi dispensasjon, tilsier alminnelige saklighetskrav at bygningsmyndighetene plikter å innvilge søknaden.

Utrykket "*særlege grunner*" må videre ses i forhold til de offentlige hensyn planlovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn.

Etter Fylkesmannens syn er kommunens dispensasjonsvurdering mangelfull. Det er ikke gjort rede for det rettslige vurderingstema som ligger til grunn for dispensasjonsvurderingen, jf. pbl. § 7, og drøftelsen av de faktiske forholdene i saken knyttes ikke opp mot hensynene bak den bestemmelse som det er aktuelt å dispensere fra, jf. i dette tilfellet strandvernbestemmelsen i pbl. § 17-2.

Pbl. § 7 gir anvisning på et såkalt *fritt skjønn* for kommunen. Fylkesmannen kan i henhold til fvl. § 34 overprøve både kommunens rettsanvendelse og skjønnsutøvelse, men bør av hensyn til det kommunale selvstyre utvise en viss forsiktighet i forhold til å skulle overprøve kommunens skjønnsutøvelse. Fylkesmannen må imidlertid påse at et forvaltingsskjønn holder seg innenfor rammene av lovlig skjønnsutøvelse, med tanke på utvalg av hensyn og momenter i vurderingen. Det vil si at påbudte hensyn er tatt med i skjønnsvurderingen, og at det ikke er tatt utenforliggende hensyn. Såkalte nøytrale hensyn, som verken fremmer eller motvirker formålet bak strandvernbestemmelsen i pbl. § 17-2, kan trekkes inn i vurderingen så fremt de bare får beskjeden vekt.

Etter det vi kan se, har ikke kommunen i saksframlegget til det opprinnelige avslagsvedtaket vurdert vesentligheten av det avvik det planlagte tiltaket representerer i forhold til pbl. § 17-2, som det søkes dispensasjon fra. Dette må etter vårt syn være et påbudd hensyn ved den konkrete skjønnsutøvelsen etter pbl. § 7. Som tidligere nevnt har kommunen heller ikke vurdert tiltaket opp mot de hensyn som bestemmelsen om strandsonevern er ment å ivareta, eller vurdert hvorvidt det foreligger noen særlige grunner på søkeres hånd for å innvilge dispensasjon i denne saken, jf. pbl. § 7. Kommunen har selvfølgelig anledning til også å trekke inn mer overordnede areal- og ressursdisponeringshensyn i en dispensasjonsvurdering etter pbl. § 7, men må hele tiden påse at skjønnet holder seg innenfor rammene av dispensasjonsbestemmelsen. Vi viser igjen til det prinsipielle utgangspunktet i plan – og bygningsloven som følger av § 95 nr. 2, jf. ovenfor.

Skjønnet i dispensasjonsvurderingen fremstår etter vårt syn som så mangefullt at det er grunn til å regne med at det kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41. Etter det vi kan se, har ikke denne feilen blitt rettet opp i klageomgangen, og vi finner på denne bakgrunn at avslagsvedtaket er ugyldig. Av hensyn til å sikre spørsmålet om dispensasjon en to-instansbehandling, returneres saken for ny behandling i kommunen.

Til kommunens saksbehandling

I klagen m/ tilleggsskriv er det anført at avslagsvedtaket er befattet med en rekke saksbehandlingsfeil, herunder inhabilitet og manglende overholdelse av veiledningsplikten i forvaltningsloven, samt usaklig forskjellsbehandling.

I saksframlegget for planutvalgets klagebehandling skrives det følgende:

"Videre i klagen klages det på dårlig saksbehandling, administrasjonen velger å ta dette som merknad til saksutredninger. Det er vedtaket som er myndighetsutøvende og klagerett på."

Etter vårt syn fremstår denne uttalelsen som misvisende. Saksbehandlingsfeil er en selvstendig ugyldighetsgrunn for enkeltvedtak, såfremt det er grunn til å regne med at den aktuelle feilen kan ha hatt innflytelse på resultatet. Dette prinsippet kommer til uttrykk i fvl. § 41. Det forhold at saken er for dårlig opplyst, eller at den som har truffet vedtaket har vært inhabil, vil for eksempel lett kunne tenkes å ha hatt betydning for resultatet i en forvaltningssak, og dermed medføre ugyldighet.

Habilitet

Klager har anført at to av planutvalgets medlemmer var inhabile til å treffe vedtak i sak om søknad om bruksendring, og i klagebehandlingen av den samme søknaden. Klager har også stilt spørsmål ved kommunens saksbehandler, Gunnar Paulsens, habilitet.

Spørsmålet om inhabilitet for de nevnte medlemmer av planutvalget ble reist under planutvalgets møte i forbindelse med klagebehandlingen, og avgjort kollegialt i henhold til fvl. § 8. Planutvalget kom enstemmig til at de to aktuelle medlemmene, henholdsvis Janne Helgesen og Eidar Tøllefsen, ikke var inhabile i denne saken. Spørsmålet om Gunnar Paulsens habilitet er først stilt i forbindelse med klagebehandlingen for Fylkesmannen.

I klagen er det opplyst at Janne Helgesen er gift med Børge Arvesen, og svigerinne til Johannes Arvesen. Børge Arvesen er leder av Straumen fiskarlag, som har kommet med innsigelser søknaden. I tillegg er Børge Arvesen medeier i Kleiva fiskefarm og et familierederi på Engenes. Det fremholdes at de nevnte personer har særlige interesser i at søknaden blir avslått, fordi dette sikrer at det ikke blir satt i gang virksomhet som konkurrerer med deres virksomhet på stedet mht. arealbruk. Videre hevdet det at Johannes Arvesen tidligere har vært interessert i å kjøpe Engenesbrygga.

Eidar Tøllefsen opplyses å være gift med Heidi Tøllefsen, som igjen er arbeidskollega med, og en nær venn av Sølv Arvesen. Sølv Arvesen er videre gift med den tidligere nevnte Johannes Arvesen. Eidar Tøllefsen er også medeier i firmaet Tøco, som er regnskapsfører for blant annet Arvesens fiskerederi, og han sitter i styret i firmaet Midnattsol AS sammen med Johannes Arvesen. Midnattsol AS driver blant annet "Kroa" på Engenes, jf. situasjonskart i brev fra kommunen av 27.8.2008, med blant annet utleie av overnatningsplasser.

Det fremgår av sakens dokumenter, jf. blant annet siste brev fra kommunen av 27.8.2008, at saksbehandler Gunnar Paulsen og hans familie eier aksjer i selskapet Midnattsol AS.

I henhold til forvaltningsloven (fvl.) § 6 første ledd bokstav a) vil en som selv er part i saken klart nok være inhabil. Etter det vi kan se, kan verken Janne Helgesen, Eidar Tøllefsen eller Gunnar Paulsen regnes som parter i denne saken. Det følger videre av § 6, første ledd, bokstavene b) - e) at også nært slektskap m.v. til sakens parter kan føre til automatisk inhabilitet.

Etter Fylkesmannens syn foreligger det ikke slike forhold som fører til automatisk inhabilitet i henhold til fvl. § 6, første ledd, bokstav b) - e). Etter § 6 annet ledd kan imidlertid også andre "særegne forhold" som er egnet til å svekke tilliten til den medlemmets upartiskhet føre til inhabilitet. Hvorvidt det foreligger slike "særegne forhold" vil bero på en konkret vurdering.

I uttrykket "særegne forhold" ligger at situasjoner som svært mange er i, ikke medfører inhabilitet. Forholdet behøver likevel ikke være helt unikt. Slektskaps- og representasjonsforhold m.v. som ikke dekkes av bestemmelsene i første ledd, kan etter omstendighetene komme inn under annet ledd. Når det er spørsmål om å bruke andre ledd på slike forhold, må det imidlertid sees hen til de vurderinger lovgiver har foretatt ved å trekke grensene nettopp slik det er gjort i første ledd. Forhold av annen art enn de som er nevnt i første ledd er således mer aktuelle, for eksempel vennskap og uvennskap. I juridisk teori og rettspraksis er det imidlertid lagt til grunn at det må dreie seg om et virkelig nært vennskap eller uvennskap, "at man kjenner hverandre, eller er arbeidskamerater eller kolleger, er ikke tilstrekkelig til å begrunne inhabilitet. Uenighet for eksempel om faglige eller politiske spørsmål er heller ikke nok.", jf. Eckhoff/Smith, "Forvaltningsrett", 8. utgave, side 192.

Fylkesmannen finner det ikke godt gjort at det foreligger slike særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til Janne Helgesens eller Eidar Tøllefsens upartiskhet på bakgrunn av deres relasjoner og slektsforhold, som beskrevet ovenfor. Vi legger vekt på det forhold at Ibestad kommune er en forholdsvis liten kommune, og at det således lettere vil kunne oppstå grensetilfeller i relasjon til forvaltningslovens inhabilitetsbestemmelser her enn i en større kommune, uten at dette bør gå unødig hardt ut over representasjonen i kommunens organer. Et enstemmig planutvalg har videre kommet til at de to aktuelle medlemmene ikke er inhabile til å delta i avgjørelsen av denne saken. Fylkesmannen finner dermed ikke at det foreligger noen saksbehandlingsfeil ved det forhold at Janne Helgesen deltok i behandlingen og avgjørelsen av søknaden om bruksendring.

Når det gjelder saksbehandler Gunnar Paulsen og planutvalgets medlem, Eidar Tøllefsen, blir det imidlertid et særlig spørsmål om deres tilknytning til selskapet Midnattsol AS kan medføre inhabilitet. Spørsmålet må bli om og i hvilken utstrekning en innvilgelse eller et avslag på søknaden om bruksendring for Engenesbrygga må antas å ha betydning for driften av Midnattsol AS. Siden dette selskapet også driver med utleie av overnatningsplasser, kan det her tenkes å eksistere en viss interessekonflikt. Kroa der Midnattsol AS driver med utleie av leiligheter, ligger like ved Engenesbrygga. På denne bakgrunn kan både Gunnar Paulsen og Eidar Tøllefsen tenkes å ha en viss økonomisk interesse i utfallet av søknaden.

På den andre siden gjelder de samme synspunkter som nevnt ovenfor i forhold til situasjonen i en så vidt liten kommune som Ibestad. Det må også sees hen til at lovgiver som utgangspunkt ikke har funnet det nødvendig å gjøre alminnelige aksjeeiere og funksjonærer i selskap som er *part i* saken automatisk inhabile, jf. fvl. § 6, første ledd, bokstav e), bare ledere, styremedlemmer mv. Midnattsol AS er ikke part i denne saken, noe som forsterker dette momentet.

Når habilitet vurderes etter fvl. § 6, annet ledd, i relasjon til en eksisterende aksjeandel i et selskap som kan tenkes berørt av sakens utfall, er det særlig to forhold som kan tenkes å få betydning; aksjeandelens størrelse, og hvorvidt det kan påregnes utbetalt utbytte fra selskapet. I en sak for Sivilombudsmannen fra 1975, sak 1086 K/74, ble det eksempelvis tillagt vekt i en habilitetsvurdering av en kommuneingeniør at han var medeier i et trelastfirma "for en betydelig del, og at han må antas å ha direkte økonomisk interesse av hvor mange X-hus som blir solgt i - - -.", jf. punkt 4.

Fylkesmannen tar ikke konkret stilling til betydningen av det faktum at saksbehandler i kommunen, Gunnar Paulsen, og medlem av planutvalget, Eidar Tøllefsen, begge innehar aksjeposter i selskapet Midnattsol AS. Dette fordi vi ikke kan se at forholdet er av betydning for utfallet av vår klagebehandling, og av denne grunn ikke finner det nødvendig å utrede faktum rundt aksjeandelens størrelse, samt størrelsen på et eventuelt utbytte fra selskapet, nærmere. Vi vil imidlertid få presisere at dette er en vurdering som pånytt aktualiseres for kommunen når saken tas opp til fornyet behandling, og vi anmoder på denne bakgrunn kommunen om å ta i betraktning de momenter i habilitetsvurderingen som er nevnt ovenfor ved saksbehandlingen.

Sakens opplysning

Klager har videre anført at saksfremstillingen har vært mangelfull, og særlig er det pekt på at kommunen har benyttet ord som "leiligheter" mv. om fritidsleilighetene. Det har vært sentralt for søker å få frem at det dreier seg om leiligheter som ikke forventes bebodd hele året. Siden dette forhold i alle tilfelle må regnes for opprettet under klagebehandlingen, jf. kommunens saksframlegg, går ikke Fylkesmannen inn i noen nærmere vurdering mht. til kravet om at saken skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. fvl. § 17.

Usaklig forskjellsbehandling

I klagen anføres det også at avslagsvedtaket representerer en usaklig forskjellsbehandling fra kommunens side. Det er i denne forbindelse vist til at planutvalget i kommunen, i samme møte som søknaden om bruksending ble avslått, vedtok å gi tillatelse til deling av en eiendom i nærheten av Engenesbrygga, for å senere skulle starte bygging av et rorbuanlegg med fire boenheter på denne eiendommen, jf. sakslisten for møtet den 11.4.2008, og sak 0003/08. Som nevnt ovenfor sendes denne saken tilbake til kommunen for fornyet behandling. Vi henstiller i denne forbindelse til kommunen om å påse at enhver forskjellsbehandling av saker som ellers er sammenlignbare i forhold til rettslige vurderinger og faktum, blir saklig begrunnet.

Veileddningsplikt og begrunnelse av vedtak

På bakgrunn av sakens dokumenter finner vi det ikke godt gjort at det foreligger slike brudd på veileddningsplikten i fvl. § 11 som klager har anført. På generelt grunnlag vil vi imidlertid be kommunen om å påse at veileddningsplikten blir overholdt.

Avslutningsvis vil Fylkesmannen peke på nødvendigheten av å gi søker en tilfredsstillende begrunnelse, særlig for det tilfelle at søknaden avslås, jf. fvl. § 24, første ledd.

Verken i det opprinnelige avslagsvedtaket, eller i vedtaket hvor klagene ikke tas til følge, er det korrekt vist til de regler som vedtaket bygger på. Dette kan bare utelates der hvor man med sikkerhet kan gå ut fra at parten kjenner de aktuelle regler. Etter vårt syn burde vedtaket vært klart hjemlet i dispensasjonsbestemnelsen i pbl. § 7, og det burde henvises til den bestemmelse som det har vært aktuelt å vurdere dispensasjon fra, i denne saken pbl. § 17-2. Videre burde det også fremgå klart av begrunnelsen dersom årsaken til avslaget var at man ikke fant at vilkårene for dispensasjon var foreligge. For øvrig vises det til fvl. § 25. Siden vedtaket uansett blir sendt tilbake til kommunen for fornøyet behandling, finner vi det ikke nødvendig å vurdere hvorvidt dette er en saksbehandlingsfeil som medfører ugyldighet.

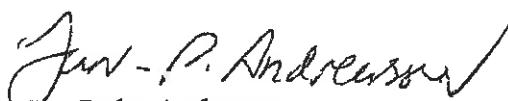
På bakgrunn av ovenstående og med hjemmel i pbl. § 15, jf. delegasjonsfullmakt fra Miljøverndepartementet, treffer Fylkesmannen følgende

vedtak:

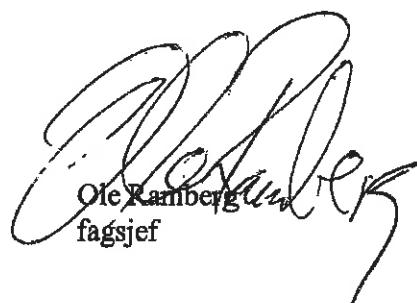
Kommunens vedtak i sak 0005/08 oppheves. Saken oversendes kommunen for fornøyet behandling.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. pbl. § 15, jf. fvl. § 28. Partene er underrettet ved kopi av vedtaket. Et nytt vedtak i saken kan påklages til Fylkesmannen på vanlig måte.

Etter fullmakt



Jan-Peder Andreassen
avdelingsdirektør



Ole Kamberg
fagsjef

Kopi til:
Engenesbrygga AS Svartdalsveien 38 9407 Harstad

SAK 116/13
VII

Katrine Nordgård

Fra: Hugo Lilleng <huglit@online.no>
Sendt: 17. september 2012 11:05
Til: Postmottak Epost
Emne: Klage på vedtak

Hei

Viser til vedtak i sak 127/12

Klager med dette på vedtaket og anser dette for å være ulovlig.

Punkt 2 i vedtaket henviser til en reguleringsplan som ikke er lovlig fattet og som er kommet etter søknaden vår ble levert inn til Ibestad kommune. Med andre ord brudd på § 97 i Grunnloven.

Med hilsen
Hugo Lilleng
-Daglig leder-
Engenesbrygga AS



Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler
Ane Karine Illevoll

Tlfon
77 642068

Vår dato
13.06.2013
Deres dato
08.02.2013

Vår ref.
2013/798 - 5
Deres ref.

20 JUNI 2013
11/6/2013
Sal. Ark.kode Dck nr
423.1 143
Ark.kode:

Ibestad kommune

9450 Hamnvik

Klage på vedtak i sak 23/12 og 127/12 – søknad om bruksendring fra fiskerivirksomhet til utleievirksomhet og påbygging – eiendommen 107/53, Engenesbrygga

Vi viser til kommunens oversendelse av ovennevnte klagesak, mottatt her 18.2.2013, samt vårt foreløpige svar av 13.5.2013.

Saken gjelder gyldigheten av kommunens vedtak om å avslå søknad om bruksendring fra fiskerivirksomhet til utleievirksomhet, samt tillatelse til å utvide bygget med én etasje. Fylkesmannen opphever kommunens vedtak i sak 127/12, og saken hjemvises til fornyet behandling. Vedtaket må anses som ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil. Kommunen har ikke foretatt en dispensasjonsvurdering etter plan- og bygningsloven (tbl.) § 7 som oppfyller kravene til begrunnelse, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 24 og 25.

Sakens bakgrunn

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter, og gir derfor ikke et fullstendig saksreferat. Vår avgjørelse bygger på de opplysninger som fremkommer i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen.

I brev av 13.7.2007 søkte Ibestad Byggservice AS v/Trond Hanssen, på vegne av Engenesbrygga AS, om bruksendring av det tidligere fiskemottaket på eiendommen 107/53, med det formål å skulle bygge dette om til utleieenheter. I den forbindelse var det ønskelig å bygge på en etasje, slik at bygget etter påbygging ville bestå av tre etasjer totalt.

I møte den 5.2.2008, under sak PS 0005/08, avslo planutvalget i Ibestad kommune søknaden. Det forelå da ingen reguleringsplan for området, men siden tiltaket lå innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, måtte søknaden vurderes i forhold til dispensasjon fra pbl. 1985 § 17-2. Etter klage fra Engenesbrygga AS, opphevet Fylkesmannen 9.9.2008 kommunens vedtak og sendte saken tilbake for ny behandling. Vårt vedtak ble begrunnet med at kommunens dispensasjonsvurdering var mangelfull.

Lilleng informerte Fylkesmannen 5.12.2008, om at kommunen ikke hadde fattet et nytt vedtak i saken. Fylkesmannen sendte 8.12.2008 anmodning til Ibestad kommune om å prioriterte saken på grunn av dens lange saksbehandlingstid. Fylkesmannen ble på nytt kontaktet av Lilleng 11.2.2009, da søknaden fremdeles ikke hadde blitt behandlet. I brev av 2.3.2009 til Fylkesmannen, orienterte Ibestad kommune om at den lange saksbehandlingstiden hadde sammenheng med at Lilleng hadde reist inhabilitetsinnsigelse mot leder for kommunens plan og utviklingsseksjon. Kommunen forsøkte derfor å få saken behandlet av en annen kommune, noe som viste seg å være vanskelig.

Søknaden ble stilt i bero da kommunen i juni 2009 vedtok bygge- og deleforbud i påvente av at det ble utarbeidet reguleringsplan for området.

Kommunestyret vedtok 22.6.2011, under sak 24/11, detaljreguleringsplan for Engenes sentrum. I planen ble 1. etasje regulert til fiskemottak, eller «annen og liknende fiskerirettet virksomhet», mens 2. etasje ble tillat ombygget til rorbuer eller «annen form for utleieenheter til Fritids- og turistformål». Maksimal mønehøyde ble satt til 9 meter over kainivå.

Samme dag vedtok kommunen å avslå søknaden om bruksendring, med den begrunnelse at den ikke var i henhold til nye reguleringsbestemmelser. Avslaget ble pålaget av Lilleng i e-post av 23.8.2011, da han mente det led av saksbehandlingsfeil i form av mangelfull begrunnelse. I brev datert 7.10.2011 fremkommer det at kommunen «tar klagen til følge», så vidt vi forstår ved at den ville ta søknaden opp til ny vurdering til tross for at klagefristen var oversittet. Det fremkommer videre av brevet at kommunen «ser at det vil være behov for en del nærmere avklaringer, vi vil komme tilbake til dette.»

Detaljreguleringsplanen ble pålagt den 10.10.2011 av Engenesbrygga AS v/Hugo Lilleng, men Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak 14.12.2012.

I et forsøk på å imøtekomme søknaden fra Lilleng, avholdt kommunen v/Plan, næring og utvikling et møte med Lilleng 27.10.2011. På bakgrunn av dette møtet vedtok formannskapet 9.2.2012 i sak 23/12 følgende:

1. Engenesbrygga AS gis tillatelse til bygging av følgende takhøyder:
 - Om det velges pulttak bygges det innen regulert høyde bestemt til 9,0 m.
 - Om det bygges med skrått tak bygges det innen max høyde på 9,9 m.
2. 1. etasje tillates til fiskemottak, FM1, eller annen fiskerirettet virksomhet.
3. 2. og 3. etasje tillates bygget til rorbuer.

Dette forutsetter at det ikke medfører næringmessige begrensninger i området.

4. Endringen ansees å være en mindre vesentlig endring og tas med i ved neste revisjon av planen, dvs innarbeides i nye reguleringsplanen for hele Engenes.
5. Berørte naboer skal tilskrives og gjøres kjent med vedtaket og sin klagerett.
6. Byggesøknaden behandles etter Pbl's bestemmelser

Kommunen mottok 28.2.2012, 5.3.2012 og 7.3.2012 klager på vedtaket i sak 23/12 fra ulike fiskebedrifter på Engenes. I klagene er det anført at oppføring av ytterligere en etasje vil medføre at bygget estetisk sett ikke ville harmonere med bygningene rundt, samt være til ugunst for «det meste av etablerte og framtidige næringsinteresser i det regulerte området.»

Det ble også påpekt at det var viktig at kaia kunne brukes til allmenne fornål, særlig fiskeri. Utbygging til rorbuer i 2. og 3. etasje ville etter deres mening «muliggjøre et utvikling av bygget som mottaksstasjon for fisk i Vågsfjorden pga. støy og lukt.» Det vises for øvrig til klagene i sin helhet.

Klagene ble behandlet av formannskapet 6.9.2012 i sak 127/12, men ble i følge vedtakets ordlyd ikke tatt til følge. Formannskapet endret imidlertid ordlyden i vedtakets punkt 2, tilføyde to setninger i vedtakets punkt 3 (understreket av oss), samt vedtok et nytt punkt 7. Vedtaket ble utformet slik:

1. Engenesbrygga AS gis tillatelse til bygging av følgende takhøyder:
 - a. Om det velges pulttak bygges det innen regulert høyde bestemt til 9,0 m.
 - b. Om det bygges med skrått tak bygges det inne maksimal høyde på 9,9 m.
2. 1. etasje disponeres som i henhold til reguleringsplan.
3. 2. og 3. etasje tillates bygget til rorbuer. Dette forutsetter at det ikke medfører næringsmessige begrensninger i området. Støy, lukt eller annen næringsmessig virksomhet i havna kan ikke påklages.
4. Endringen anses å være en mindre vesentlig endring og tas med i ved neste revisjon av planen, dvs. innarbeides i nye reguleringsplanen for hele Engenes.
5. Berørte naboer skal tilskrives og gjøres kjent med vedtaket og sin klagerett.
6. Byggesøknaden behandles etter PBLs bestemmelser.
7. Konsekvenser med økt belastning/bruk må utredes før eventuell bygge-tillatelse gis. Kostnader ved utredning dekkes av utbygger.

Vedtaket av 6.9.2012 ble pålagt av tiltakshaver i e-post av 17.9.2012. I klagene er det anført at vedtakets punkt 2 henviser til en reguleringsplan som ikke er lovlig fattet og som ble vedtatt etter at søknaden ble sendt inn.

Klagen ble behandlet 4.3.2013 i sak 36/13, men ble ikke tatt til følge. Saken ble etter dette oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Fylkesmannens vurdering

Klagen anses rettidig fremmet av parter med rettslig klageinteresse, jf. fvl. §§ 28 første ledd og 29 første ledd.

Fylkesmannens myndighet

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 klagene. 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. forvaltningsloven § 34 annet ledd.

Lovvalg

En ny plan- og bygningslov (tbl.) trådte i kraft 1.7.2009. Saken skal imidlertid i sin helhet behandles etter plan- og bygningsloven av 1985, jf. forskrift om samvirke mellom gammel og ny plan- og bygningslov § 13 siste setning. Det fremgår der at «[s]øknader som er

sendt kommunen før ny planel trer i kraft skal behandles etter § 7 i pbl.85.» Søknad om dispensasjon ble sendt 13.7.2007. Henvisningene til plan- og bygningsloven i det følgende gjelder derfor 1985-loven.

Rettslig grunnlag

Saken gjelder søknad om bruksendring fra fiskevirksomhet til utleievirksomhet, samt søknad om oppføring av påbygg. Bruksendring og påbygging er søknadspliktig og krever tillatelse fra bygningsmyndighetene, jf. pbl. § 93 første ledd bokstav a og c. Videre følger det av pbl. § 31 første ledd at reguleringssplaner er straks bindende for alle tiltak som nevnt i pbl. § 93 innenfor planens område.

Gjeldende planer på avgjørelsestidspunktet skal legges til grunn ved behandlingen av en søknad, jf. f.eks. Sivilombudsmannens uttalelse i Somb-2007-521. Den private part kan således etter omstendighetene måtte finne seg i at plangrunnlaget endres i hans disfavør etter at søknad er inngitt, forutsatt at lovens krav til fremdrift i saksbehandlinga er fulgt. I dette tilfellet ble det nedlagt bygge- og deleforbud på eiendommen i juni 2009, etter at Fylkesmannen 9.9.2008 hadde opphevet kommunens avslag på søknaden om å bruksendre fiskemottaket til utleieenheter, som forutsatte dispensasjon fra byggeforbuddet i pbl.85 § 17-2.

Bygge- og deleforbuddet ble vedtatt før kommunen hadde behandlet søknaden av 13.7.2007 på andre etasje til utleieenheter for fritids- og turistformål, jf. under. På denne bakgrunn kan ikke Fylkesmannen tillegge det rettslig betydning at det tok noe lang tid før søknaden om bruksendring, herunder dispensasjon, ble møtt med et bygge- og deleforbud.

Reguleringsplan for Engenes sentrum var vedtatt da kommunen behandlet søknad om tillatelse til bruksendring fra fiskevirksomhet til utleievirksomhet. Det forhold at Lilleng klaget over planen, og at klagan ikke var behandlet av Fylkesmannen da søknaden om dispensasjon ble behandlet, er uten betydning i vurderingen av dispensasjonsvedtakets gyldighet. En eventuell klage medfører ikke i seg selv at rettsvirkningen av planvedtaket suspenderes inntil klagan er avgjort, jf. *Plan og bygningsloven med kommentarer*, av Frode A. Innjord m.fl., 1. utgave s. 367.

I reguleringssplanen er maksimal tillat mørkehøyde for Engenesbrygga 9 meter over kainivå. Første etasje er regulert til fiskemottak, eller annen liknende fiskerirettet virksomhet. Andre etasje tillates ombygget til rorbuer eller annen form for utleieenheter til fritids- og turistformål. Tillatelse til ønsket tiltak krever derfor dispensasjon fra reguleringssplanen.

Videre ligger eiendommen innenfor 100-metersbeltet i strandsonen. Vi har i vårt vedtak av 9.9.2008 vurdert og kommet til at tiltaket var betinget av dispensasjon fra forbudet mot bygging i strandsonen, jf. pbl. § 17-2 første ledd. Det fremkommer imidlertid av bestemmelsens annet ledd at forbudet mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet ikke gjelder «i områder som omfattes av reguleringssplan.» Da det nå foreligger en reguleringssplan for området, krever ikke tillatelse til bruksendring lengre dispensasjon fra forbudet om bygging i strandsonen.

Kommunens saksbehandling

Kommunen har underinstansbehandlet og oversendt både klage fra naboer på vedtak i sak 23/12 og klage fra Lilleng på vedtak i sak 127/12. Saksbehandlingen fremstår som svært uoversiktlig og etterlater tvil om hvorvidt kommunen har forstått reglene for behandling av klager.

Et enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. fvl. § 28 første ledd. Dersom underinstansen endrer det opprinnelige vedtaket etter klage, jf. fvl. § 33 annet ledd, treffes det et nytt realitetsvedtak. Et vedtak vil være omgjort etter klage dersom endringen skjer i klagers favor, selv om denne ikke blir medhold fullt ut. Det nye vedtaket vil da erstatte det opprinnelige vedtaket og kunne påklages, og klagesaken på det opprinnelige vedtaket anses avsluttet. Klagen på det første vedtaket skal med andre ord ikke oversendes til klageinstansen for behandling. På lik linje med andre vedtak, må vedtaket avgjort etter klage oppfylle de alminnelige saksbehandlingsreglene, samt øvrige aktuelle materielle krav. Dersom dette ikke er gjort, kan vedtaket være ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil, jf. prinsippet i fvl. § 41.

Dersom underinstansen ved klagebehandling ikke tar klagen til følge, treffes det ikke et nytt realitetsvedtak. Dette betyr at det ikke er klageadgang på underinstansens behandling av klagen. Klagen på det opprinnelige vedtaket må dermed oversendes til klageinstansen for endelig avgjørelse, jf. fvl. § 33 tredje ledd.

Fylkesmannen finner det også nødvendig å rette en kommentar til kommunens saksbehandlingstid.

Klage skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker, jf. byggesaksforskriften § 7-1 bokstav d. Kommunen mottok som nevnt 28.2.2012, 5.3.2012 og 7.3.2012 klage på vedtak i sak 23/12. Disse ble først underinstansbehandlet 6.9.2012, seks måneder etter at klagene ble mottatt. Klagen fra Lilleng sendt 17.9.2012, ble ikke behandlet før 4.3.2013, ytterligere seks måneder senere.

Fylkesmannen bemerket at kommunen ikke har fulgt lovens krav til fremdrift i saken. Håndtering av saken er også klart i strid med prinsippet om god forvaltningskikk. Vi ber kommunen om å ta dette til etterretning for senere saksbehandling.

Vedtak av 6.9.2012 i sak 127/12 – klagene fra naboer (bl.a. fiskebedrifter på Engenes)
Vedtak i sak 127/12 var en underinstansbehandling av klage på vedtak av 9.2.2012 i sak 23/12. Klagene ble i følge vedtakets ordlyd ikke tatt til følge. Kommunen v/formannskapet har imidlertid som nevnt endret ordlyden i pkt. 2 fra å være «1. etasje tillates til fiskemottak, FM1, eller annen fiskerirettet virksomhet» til å bli «1. etasje disponeres som i henhold til reguleringsplan». Den har videre tilføyd følgende to setninger i pkt. 3: «Dette forutsetter at det ikke medfører næringmessige begrensninger i området. Støy, lukt eller annen næringmessig virksomhet i havna kan ikke påklages.» Til sist har kommunen satt ett nytt pkt. 7 med følgende ordlyd: «Konsekvenser med økt belastning/bruk må utredes før eventuell byggetillatelse blir gis. Kostnader ved utredning dekkes av utbygger.»

Spørsmålet er om disse endringene gjør at det ble truffet et nytt vedtak i klagernes (naboenes) favor. Dersom spørsmålet besvares bekrefrende, vil sak 127/12 erstatte sak 23/12, og klagens fra Lilleng på vedtak i sak 127/12 må behandles.

Fra klagens til fiskebedriftene datert 29.2.2013 hitsettes følgende:

«Engenes havn er avhengig av den gamle allmennkaia som delvis omslutter bygget. Det er viktig at den kan brukes til almenne formål, da spesielt fiskeri. Videre er det viktig at næringsvirksomheten får gå sin gang i form av bruksarbeide, i land og ombordtaking, sveising, rengjøring og alt som følger med næringsvirksomhet (...) Vi tror at en utbygging til robbuer i 2. og 3. etasje vil umuliggjøre et utvikling av bygget som mottaksstasjon for fisk i Vågsfjorden pga. av støy og lukt.»

Selv om kommunen i vedtaket har skrevet at klagens ikke har ført frem, har den stilt et nytt vilkår om at «Konsekvenser med økt belastning/bruk må utredes før eventuell bygge-tillatelse gis. Kostnader ved utredning dekkes av utbygger.» Dette er et tyngende vilkår for tiltakshaver, som etter Fylkesmannens mening er gitt med det formål å ta klagens delvis til følge. Vi viser til at det i klagens gis uttrykk for bekymring for robbuenes innvirkning på fiskevirksomheten, samt viktigheten av at «næringsvirksomheten får gå sin gang». Vi forstår videre at den nye setningen i pkt. 3 ble tilføyd for å vise at klagens over støy og lukt derimot ikke ble tatt til følge. Klagers anførsler sett i sammenheng med klagene med vedtakets nye utforming, viser at endringene i vedtaket har sammenheng med klagene. Vi legger derfor i det følgende til grunn at vedtaket i sak 23/12 er omgjort etter klage, jf. fvi. § 33. Vedtaket i sak 127/12 er således et nytt realitetsvedtak som Lilleng påklaget 17.9.2012. Som nevnt ble klagens ikke tatt til følge av kommunen, og dermed oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Dispensasjonsvurdering

Saken gjelder som nevnt søknad om bruksendring fra fiskerivirksomhet til utleievirksomhet, samt om oppføring av påbygg. Det fremstår som uklart for oss hva kommunen mener er betinget av dispensasjon. Fylkesmannen mener at tillatelse til utleieenheter i første etasje krever dispensasjon fra reguleringssplan, siden første etasje er regulert til fiskemottak/fiskerirettet virksomhet. Utleieenheter i andre etasje vil være i samsvar med plan. Reguleringsplanen har ingen etasjebegrensning, men derimot en høydebegrensning på 9 meter. Dette innebærer at dersom tiltaket vil få en høyde over 9 meter, må kommunen også vurdere dispensasjon fra høydekravet i reguleringssplanen.

Det kan dispenseres fra bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven dersom det foreligger «særlige grunner» som taler for dette, jf. pbl. § 7.

Vilkåret «særlige grunner» må i utgangspunktet sees i forhold til de prinsipper og hensyn som ligger bak arealbruksdisponeringen i kommuneplanen og de bestemmelser i loven det er aktuelt å dispensere fra. Disse hensyn skal vurderes mot de mer konkrete forhold i saken, herunder behovet for og ulempene ved at dispensasjon gis.

For at lovvilkåret «særlige grunner» skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå gjennom overfor de hensyn bestemmelsen er ment og skulle ivaretas.

I formannskapets innstilling fremkommer det at «Engenesbruket AS, v/ Hugo Lilleng har fremet søknad om å bygge ut Engenesbrygga med 3 etasjer.» Fra formannskapets vurdering hitsettes følgende:

«Administrasjonen mener at det ikke er behov for å omgjøre formannskapets tidligere vedtak da de innkomne klager ikke belyser nye relevante sider av saken enn de som tidligere har vært opp til vurdering. Når det gjelder estetikk så vil dette være opp til kommunen å vurdere i den videre prosessen når en konkret byggesøknad foreligger. Bygget er regulert for tillatte formål, og de gamle fiskeriinteressene ivaretas gjennom dette. En utbygging av denne størrelsen vil ikke medføre betydelig mye større belastning på de bærende masser i grunnen. En utbygging i høyden vil ikke skape noen nye hinder for de som skal ferdes i området.»

Etter Fylkesmannens syn er kommunens dispensasjonsvurdering svært mangefull. Kommunen har ikke gjort rede for det rettslige vurderingstema som ligger til grunn for dispensasjonsvurderingen, jf. pbl. § 7. Av denne grunn fremkommer det heller ikke hvorvidt kommunen har vurdert søknaden etter plan- og bygningsloven av 1985 eller 2008. Drøftelsen av om søknaden skal innvilges eller ikke, foretas uten at kommunen nevner hva i søknaden som krever dispensasjon. Drøftelsen knyttes således heller ikke opp i mot hensynene bak bestemmelsen det skal dispenseres fra. Det forhold at kommunen i sin vurdering sier at «Bygget er regulert for tillatte formål» tilsier at kommunen ikke har forstått at tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanen. Søknaden gjaldt bruksendring for hele bygget, og ikke bare 2. og 3. etasje, slik kommunen har gitt tillatelse til. Kommunen skulle med andre ord ha vurdert hvorvidt det forelå «særlege grunner» til å gi dispensasjon fra reguleringsplanen for 1. etasje. Kommunen har derimot avslått søknaden om bruksendring, uten å foreta en slik vurdering.

Kommunen har heller ikke gitt en tilstrekkelig begrunnelse av avgjørelsen, slik fvl. §§ 24 og 25 krever. Vi viser i den forbindelse til Sivilombudsmannens uttalelse i sak Somb-2011-2812:

««Forvaltningsloven 10. februar 1967 §§ 24 og 25 inneholder krav til begrunnelsen for enkeltvedtak. Begrunnelsesplikten skal blant annet sikre at berørte parter i saken får nødvendig og tilstrekkelig informasjon til å forstå forvaltningens avgjørelse og hvorfor forvaltningen eventuelt ikke etterkommer partens søknad, krav, ønske eller klage. Dette er viktig av hensyn til parten selv, men er også ansett nødvendig for å ivareta forvaltningens legitimitet og publikums tillit til forvaltningen. Krav om begrunnelse oppfordrer til større grundighet og nøyaktighet ved behandling og avgjørelse av saken, noe som i neste omgang vil føre til flere materielt sett riktige avgjørelser.»

Reglene om begrunnelsens innhold i § 25 må ses på som minimumsregler. Bestemmelsen er utformet slik at kravene til begrunnelsens innhold vil variere med behovet i den enkelte saken. Forvaltningen må derfor alltid vurdere om det bør gis en mer utfyllende begrunnelse enn det som strengt tatt følger av ordlyden i § 25. Omfanget av begrunnelsen må klart nok avveies mot ressursbruk idet det tar tid å utarbeide gode og dekkende begrunnelser. På den annen side vil gode begrunnelser i stor grad avverge både klager og etterfølgende korrespondanse med parter som ber om utfyllende begrunnelse. Dekkende begrunnelse er spesielt viktig ved håndheving av

skjønnsmessige bestemmelser, se blant annet min uttalelse i SOM-2008-985.

Det må være et grunnleggende krav til begrunnelse for et dispensasjonsvedtak etter pbl. § 19-2 at det fremgår at hvert av lovens kumulative vilkår er vurdert og hvilke konklusjoner vurderingen munnet ut i. Fylkesmannen har i vedtaket verken vist til fordelene eller ulempene ved å gi dispensasjon, og heller ikke konkludert med om vilkåret i pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum er oppfylt. En slik mangel ved begrunnen etterlater et inntrykk av at fylkesmannen ikke har vurdert hvorvidt vilkåret er oppfylt.»

Uttalelsen knytter seg til pbl. 2008 § 19-2. Bestemmelsen er imidlertid i stor grad en videreføring av pbl. 1985 § 7. På bakgrunn av dette mener vi uttalelsen også har verdi i forhold til begrunnelseskravet etter pbl. 1985 § 7.

Fylkesmannen vil også rette en kommentar til kommunens uttalelse i brev av 21.1.2013 til Hugo Lilleng. I brevet har kommunen v/Plan, næring og utvikling uttalt følgende:

«På grunn av at innkommet søknad ikke er i tråd med stadfestet gyldig reguleringsplan og de vedtak som er gjort, kan ikke Ibestad kommune behandle byggeseknaden for Engenesbrygga slik den foreligger. Tiltaket må søkes på nytt, da med oppdatert dokumentasjon og tegninger som viser hvilken tak- og etasjeløsning som velges. Ny søknad vil også kreve ny ansvarlig søker da Ibestad Byggservice AS er avviklet. For ordens skyld leveres ny søknad etter avsluttet klagebehandling.»

Vi stiller spørsmål ved kommunens uttalelse om at den ikke kan behandle søknaden på grunn av den vedtatte reguleringsplanen og «de vedtak som er gjort». Reguleringsplanen er kun relevant i vurderingen av søknadens utfall (tillatelse eller avslag), og gir ikke hjemmel til å avstå fra å behandle søknaden (avvisning).

Videre kan nest siste setning i sitatet tolkes dithen at kommunen mener at foreliggende søknad ikke kan behandles på grunn av manglende ansvarlig søker. Etter vårt syn fremstår denne uttalelsen som misvisende. Tiltakshaver har ansvar for å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene, jf. byggesaksforskriften § 12-1. Bygningsmyndighetens sentrale plikt under byggesaksbehandlingen er å kontrollere om det innsendte materiale er tilstrekkelig, og dersom noe mangler plikter bygningsmyndigheten å gi tiltakshaver beskjed om hva som mangler. Dette betyr at når tiltakshaver har fremskaffet nye ansvarlige foretak må søknaden behandles. Dersom tiltakshaver er gjort oppmerksom på mangelen i søknaden, og han likevel ikke retter denne, vil ikke kommunen kunne ta standpunkt til om vilkårene for tillatelse etter pbl. § 94 er tilstede, og dermed avslå søknaden.

Videre finner vi behov for å rette en kommentar til kommunens vilkår i pkt. 7 i vedtaket. Det følger av pbl. § 7 første ledd siste punktum at «forvaltningen kan stille vilkår for dispensasjonen». Dette innebærer at istedenfor å avslå en søknad, kan bygningsmyndigheten imidlertid forstås med de begrensninger som følger av alminnelig forvaltningsrett om at vilkåret må ligge innenfor rammen av de hensyn loven skal ivareta. Vilkåret må med andre ord ha saklig sammenheng med begunstigelsen. Videre kan vilkåret ikke være

uforholdsmessig tyngende, jf. *Forvaltningsrett* av Torstein Eckhoff og Eivind Smith, 8. utgave s. 396. Dersom disse vilkårene ikke er oppfylt, kan vedtaket være ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil, jf. prinsippet i fvl. § 41.

Formannskapet har som nevnt stilt vilkår om at «Konsekvenser med økt belastning/bruk må utredes før eventuell bygge-tillatelse gis. Kostnader ved utredning dekkes av utbygger.» Vilkårets ordlyd er svært upresist og reiser vanskelige tolkingsspørsmål. Det er ikke mulig å klargjøre hva som ligger i dette tyngende vilkåret, og således heller ikke mulig for tiltakshaver å forholde seg til. Ordlyden «konsekvenser» kan for eksempel sikte til miljømessige konsekvenser og økonomiske konsekvenser. Adgang til å stille vilkår forutsetter at det stilles konkrete vilkår som det er praktisk mulig å forholde seg til, for eksempel vilkår om ekstra brannsikring dersom et bygg ønskes oppført nærmere nabogrensen enn tillat etter plan- og bygningsloven. Vilkårets utforming medfører videre at Fylkesmannen ikke kan vurdere hvorvidt det er uforholdsmessig tyngende og således ulovlig, jf. fvl. § 41.

Etter vårt syn lider kommunens vedtak både av saksbehandlingsfeil og skjønnsmangler som det er grunn til å tro kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41. På bakgrunn av dette finner vi å måtte oppheve kommunens vedtak av 6.9.2012 i sak 127/12, og hjemvise saken til fornyet behandling. Klagen fra Lilleng av 17.9.2012 har følgelig ført frem.

Vedtak av 9.2.2012 i sak 23/12 ble som nevnt opphevet da kommunen etter klage traff vedtak av 6.9.2012 i sak 127/12, og skal således ikke behandles av Fylkesmannen. For å unngå saksbehandlingsfeil ved den fornyede behandlingen av søknaden, finner vi imidlertid grunn til å rette en kommentar til kommunens uttalelse tilknyttet beregning av mønehøyde.

I formannskapets forslag til innstilling, som også ble vedtatt, bemerket kommunen at en takhøyde på 9,0 meter ved pulttak eller 9,9 meter ved skrått tak «ligger innenfor høydekravet» i reguleringsplanen. Dette medfører ikke riktighet. Fylkesmannen viser til veilederen *Grad av utnytting* § 4-2 hvor målereglene for mønehøyde (skrått tak) er fastsatt. Det fremkommer på veilederens s. 57 at mønehøyde er høyden mellom to skrå takflater. Målet tas oppå takflaten. Dette innebærer at tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanens høydekrav dersom mønehøyden er over 9,0 meter.

Av hensyn til den tid som allerede er gått, ber vi om at kommunen prioriterer fornyet behandling av søknaden.

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

vedtak:

Ibestad kommune v/formannskapet sitt vedtak i sak 127/12 oppheves. Saken hjemvises til 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
avdelingsdirektør


Ole Ramborg
fagansvarlig

- Kopi:
- Engenesbrygga AS v/Hugo Lilleng, Gamle Stangenes vei 10, 9409 Harstad
 - Engenes Fiskeriservice BA, v/Hallgeir Nilsen, 9455 Engenes
 - Straumen Fiskarlag v/Børge Arvesen, 9455 Engenes
 - Midnattsol AS, Engenes, 9455 Engenes
 - Kleiva Fiskefarm AS, 9455 Engenes
 - Håøy Havservice AS, Engenes, 9455 Engenes
 - Arvesen AS, 9455 Engenes
 - Nordsild Havfiske AS, 9455 Engenes

SAK 116/13
V 13

MØTEREFERAT

Sted: Kommunehus Hamnvik

Tid: Torsdag 27.10.2011

Tilstede:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| - Hugo Lilleng | Engenesbrygga |
| - Geir Sætre | Ibestad kommune |
| - Johan-Harald Gamnes | Ibestad kommune |

1. Innledning

Ibestad kommune orienterte litt om intensjonen i reguleringsplanen som er utarbeidet for Engenes Sentrum, og at bakgrunn for møtet er å se om det er løsninger begge parter finner akseptable. Hugo Lilleng orienterte om Engenesbrygga as, og hans opprinnelige planer for bygget.

2. Status

Reguleringsplanen er egengodkjent, men Engenesbrygga har pålagt vedtaket, klagen tas opp til behandling dersom en ikke kommer frem til en løsning både kommunen og Engenesbrygga finner akseptable.

3. Forslag til løsning

Ibestad kommune ved Plan- næring og utvikling ser for seg en løsning der bygget benyttes til følgende:

- 1.etg: Fiskemottak/ fiskerirelatert virksomhet.
- 2.etg: Utleileiligheter.
3. etg: Uleileiligheter.

En slik løsning betinger dispensasjon fra byggehøyde gitt i reguleringsbestemmelsene. Byggehøyde er angitt til 9 meter i planen. Ut fra en foreløpig vurdering, kan det være aktuelt å dispensere fra dette, da det ikke er bakenforliggende bebyggelse som taper noe vesentlig utsikt ved å tillate en høyde på 10 meter. Ibestad kommune foretar befaring og gjør en nærmere vurdering av dette.

4. Fremdrift videre

Lilleng fremmer nye tegninger med leiligheter i plan 2 og 3, uten leiligheter i første etasje.
Ibestad kommune behandler disse og fremmer saken for planutvalget.

Johan-Harald Gamnes
Ibestad kommune

SHK 116/B

VIN

HH

1101307 61

Engenesbrygga AS
Gamle Stangnesvei 10
9409 Harstad

Harstad 18.09.13

Ibestad kommune
Rådmann Helge Høve
9450 Hamnvik

Bygesak Engenesbrygga AS.

Viser til tidligere korrespondanse.

Vi anser kommunenes brev av 26.8.13, med bakgrunn i deres presisering i punkt 2 under «Videre behandling» og punkt 2-4 under «Oppsummert», som en avvisning av bygesaken. Vi refererer ikke til teksten som taler for seg selv.

I vårt brev av 6.9.2013, beviser vi at kommunen tar feil på det aller vesentligste på det tidligere nevnte, og derfor av egen interesse straks burde frafalle disse punktene. Vi anfører også i brevets siste side, sitat «**Hvis Ibestad ikke er enig i vår oppsummering, Skal Ibestad kommune anse dette som en klage på Deres brav av 26.8.2013.**»

Vi kan ikke se at kommunen i e-post av 13.9.2013 imøtegår vår klage, men tydelig står på de anmerkningene skissert i brevet av 26.8.2013. Vi skal heller ikke her referere til teksten som også her klart og tydelig tale for seg selv.

Vi ber derfor at saken sendes til fylkesmannen omgående og «uten ugrunnet opphold» for endelig avklaring.

Regner også at kommunen har fått med seg endringsmelding fra Sivilingeniør Vang og at søknaden derfor har fått ny ansvarlig søker og at vi da har oppfyllt det vilkår fylkesmannens vedtak forutsetter for at kommunen skal behandle vår søknad av 12.7.2007!

Hilsen

Hugo Lilleng

-Daglig leder-

Engenesbrygga AS



SAK 116/13
V15

Fylkesmannen i Troms - Justis- og
sosialavdelingen
Postboks 6105
9291 Tromsø

Saksnr: 11/01307-63 Arkivkode 107/53 Avd/Saksbehandler /HH Deres ref: Dato: 24.09.2013

ENGENESBRYGGA AS - SØKNAD OM BRUKSENDRING - KLAGA PÅ KOMMUNENS BREV AV 26.08.2012

Fylkesmannen opphevet ved sin klagebehandling 13.06.2013, kommunens vedtak i sak 127/12 og returnerte saken til fornyet behandling.

Ibestad kommune ønsker å bidra til en korrekt og raskest mulig behandling av den aktuelle byggesøknaden. Dette er begrunnen for kommunens brev til tiltakshaver datert 26.08.2013, se vedlegg 1.

Ved en ny gjennomgang av dokumentene i saken finner vi at ansvarlig søker Ibestad Byggservice AS v/Trond Hansen ikke har vært involvert i bygglesaken siden han i en epost datert 16.01. 2008 ber om at bygglesaken av 13.07.2007 stilles i bero i påvente av en revidert søknad, se vedlegg 2. Ut fra sakens dokumenter har ansvarlig søker ikke gjort nødvendige byggfaglige vurderinger av de endringene som senere er gjort i bygglesaken – endring av etasjetall, økt byggehøyde og endring av takform.

Kommunen er innforstått med at tiltakshavcr ønsker totrinns behandling av bygglesknaden. Når kommunen i sitt brev av 26.08. ber tiltakshaver fremskaffe ny ansvarlig søker er det etter kommunens vurdering også nødvendig å minne om at de omsøkte endringene - endring av etasjetall, økt byggehøyde og endring av takform – er endringer som krever nødvendig prosjektering, både med hensyn til bygningsteknkk, konstruksjonssikkerhet og arkitektur (byggehøyde og takform i forhold til det øvrige bygningsmiljøet i havna).

Engenesbrygga AS v/daglig leder Hugo Lilleng svarer den 6.9. på kommunens brev, vedlegg 3. Tiltakshaver gir i brevet uttrykk for sin forståelse av bygglesaken og sakens forløp. Tiltakshavers brev berører en rekke forhold som skal ivaretas av ansvarlig søker. Ibestad kommune besvarer tiltakshavers brev den 13.09., vedlegg 4, og ber om at de forhold som tas opp i brevet avklares i en forhåndskonferanse kommunen vil ta initiativ til når ny ansvarlig søker foreligger.

Tiltakshaver svarer den 18.9. på kommunens siste brev, vedlegg 5, og fremhever:

Adr: 9450 Hamnvik Saksb.: Helge Hove

Tlf: 77 09 90 00
Fax: 77 09 90 10

Tlf: 770 99 100
Fax:

Bank: 4790 07 9001
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

URL: www.ibestad.kommune.no
Epost:

"Hvis Ibestad ikke er enig i vår oppsummering, Skal Ibestad kommune anse dette som en klage på Deres brav av 26.8.2013."

"Vi ber derfor at saken sendes til fylkesmannen omgående og «uten ugrunnet opphold» for endelig avklaring."

Ibestad kommune har mottatt endringsmelding datert 18.9.2013, om ny ansvarlig søker, vedlegg 6. Etter tiltakshavers to siste brev er Ibestad kommune imidlertid i villrede om hva byggesøknaden fra Engenesbrygga AS omfatter. Det er derfor viktig at ansvarlig søker gjennomgår saken og avklarer hva som omsøkes og samtidig ser til at evt. endringer er tilfredsstillende dokumentert. Ibestad kommune vil spesielt understreke behovet for at evt. dispensasjonssøknader er grundig begrunnet, jfr. plan- og bygningslovens krav til dispensasjonsbehandlingen pbl § 19-2.

Ibestad kommune mener at den videre saksbehandlingen av byggensaken bør følges opp i tråd med kommunens intensjoner i brev av 26.8. og 13.9.2013. Dersom fylkesmannen er enig i kommunens oppfølging av saken vil kommunen straks innkalte tiltakshaver og ansvarlig søker til forhåndskonferanse.

Med vennlig hilsen
Ibestad kommune

Helge Høve
Rådmann

Kopi til: Engenesbrygga AS, Svartdalsveien 38, 9407 HARSTAD
Ansvarlig søker Sivilingeniør Vang, Asbjørn Selsbanes gt 16, 9406 Harstad

6 vedlegg



Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

SAK 116/B
V16

Saksbehandler
Ane Karine Lillevoi

Telefon
77642069

Vår dato
30.09.2013
Deres dato
24.09.2013

Vår ref.
2013/4754 - 2
Deres ref.

Arkivkode
423.1

Ibestad kommune

9450 Hamnvik

116ES/AD/2013
Vt. 2.6.13
Saks 116
JY01307 Dr. nr. 67
Ark. kodo.

Søknad om bruksendring – Engenesbrygga

Vi viser til brev av 24.9.2013 med vedlegg vedrørende ovennevnte. Brevet er foranlediget av at Fylkesmannen 13.6.2013 opphevet kommunens vedtak i sak 127/12. Det bes om Fylkesmannens tilbakemelding på kommunens planlagte oppfølging av saken.

Innledningsvis vil vi presisere at Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet etter plan- og bygningsloven. Vi kan gi generell veileding om saksbehandlingsreglene, men kan ikke foreta en konkret forhåndsvurdering i en sak som kan påklages. Det kan medføre at vi blir inhabile til å behandle en eventuell klage.

Kommunen har i brev av 26.8.2013 til Lilleng uttalt at det må «søkes om dispensasjon dersom tiltakshaver ønsker å bruksendre 1. etg. fra fiskemottak til utleieeligheter, samt å endre takform, øke etasjetallet fra 2 til 3 etasjer og byggehøyden fra 9 til 9,9 meter». Det er videre vist til plan- og bygningsloven av 2008 kapittel 19. Samtidig har kommunen i brev av 13.9.2013 uttalt:

«Når byggelsen er tilført ansvarlig søker vil kommunen innkalte til forhåndskonferanse for å avklare hva som evt. mangler av dokumentasjon for at byggesøknaden¹ skal kunne behandles/godkjennes. Se for øvrig vårt brev av 26.8.2013.»

Tiltakshaver forstår brevene sett i sammenheng slik at ny dispensasjonssøknad kreves, og at søknaden fra 2007 avvises. Da avvisning er et enkeltvedtak som kan påklages til Fylkesmannen, ber tiltakshaver om at saken sendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

På bakgrunn av at kommunen i brev av 24.9.2013 ber om Fylkesmannens tilbakemelding på om kommunens planlagte oppfølging av saken er i tråd med gjeldende regler, anser vi ikke dette som en oversendelse av et avvisningsvedtak. Dersom kommunen likevel har ment å avvise søknaden fra 2007, ber vi om at kommunen klargjøre dette i vedtaks form.

Kommunens brev av 13.9.2013 kan forstås som en anmodning om tilleggsopplysninger, slik at søknaden fra 2007 kan behandles. Brevet datert 26.8.2013 kan derimot forstås som en orientering om at ny søknad om dispensasjon må sendes inn, og at den opprinnelige søknaden av 2007 ikke vil behandles. Det er viktig at kommunen klargjør ovenfor tiltakshaver hvilke av

Vår understrekning.

disse alternativene som er riktige, da det er avgjørende for den videre saksgangen. Vi gjør oppmerksom på at avvisning (manglende realitetsbehandling av søknaden) forutsetter at kommunen har lovhemmel. Vi minner også om at vi i vårt vedtak av 13.6.2013 uttalte følgende:

«Bygningsmyndighetens sentrale plikt under byggesaksbehandlingen er å kontrollere om det innsendte materiale er tilstrekkelig, og dersom noe mangler plikter bygningsmyndighetene å gi tiltakshaver beskjed om hva som mangler. Dette betyr at når tiltakshaver har fremskaffet nye ansvarlige foretak må søknaden behandles¹. Dersom tiltakshaver er gjort oppmerksom på mangelen i søknaden, og han likevel ikke retter denne, vil kommunen kunne avslå søknaden etter pbl. § 93b.»

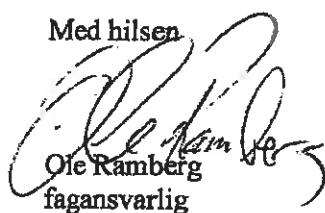
De oversendte brevene viser også at kommunen og tiltakshaver er uenig om når tid tiltakshaver søker om å få bygge en 3. etasje. Kommunen og tiltakshaver må avklare hvorvidt dette ble omsøkt i januar 2008, eller først høsten 2011. Tidspunktet er av sentral betydning i vurderingen av om endringen er av en slik art at det må anses som en ny søknad, herunder hvorvidt søknaden skal behandles etter plan- og bygningsloven av 1985 eller 2008.

Fylkesmannen bemerker at dersom det har vært foreslått ulike løsninger tilknyttet en søknad om tillatelse, skal kommunen legge til grunn og behandle den løsning tiltakshaver ønsker at det skal tas stilling til. Når dette er avklart, kan kommunen be om å få tilsendt opplysninger fra tiltakshaver/ansvarlig søker som er nødvendige for å kunne behandle søknaden. Dette er for øvrig noe kommunen hele tiden har hatt anledning til å be om. Om kommunen og tiltakshaver ikke blir enige om de faktiske forholdene (når tid tiltakshaver søker om å få oppført en tredje etasje m.m.), og det således er uenighet om søknaden er fullstendig eller ikke, kan kommunen ta søknaden opp til realitetsbehandling og avslå søknaden under henvisning til at det ikke er godtgjort at tiltaket er i samsvar med lovens materielle krav. Da får man saken inn i rett spor, slik at klageinstansen kan avklare forholdet i klagesak.

Kommunens adgang til å kreve endringssøknad forutsetter at tiltaket endres i en slik grad at en gitt tillatelse ikke lenger er dekkende for tiltakets reelle utforming.

Vi minner om at søknad om dispensasjon kun er nødvendig for forhold som er i strid med plan- og bygningsloven eller gjeldende kommuneplan/reguleringsplan.

Med hilsen



Ole Rømberg
fagansvarlig



Ane Karine Lillevoll
rådgiver



SAK 116/13
V17

Engenesbrygga AS
Svartdalsveien 38
9407 HARSTAD

Saksnr: 11/01307-64 Arkivkode 107/53 Avd/Saksbehandler /HH Deres ref: Dato: 25.09.2013

**SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA
FISKEMOTTAK/PRODUKSJON TIL OVERNATTING/REISELIV -
FORHÅNDSKONFERANSE**

Vi viser til deres klage og vårt brev til Fylkesmannen i Troms, datert 24.09.2013.

Etter nærmere vurdering er ikke Ibestad kommune avhengig av fylkesmannens behandling av din klage for å komme videre med behandlingen av byggelsen for Engenesbrygga. Vi vil derfor foreslå at vi gjennomfører forhåndskonferanse basert på vårt brev av 26.08.2013.

Dere – tiltakshaver og ansvarlig søker - innkalles herved til forhåndskonferanse på i møterom i 1. etasje i rådhuset mandag 7. oktober kl. 10.00 til 11.00, jfr. pbl § 21-1. For Ibestad kommune møter ekstern saksbehandler Ottar Skog og rådmann. Jeg håper at møtetidspunktet passer. Dersom vi må finne nytt tidspunkt, så vil det ikke bli før i november på grunn av ferie mm.

Med vennlig hilsen
Ibestad kommune

Helge Høve
Rådmann

Kopi til: Sivilingeniør Vang, Asbjørn Selsbanes gate 16, 9406 HARSTAD

Adr: 9450 Hamnvik Saksb.: Helge Høve

Tlf: 77 09 90 00
Fax: 77 09 90 10

Tlf: 770 99 100
Fax:

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

URL: www.ibestad.kommune.no
Epost:

SAK 116/13
V18

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	SA SFFH
3.8.1. 282	
Faksimile	Dok. nr.
17013071	08
Ark/kode:	

Sonja Johansen

Fra: Hugo Lilleng <huglil@online.no>
 Sendt: 3. oktober 2013 10:24
 Til: Postmottak Epost
 Kopi: vang@online.no, Helge Høve; stian@advokatfirmaetfinn.no
 Emne: SV: Engenesbrygga AS - Søknad om bruksendring fra fiskemottak-produksjon til overnatting-reiseliv - forhåndskonferanse

Hei Helge

Viser til e-post.

Hverken Knut Vang eller jeg, Hugo Lilleng, har mulighet til å møte på mandag.

Viser forøvrig til fylkesmannens svar av 30.9.2013.

Vi ber Ibestad kommune snarest mulig redegjøre for hva som KONKRET mangler for at dispensasjonssøknaden kan behandles, slik at vi kan fremskaffe dette.

Vi finner det forøvrig SVÆRT merkelig at fylkesmannen, som innehar kompetanse LANGT utover den kommunen til nå har vist, KUN bemerker at eneste mangel ved søknaden, er ny ansvarlig søker, og han er nå på plass. Dispensasjonsøknaden skal da behandles omgående.

Hilsen
 Hugo Lilleng

> From: Helge Høve [Helge.Hove@ibestad.kommune.no]
 > Sent: 2013-09-25 18:00:07 CEST
 > To: Hugo Lilleng (huglil@online.no) [huglil@online.no], 'post@sivang.no' [post@sivang.no]
 > Subject: Engenesbrygga AS - Søknad om bruksendring fra fiskemottak-produksjon til overnatting-reiseliv -
 forhåndskonferanse
 >
 >

117/13 Innkjøpsreglement for Ibestad kommune

Arkivsak-dok. 13/00548-1
Arkivkode. 601
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.10.2013	117/13
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Forslag til innkjøpsreglement vedtas.

Vedlegg:

1. Forslag til innkjøpsreglement for Ibestad kommune.

Kort beskrivelse av saken

Offentlige innkjøp er strengt regulert gjennom lov og forskrift om offentlige innkjøp. Ibestad kommune fortar årlige innkjøp for mange millioner kroner og rådmannen har lenge sett behovet for et innkjøpsreglement i kommunen som supplerer lov og forskrift.

Fakta i saken

I Norge foretar offentlig sektor innkjøp for godt over 350 milliarder kroner hvert år. Dette utgjør ca 15 prosent av bruttonasjonalproduktet. Regelverket om offentlige anskaffelser skal sikre at disse midlene utnyttes best mulig gjennom kostnadseffektive innkjøp, samtidig som offentlig sektor gjennom sine anskaffelser bidrar til utvikling av et konkurransedyktig norsk næringsliv.

Forsynings- og administrasjonsdepartementet har laget en omfattende veileder for offentlige innkjøp der hovedregel for all innkjøp er beskrevet slik:

Oppdragsgiver plikter å sørge for at anskaffelsen så langt som mulig baserer seg på konkurranse, jf. lovens § 5 annet ledd og forskriftens § 3-1 første ledd. Bakgrunnen for kravet er at konkurranse anses som et egnert virkemiddel for å sikre en mest mulig effektiv ressursbruk i det offentlige, og bidra til økt verdiskapning i samfunnet i samsvar med lovens formål.

Kravet til konkurranse gjelder uavhengig av anskaffelsens art og verdi. Oppdragsgiver plikter derfor også «så langt det er mulig» å sikre konkurranse om anskaffelser som følger fremgangsmåten i forskriftens del I, for eksempel for anskaffelser med en verdi under 500 000 kroner.

Veilederen skriver også om forholdsmessighet i innkjøp:

Oppdragsgiver skal gjennomføre konkurransen på en måte som står i forhold til anskaffelsen, jf. forskriftens § 3-1 femte ledd. Dette blir ofte kalt forholdsmessighetsprinsippet eller proporsjonalitetsprinsippet.

Det følger av dette prinsippet at kravene til oppdragsgivers fremgangsmåte øker proporsjonalt med anskaffelsens verdi. Prinsippet kommer derfor inn ved fortolkningen av de øvrige grunnleggende prinsippene som gjennomgås nedenfor.

Forholdsmessighetsprinsippet har fått sitt utslag i flere av forskriftens bestemmelser. Det er blant annet i samsvar med prinsippet at oppdragsgiver ikke må oppstille mer omfattende krav til leverandørene enn det som er nødvendig og rimelig i forhold til anskaffelsen, jf. forskriftens § 8-4 annet ledd og § 17-5 annet ledd.

Veilederen skriver følgende om krav til konkurranse:

Kravet til konkurranse gjelder kun «så langt det er mulig». Hovedregelen er altså at konkurranse skal avholdes. I enkelte unntakstilfeller vil oppdragsgiver kunne tildele en kontrakt til en leverandør uten konkurranse, forutsatt at det foreligger hjemmel for dette i anskaffelsesregelverket. Dette vil typisk gjelde der det kun er én leverandør i markedet, og oppdragsgiver kan anskaffe ytelsen direkte fra leverandøren. Dersom anskaffelsen gjelder et ubetydelig beløp, kan forholdsmessighetsprinsippet i visse tilfeller også tilsi at det er tilstrekkelig å kontakte én leverandør.

Kjøp etter forskriftens del I omtales ofte som «direkte anskaffelser». Departementet mener dette begrepet kan være misvisende, fordi det leder tanken hen på at oppdragsgiver kan gå direkte til én leverandør, uten å avholde en konkurranse. Utgangspunktet er imidlertid at det skal være en reell konkurranse forut for anskaffelsen. For å unngå misforståelser velger derfor departementet å benytte samlebegrepet «kjøp etter forskriftens del I» for disse anskaffelsene.

Kommunestyret vedtok 22.10.2009 (sak 28/09) at Ibestad kommune skal slutte seg til Troms fylkeskommunes innkjøpsordning. Det er frivillig for kommunen å velge hvilke innkjøpsavtaler vi skal delta i, men dersom vi er med i en innkjøpsavtale skal den følges lojalt. Kommunen er med på flere rammeavtaler som utvilsomt har medført betydelige reduserte innkjøpskostnader både som følge av mer effektive innkjøp (innkjøp via innkjøpsportaler), faste og fraktfrie leveransen og lave priser. Rådmannen har valgt å ikke delta på områder der vi har små innkjøp da disse mest effektivt kan foretas lokalt. Fordeler med rammeavtaler er:

- Stordriftsfordeler.
- Samordningsgevinster.
- Standardiseringsgevinster.
- Fritt leverte produkter.
- Betalingsbetingelser.
- Kvalitet.
- Faste priser.
- Garantiforpliktelser.

Fylkeskommunens innkjøpstjeneste har også hatt innkjøpskurs for ansatte og andre i Ibestad kommune.

Vurdering

Måten innkjøp planlegges, gjennomføres og følges opp, er av stor betydning for ressursbruk, for kvalitet og innhold i Ibestad kommunes tjenesteproduksjon. Kjøp av varer og tjenester representerer store verdier for kommunen og en rekke personer vil ofte være involvert i innkjøpsprosessen.

Målet for kommunen er å kjøpe og forvalte de varer og tjenester det er behov for på en måte som bidrar til effektiv og rasjonell ressursutnytting. Enhver anskaffelse skal gjennomføres på en slik måte at kommunens økonomiske interesser blir ivaretatt best mulig på lang sikt.

Kommunens innkjøpsmetoder skal sikre at det er reell konkurranse om å oppnå leveranse til kommunen og at prinsippet om konkurranse på like vilkår følges overfor alle interesserte leverandører. Alle kommunens innkjøp skal gjennomføres på en slik måte at det skaper tillit hos både innbyggere og leverandører.

Det er viktig å være oppmerksom på at det er to forhold vi må ta med for å vurdere kostnad med innkjøp av varer og tjenester. Det ene er prisen vi betaler for varen eller tjenesten det vil framgå av kommunens regnskap. Det som ikke framkommer i noe regnskap er innkjøpskostnader eks. tid brukt på innkjøp, ufullstendige leveranser, reklamasjoner, mangefull og dårlig service, feil og mangler med varen eller tjenesten, levetid på varen og miljømessige konsekvenser. Det er viktig at slike forhold blir vurdert ved valg av leverandør i tillegg til pris.

Det er i henhold til lov og forskrift ikke tillatt å gi produkt eller leverandørpreferanse. Det betyr at det i anbud ikke kan spesifiseres at kommunen skal kjøpe et bestemt varemerke. Det kan heller ikke gis geografiske preferanser som å velge lokale leverandører. Det er imidlertid mulig å spesifisere både produktkrav, leveringstid og servicetid innen rimelighetens grenser.

Helse og miljø (HMS og “tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning)) Ingen konsekvenser.

Personell

Effektive innkjøp medfører at medarbeiderne kan bruke mer ressurser på forvaltning og tjenesteproduksjon.

Økonomi

Et godt og hensiktsmessig innkjøpsreglement vil føre til mere kostnadseffektive innkjøp.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår at kommunestyret vedtar forslag til innkjøpsreglement.

Vedlegg til sak



Forslag
innkjøpsreglement Ib

SAK 17/13

V 1

Innkjøpsreglement



Ibestad kommune

Forslag høst 2013

1	INNLEDNING.....	3
2	GRUNNLEGGENDE PRINSIPPER FOR ALLE ANSKAFFELSER	3
1.	Forholdsmessigprinsippet	4
2.	Krav til konkurranse.....	4
3.	God forretningsskikk.....	4
4.	Habilitet.....	4
5.	Likebehandling og ikke-diskriminering	4
6.	Miljø- og samfunnsansvar.....	4
7.	Forutsigbarhet	4
8.	Transparens og etterprøvbarhet.....	4
9.	Konsekvenser dersom regelverket ikke følges	5
10.	Definisjoner.....	5
3	ORGANISERING	5
Rådmann/ass. rådmann	5	
Seksjonsleder	5	
Anbudsnevnd	6	
Fylkesavtalen	6	
4	INNKJØPSRUTINER.....	8
1.	Behov oppstår	8
2.	Har kommunen avtale for denne varen/tjenesten?	8
3.	Anskaffelsen har en verdi som er lavere enn kr. 100 000	8
4.	Anskaffelsen har en verdi mellom kr. 100 000 og 500 000	8
5.	Anskaffelsen har en verdi som er høyere enn 500 000	8
6.	Anskaffelsen gjennomføres.....	9
7.	Kjøp	10
8.	Kontroll.....	11
VEDLEGG.....	13	
Aanskaffelsesprotokoll	13	

1 INNLEDNING

Formålet med reglementet er å sikre at alle anskaffelser til Ibestad kommune utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

Reglementet gjelder for alle innkjøp av varer, tjenester og bygge- og anleggsarbeider for, eller på vegne av, Ibestad kommune.

Følgende lover og regler er styrende for offentlige anskaffelser i kommunen:

- Lov om offentlige anskaffelser
- Forskrift om offentlige anskaffelser
- Forskrift om regionale verneombud for visse bransjer (sosial dumping)
- Forskrift om identitetskort (id-kort) på bygge- og anleggsplasser (sosial dumping)
- Forvaltningsloven
- Offentlighetsloven
- Etiske retningslinjer for Ibestad kommune
- Delegeringsreglement for Ibestad kommune

2 GRUNNLEGGENDE PRINSIPPER FOR ALLE ANSKAFFELSER

Dette reglementet gjelder for alle som foretar innkjøp for kommunens regning. Formålet er å sikre at kommunens innkjøp skjer i henhold til det regelverk og de rammebetingelser som gjelder for offentlige innkjøp. Lov om offentlige innkjøps grunnleggende krav er § 5:

Oppdragsgiver skal opptre i samsvar med god forretningsskikk, sikre høy forretningsetisk standard i den interne saksbehandling og sikre at det ikke finner sted forskjellsbehandling mellom leverandører.

En anskaffelse skal så langt det er mulig være basert på konkurranse.

Oppdragsgiver skal sikre at hensynet til forutberegnelighet, gjennomsiktighet og etterprøvbarhet ivaretas gjennom anskaffelsesprosessen.

Utviegelse av kvalifiserte anbydere og tildeling av kontrakter skal skje på grunnlag av objektive og ikke-diskriminerende kriterier.

Oppdragsgiver skal ikke

- a. *diskriminere mellom leverandører på grunnlag av nasjonalitet,*
- b. *bruke standarder og tekniske spesifikasjoner som et virkemiddel for å hindre konkurranse, eller*
- c. *dele opp en planlagt anskaffelse i den hensikt å unngå at bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov kommer til anvendelse*

Alle innkjøp skal i den grad det er relevant og mulig gjøres ut fra en totaløkonomisk vurdering. Det betyr at det ikke bare er anskaffelseskostnaden som legges til grunn, men også miljøhensyn, service-, bruks-, avhendings- og tilleggskostnader som frakt som

innkjøpet forårsaker.

1. Forholdsmessigprinsippet

Ibestad kommune skal gjennomføre innkjøp på en måte som står i forhold til anskaffelsen. Krav til fremgangsmåte øker proporsjonalt med verdien av anskaffelsen (forholdsmessighetsprinsippet jfr. forskriftens § 3 -1 5. ledd).

2. Krav til konkurranse

Ibestad kommune plikter å sørge for at anskaffelsen så langt som mulig baserer seg på konkurranse for å sikre en mest mulig effektiv ressursbruk i kommunen, og bidra til økt verdiskapning i samfunnet.

3. God forretningsskikk

Kravet til god forretningsskikk innebærer at kommunen skal innrette seg som en akt som profesjonell aktør på alle stadier i anskaffelsesprosessen. Kommune må sørge for at saksbehandlingen er forsvarlig og saklig, og at anskaffelsen skjer på en økonomisk og ressurseffektiv måte.

4. Habilitet

Ansatte som deltar i anskaffelsesarbeidet skal ikke være involvert i forhold som kan påvirke deres handlefrihet eller uavhengige dømmekraft. Enhver medarbeider som deltar i anskaffelsesarbeidet skal informere sin overordnede om reell og mulig inhabilitet, slik som eierinteresser, familieforhold, nært personlig vennskap eller lignende i forhold til leverandører eller leverandørers representanter. Forvaltningslovens § 6, kommunelovens § 40 nr.3 og kommunens etiske retningslinjer er styrende.

5. Likebehandling og ikke-diskriminering

Ibestad kommune skal sikre at alle leverandører blir behandlet likt gjennom hele anskaffelsesprosessen. Kommune skal ikke diskriminere leverandører på grunn av nasjonalitet eller lokal tilhørighet. Kommunen skal sikre at regler og lover mot sosial dumping etterleves.

6. Miljø- og samfunnsansvar

Kommunen skal ha et bevisst forhold til miljø- og samfunnsansvar i sine innkjøp.

7. Forutsigbarhet

Kravet innebærer at anskaffelsesprosessen skal være forutsigbar for leverandørene. Forutsigbarhet gjør det mulig for leverandørene å vurdere om de vil delta i konkurransen.

8. Transparens og etterprøvbarhet

Ibestad kommunen må kunne dokumentere gangen i anskaffelsesprosessen. Kommune må derfor hele tiden sikre at vurderinger og dokumentasjon som har betydning for gjennomføringen av konkurransen foreligger skriftlig, og i tilstrekkelig klar og utfyllende form til at en tredjeperson eller et klageorgan i ettertid kan få en god forståelse av de vurderinger oppdragsgiveren har gjort.

Ibestad kommune skal også sikre at transparens blir ivaretatt gjennom hele anskaffelsesprosessen slik at innsynsrett i dokumenter viser at kommunen har fulgt anskaffelsesreglementet.

Kommunens saksbehandlingssystem (Public 360) skal brukes i all saksbehandling av innkjøp.

9. Konsekvenser dersom regelverket ikke følges

Kommunen kan bli tilagt et overtredelsesgebyr på inntil 15 % av anskaffelsens verdi dersom nemnda finner at det er utført en ulovlig direkte anskaffelse. Enhver kan melde mistanke om ulovlig direkte anskaffelse inn for KOFA.

Svekket tillit og tap av omdømme kan også være en konsekvens ved å ikke følge regelverket.

10. Definisjoner

De tre hovedformene er a) åpen anbudskonkurranse, b) begrenset anbudskonkurranse og c) konkurranse med forhandling.

a) Åpen anbudskonkurranse

Forskjellen mellom åpen og begrenset anbudskonkurranse er at oppdragsgiver ved en åpen anbudskonkurranse tillater alle interesserte å levere tilbud. Det skjer derfor ingen prekvalifisering.

b) Begrenset anbudskonkurranse

Her tillates bare de leverandører som er invitert av oppdragsgiver til å gi tilbud. Det må derfor skje en prekvalifisering *etter* at alle interesserter har fått en mulighet til å levere inn en forespørsel om å få delta.

Oppdragsgiver må ved en begrenset anbudskonkurranse som et minimum kunngjøre den nedre grensen for hvor mange leverandører som skal inviteres, og hovedtrekk i den metoden som skal gjelde for utvelgelse blant overtallige interesserter. Oppdragsgiver plikter å plukke ut et tilstrekkelig antall leverandører for å sikre reell konkurransespråk.

Det karakteristiske for gjennomføring av anbudskonkurransen er at det ikke er tillatt å føre forhandlinger med tilbyderne. Valg av tilbud skal utelukkende foregå på bakgrunn av de tilbudsmerker som er oppstilt i kunngjøringen eller konkurransegrunnlaget.

Det er imidlertid en viss adgang til å foreta visse avklaringer av tilbudene, knyttet til uklarheter og ufullstendigheter, og nærmere utdypning av alternative løsninger som er foreslått av leverandøren.

c) Konkurranse med forhandling

Konkurranse med forhandling er en innkjøpsprosedyre som tillater forhandlinger med leverandørene om alle sider ved tilbuddet, så som pris, foretningsmessige vilkår og tekniske spesifikasjoner.

3 ORGANISERING

Organiseringen skal sikre at rutinene og reglene blir fulgt, og at innkjøp kan gjennomføres effektivt og innenfor lover og regler.

Ibestad har en desentralisert modell ved innkjøp med følgende rammer:

Rådmann/ass. rådmann

Rådmannen er ansvarlig for alt innkjøp i kommunen og for at alle medarbeidere som deltar i innkjøp gjøres kjent med innkjøpsreglementet. Rådmannen er også ansvarlig for intern organisering og utarbeidelse og vedlikehold av interne reglement og rutiner. Ass.rådmann er kommunens innkjøpsleder som har ansvar for innkjøpsordningen, herunder:

- Ansvarlig for kontakt med fylkets innkjøpstjeneste
- Koordinere andre rammeavtaler
- Bistå seksjonene ved større innkjøp
- Informasjon og opplæring av innkjøpere

Seksjonsleder

Rådmannen har delegert budsjett- og innkjøpsansvar til den enkelte seksjonsleder slik denne er ansvarlig for innkjøp innenfor gitte budsjettrammer. Seksjonsleder skal ellers

- Påse at de fastlagte rutinene blir fulgt
- Påse at inngåtte rammeavtaler blir fulgt
- Lage egne prosedyrer der det er behov for det

Dersom seksjonslederens delegerer sin innkjøpskompetanse ned i organisasjonen, må det opprettes en skriftlig innkjøpsfullmakt til en navngitt person. I innkjøpsfullmakten må det være satt opp beløpsgrense. Uansett kan det ikke lages innkjøpsfullmakter med beløpsgrense for enkeltkjøp over kr 20.000,- uten etter rådmannens godkjenning.

Anbudsnevnd for anskaffelser over 500.000 kroner

Formålet med en administrativ anbudsnevnd er å **kvalitetssikre** at kommunens anskaffelser skjer i henhold til gjeldende lov og forskrift om offentlige anskaffelser og kommunens reglement.

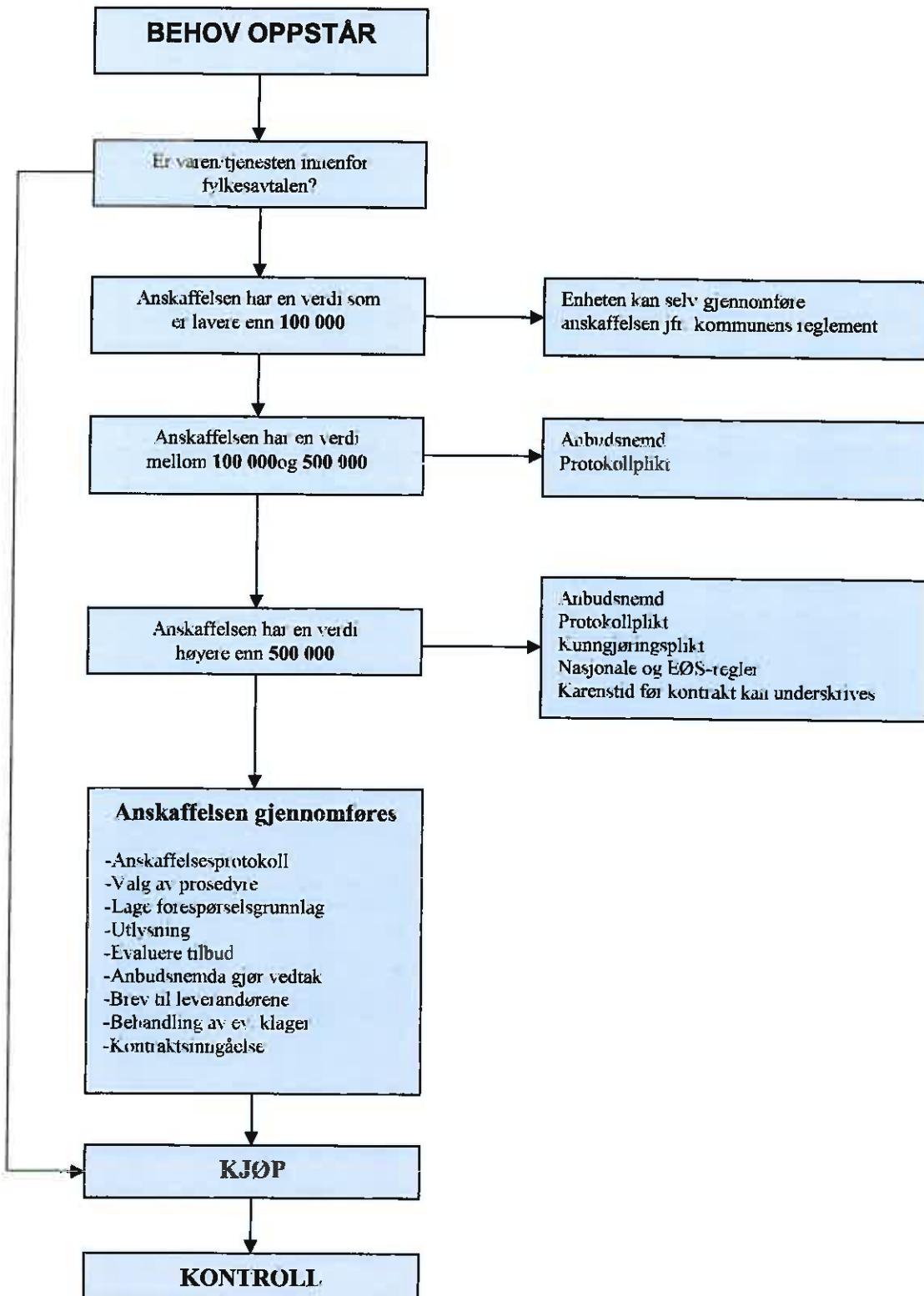
Anbudsnevnda består av rådmann, ass. rådmann og seksjonsleder for seksjon som foretar innkjøpet.

Det enkelte innkjøp forberedes og gjennomføres i seksjonen. Når det foreligg en innstilling til kjøp, utarbeider seksjonen anbudsprotokoll og innkaller anbudsnevnda. Anbudsnevnda avgjør innkjøpet enten ved å velge leverandør eller forkaste anbudene.

Fylkesavtalen

Ibestad kommune har inngått kontrakt med Troms fylkeskommune om innkjøpt, kalt Fylkesavtalen. Det betyr at kommunen er forpliktet til å benytte de av fylkeskommunens rammeavtaler Ibestad kommune har tiltrådt. Informasjon om avtalene, leverandører og rammeavtaler finnes på fylkeskommunens innkjøpsdatabase IDA (passordbeskyttet).

Anskaffelsesprosessen i Ibestad kommune



4 INNKJØPSRUTINER

1. Behov oppstår

Når et behov for et produkt eller tjeneste oppstår skal dette meldes til den som har budsjettansvaret innenfor seksjonen. Forut for alle innkjøp bør det foretas en behovsvurdering av produktet, og hvordan det skal brukes.

2. Har kommunen avtale for denne varen/tjenesten?

Når et behov har oppstått må det undersøkes om varen finnes i kommunens innkjøpsordning gjennom Fylkesavtalen. Dersom det finnes en slik avtale skal varen eller tjenesten kjøpes hos avtaleleverandøren. Dersom det ikke finnes en slik avtale, må det foretas en kostnadsvurdering for å komme frem til aktuell anskaffelsesprosedyre.

Når kontraktens verdi skal defineres gjelder følgende prinssipper:

- En anskaffelse kan ikke deles opp i den hensikt å unngå bestemmelsene
- Ved ensartede varer, tjenester eller bygge- og anleggsarbeid som kan føre til flere enkeltkontrakter samtidig, skal den samlede anslatte verdi av disse enkeltkontraktene legges til grunn.

NB! Undersøk om det er økonomisk dekning i budsjettet for anskaffelsen.

3. Anskaffelsen har en verdi som er lavere enn kr. 100 000

Anskaffelsen omfatter del I (alminnelige bestemmelser) i lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Priser fra minst to leverandører skal forespørres for øvrig ingen andre prosedyrerkav. Ut fra forholdsmessighetsprinsippet kan mindre innkjøp under 20.000 kroner skje uten å innhente flere enn et tilbud dersom innkjøper kjenner markedet og aktuelle leverandører.

4. Anskaffelsen har en verdi mellom kr. 100 000 og 500 000¹

Anskaffelsen omfatter del I (alminnelige bestemmelser) i lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Ved anskaffelser over kr. 100 000 skal rådmannen informeres.

Dersom anbudskonkuransen ikke kunngjøres i Doffin, skal det spørres om priser fra minst tre leverandører.

5. Anskaffelsen har en verdi som er høyere enn 500 000

Høyere enn nasjonal terskelverdi 500 000 og mindre enn EØS-terskelverdi². Anskaffelsen omfatter del I og II i lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Det føres anskaffelsesprotokoll. Denne skal beskrive alle vesentlige forhold og viktige beslutninger gjennom hele anskaffelsesprosessen (se vedlegg, mal for anskaffelsesprotokoll). Kopi av anskaffelsesprotokollen skal arkiveres i kommunens saksbehandlingssystem.

Anskaffelsen skal fortrinnsvis følge prosedyren åpen anbudskonkurranse (se kap.6).

Større enn EØS-terskelverdi

Anskaffelsen omfatter del I og III i lov og forskrift om offentlige anskaffelser.

Anskaffelsen skal fortrinnsvis følge prosedyren åpen anbudskonkurranse (se kapittel 6).

¹ Dette er den nasjonale terskelverdi som i 2013 er 500 000 kroner eks. mva.

² EØS-terskelverdi per 2013: *vare- og tjenestekontrakter: 1,65 mill kroner eks. mva.

*bygge- og anleggskontrakter: 41 mill kroner eks. mva.

Det føres anskaffelsesprotokoll. Denne skal beskrive alle vesentlige forhold og viktige beslutninger gjennom hele anskaffelsesprosessen (se vedlegg, mal for anskaffelsesprotokoll). Kopi av anskaffelsesprotokollen skal arkiveres i kommunens saksbehandlingssystem.

6. Anskaffelsen gjennomføres

Valg av anskaffelsesprosedyre

Ved valg av anskaffelsesprosedyre skal det tas hensyn til avtalens kompleksitet og verdi. Anskaffelsen skal foretas ved ett av følgende alternativer:

- **Åpen anbudskonkurranse**
- **Begrenset anbudskonkurranse**
- **Konkurranse med forhandling**

Hovedregelen er at det skal brukes åpen anbudskonkurranse.

Utarbeidelse av konkurransegrunnlag

Etter valg av anskaffelsesprosedyre, skal det utarbeides et konkurransegrunnlag. Dette vil variere avhengig av hvilke anskaffelser og størrelsen på anskaffelsen man skal foreta.

Konkurransegrunnlaget skal følge alle formkrav som forskrift om offentlige anskaffelser gir (gjelder anskaffelser større enn kr. 100 000.) For anskaffelser over kr. 100 000 skal man alltid be om skatte- og momsattest i tillegg til HMS egenerklæring.

Tildelingskriteriene skal være i samsvar med de grunnleggende prinsippene. For alle disse gjelder prinsippet om at konkurransen skal gjennomføres på en måte som står i forhold til anskaffelsen. Tildeling av kontrakten skal enten skje på basis av hvilket tilbud som er det økonomisk mest fordelaktige, eller utelukkende ut fra hvilket tilbud som har den laveste prisen. Følgende kriterier kan benyttes ved utlysning av anbud og tildeling av kontrakt (listen er ikke uttømmende):

- Pris/kostnad
- Leveringstid, med leveringstid menes hvor lang tid det tar fra bestilling er sendt til varen er mottatt
- Kvalitet
- Funksjonalitet
- Brukervennlighet, lett å rengjøre, ergonomi, lett å flytte og så videre, er ting man kan ta hensyn til når man rangerer tilbudene
- Miljøvennlig
- Kompetanse, kan være kriterier ved kjøp av tjenester

Kunngjøring

Lov og forskrift om offentlige anskaffelser gir regler for hvordan man skal kunngjøre anskaffelser. Følgende regler gjelder:

Nasjonal kunngjøring

Ved anskaffelser over den nasjonale terskelverdien (eks.mva) skal anskaffelsen kunngjøres i Doffin.³ Det er utarbeidet standardiserte kunngjøringsskjemaer, som skal sendes til operatøren av Doffin.

EØS-kunngjøring

Ved anskaffelser over EØS-terskelen (eks.mva) skal anbuddet kunngjøres i hele EØS-området (TED). Det er utarbeidet standardiserte kunngjøringsskjemaer, som skal sendes til operatøren av Doffin.

Anskaffelsesprotokoll

³ Doffin (database for offentlige innkjøp) se www.doffin.no

Seksjonen fører protokoll for alle anskaffelser over kr. 100 000 eks. mva. (se vedlegg mal for anskaffelsesprotokoll). Denne skal beskrive alle vesentlige forhold og viktige beslutninger gjennom hele anskaffelsesprosessen. Kopi av anskaffelsesprotokollen skal arkiveres i kommunens saksbehandlingssystem.

Anbudsåpning

Innkomne anbud skal ligge åpnet til anbudsfristen er gått ut. Anbudsåpning skal skje av minst 2 representanter fra Ibestad kommune ved tidspunkt angitt i konkurransegrunnlaget.

Avvisning

Anbud som blir levert etter fristen for innlevering avvises. Det samme gjelder leverandører som ikke oppfyller kvalifikasjonskravene som er satt i konkurransegrunnlaget. Det skal snarest mulig sendes brev til leverandører som blir avvist med begrunnelse. Dersom leverandør mangler skatte- og momsattest eller HMS - egenerklæring kan det settes en kort tilleggsfrist. All videre vurdering av innkomne tilbud stopper opp til tilleggsfristen er utgått.

Evaluering av anbud/valg av leverandør

Evaluering av innkomne anbud skal skje i tråd med de tildelingskriterier som er gitt i konkurransegrunnlaget og eventuelt etter den relative vektingen som er oppgitt. Bare informasjon som går frem av konkurransegrunnlaget skal danne grunnlag for valg av leverandør.

Tildeling

Når anbudene er gjennomgått og det er kommet frem til ønsket leverandør, skal seksjonen ha utfyldt anbudsprotokoll. Seksjonen innkaller anbudsnevnden som avgjør innkjøpet. Dersom nemnda vedtar i innkjøp, går saken tilbake til seksjonen som gir skriftlig melding/brev med begrunnelse til alle deltakerne om hvem vi har til hensikt å inngå kontrakt med samt oppgi frist for å komme med klage. Dersom leverandør ber om det, skal vi utdype begrunnelsen ytterligere.

Kontrakt må ikke signeres før fristen for klage er gått ut og eventuelle klager er behandlet.

Kontrakt

Når leverandør er valgt skal det lages en kontrakt på anskaffelsen som regulerer avtaleforholdet mellom partene. Kontrakt skal signeres av innehaver av fullmakt. Kontrakter skal arkiveres i kommunens saksbehandlingssystem. For å sikre at partene er enige om omfang og vilkår, skal følgende, i den grad det er nødvendig, avtales:

- Leveringsomfang, herunder eventuelle tilleggsytelser som tekniske dokumentasjoner, håndbøker, beskrivelse, opplæring, service mv.
- Krav til utførelse, herunder kvalitettskrav, krav til yteevne, dimensjoner mv. i henhold til spesifikasjoner.
- Leveringsvilkår, tid, sted, emballasje, forsendelse, forsikring mv.
- Pris, eventuelle regler for prisendringer og tillegg dersom fast pris ikke er avtalt, eller når leveransen skjer etter regning.
- Betalingsvilkår, om betaling skal skje i henhold til kommunens vanlige betalingsvilkår som er 30 dagers betalingsfrist uten fakturagebyr, eller om det skal avtales spesielle betalingsvilkår (forskudd, framdriftsbetaling, ratebetaling).
- Garantier, dette kan/skal være leveringsgarantier (dagmulkter), kvalitetsgarantier, avbruddsgarantier, bankgarantier for forskudd mv.

I den grad det er nødvendig kan kontrakten ha utfyllende bestemmelser som dekker spesielle forhold ved leveransen.

7. Kjøp

Kjøp eller bestilling skjer etter de rutinene som er avtalt med leverandøren, og som er i tråd med

innkjøpsreglementet i Ibestad kommune.

8. Kontroll

Varemottak

Kommunens skal kontrollere at mottatte varer er i henhold til bestilling, pakkseddel, tilbud eller annen relevant dokumentasjon.

Avtalebetingelser

Kontrakten må følges opp med jevne mellomrom for å forsikre at avtalebetingelsene (pris, omfang, osv.) overholdes.

Faktura

Faktura må kontrolleres før betaling av varene/tjenestene utføres. Sikre at fakturabeløp er i samsvar med mengden av varer/tjenester som er bestilt.

Vedlegg

Anskaffelsesprotokoll

ANSKAFFELSESPROTOKOLL

Det skal føres protokoll med innkjøp over kr 100.000

Oppdragsgiver:	
Saksbehandler:	Tlf.
Saksnr. :	

Kontraktens gjenstand, varighet og verdi		
Produkt/tjeneste (-område) :		
Kontraktens varighet	<input type="checkbox"/> Engangskjøp	Varighet:
Evt. anslått verdi		

Kvalifikasjonskrav og tildelingskriterier		
Kvalifikasjonskrav for å delta i Konkurransen	1	6
	2	7
	3	8
	4	9
	5	10

Tildelingskriterier	<input type="checkbox"/> Laveste pris	Økonomisk mest fordelaktige		
	Prioritert rekkefølge	<input type="checkbox"/>	Ikke prioritert rekkefølge	<input type="checkbox"/>
	1	6		
	2	7		
	3	8		
	4	9		
	5	10		

Valg av anskaffelsesmetode:	
<input type="checkbox"/> Åpent anbud <input type="checkbox"/> Begrenset anbud <input type="checkbox"/> Kjøp etter forhandlinger <input type="checkbox"/> Direkte kjøp	

Evt. begrunnelse for valg av anskaffelsesmetode:
Kunngjøringsdato:
Kunngjøringssteder:

Innleveringsfrist og anbudsåpning
Innleveringsfrist:
Anbudsåpning:
Ev. konferanser, befaringer etc.:

Leverandører som ble forespurt/har bedt om konkurransegrunnlaget	Konk.gr.-lag sendt dato	Lope-nr.	Leverandører som har levert tilbud	Mottatt dato
		1		
		2		
		3		
		4		
		5		
		6		
		7		
		8		
		9		
		10		

Anbudsåpning

Sted:

Dato/kl:

Tilstede:

Tilbud nr	Tilbyder	Tilbudssum Eks mva	Merknader

Underskrifter

Leverandør(er) som ikke er kvalifisert til å delta i konkurransen

Løpenr.	Firma	Begrunnelse

Leverandør(er) som har fått delta i konkurransen og som har restanser i hht skatte- og avgiftslovgivningen

Løpenr.	Firma	Begrunnelse

Datoer underveis i evalueringen:

Forhandlinger:

Interne møter i prosessen:

Annet:

Evaluering:

Se egen innstilling

Se nedenfor

Leverandør(er) som ikke ble tildelt oppdraget

Løpenr.	Firma	Begrunnelse

Leverandør(er) som ble tildelt oppdraget

Løpenr.	Firma	Begrunnelse (fordeler/egenskaper)

Tildelings- avslagsbrev sendt dato	
Evt. klage mottatt/dato	
Fra hvem	
Behandling av klage	
Kontrakt undertegnet	
Kunngjøring av tildeling av kontrakt sendt Norsk Lysingsblad (dato)	

Vedlegg

Sted og dato Saksbehandler Leder

118/13 Tjenestepensjon - Ny leverandør

Arkivsak-dok. 13/00681-2
Arkivkode. 570
Saksbehandler Roald Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.10.2013	118/13
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Kommunestyret ber rådmannen om å inngå ny avtale på tjenestepensjonsordning med KLP fra 01.01.2014.

Vedlegg:

- Oppsigelse av tjenestepensjonsforsikring

Kort beskrivelse av saken

Ibestad kommune har tjenestepensjonsordning for sine ansatte i DNB livsforsikring ASA (tidligere Vital). Sykepleierne har sin tjenestepensjonsordning i KLP (Kommunal landspensjonskasse), dette iht avtale, mens lærerne har sin tjenestepensjonsordning i Statens Pensjonskasse.

DNB Livsforsikring ASA har besluttet å avvikle sin satsing på offentlige tjenesteprodukter. Avviklingen skjer over en periode på tre år.

Fakta i saken

De siste årene har det vært tre leverandører i markedet for tjenestepensjon. Dette har vært DNB Liv, Storebrand og KLP. Både DNB og Storebrand har besluttet å avvikle sine satsinger på offentlig tjenestepensjon.

I markedet i dag gjenstår kun KLP.

Vurdering

For Ibestad kommune vil det være alternativer som kan være aktuell.

- Etablere egen pensjonskasse
- Inngå i interkommunal pensjonskasse
- Ny avtale med KLP

Ved en eventuell etablering av egen pensjonskasse vil dette bli særdeles krevende for Ibestad kommune. Det må etableres et eget styre og det må tilsettes en daglig leder. Midlene skal forvaltes og medlemmene skal ha den service som kreves i forhold til utbetalinger av pensjon mm. Det er to måter å gjøre dette på.

Ivaretakelsen av medlemmene kan gjøres av ansatte i Ibestad kommune mens forvaltning av fondsmidler settes ut. Alternativt kan alt settes ut til privat aktør.

Uansett vil dette bety at Ibestad kommune må bruke mye resurser på dette, i tillegg må vi øke kompetansen på alle områder vedrørende tjenestepensjonsordningen.

Ibestad kommune vil ha store utfordringer med å etablere og driftet egen pensjonskasse og rådmannen vil ikke anbefale dette. Det er pt. bare de store kommuner i landet som har etablert egen kasse – en årsak er forvaltningsrisikoen.

Vedrørende interkommunal pensjonskasse så finnes det ingen slike kasser i dag. Alternativt vil være at man kan søke samarbeid med kommuner som i dag har egen kasse og eventuell etablere en interkommunal pensjonskasse. Rådmannen har vært i kontakt med Harstad kommune og å delta i kommunens nyetablerte pensjonskasse. På grunn av tidsfaktoren var det ikke mulig for Harstad kommune å utrede dette for et eventuelt tilbud. Rådmannen vil heller ikke anbefale denne løsningen.

KLP er den eneste aktøren på levering av tjenestepensjon igjen i markedet. Kommuner som vedtar å flytte tjenestepensjonsleverandør fra 1.1.2014 kan gjøre dette som en direkteanskaffelse. Jfr. forskrift om offentlig anskaffelse § 14.4, bokstav c. Bakgrunnen er at ingen andre selskaper vil kunne levere tilbud til konkurransen fordi de ikke vil få konsesjon i tide til å delta i en anbudskonkurranse i år. Dette iht. KS advokatene.

Ved å gå over til KLP vil man som kunde også være eier. Som eier må man gå inn med egenkapital. Denne egenkapitalen beregnes ut fra premiereserven som Ibestad kommune har på flyttetidspunktet og ”oppservering langt liv”. Den er ikke eksakt beregnet, men estimert til å utgjøre mellom 2 og 3 millioner kroner. Dette er en utgift som må dekke over kommunens driftsregnskap fordelt på 4-5 år. Avhengig av avkastning kan det være mulig at likviditetsmessig kan deler av dette kan dekkes over eksisterende premiefond.

En ny pensjonsleverandør vil beregne behovet for avsetning til framtidige pensjoner (premiereserve). Selv om regelverket for krav til premiereserve er likt for alle, vet vi fra andre flyttinger at leverandørene beregner dette ulikt. Det vil bety at kommunen enten vil få utbetalt midler dersom premiereserven er større enn det behov den nye pensjonsleverandøren beregner, eller må betale inn dersom det er for lite. Dette vil vi ikke få kjennskap til før den nye leverandøren har fått opplysninger om alle medlemmer i pensjonsordningen og foretatt beregninger over behovet for avsetninger til framtidige pensjoner.

Ved å fortsette i DNB Liv i hele avviklingsperioden vil det bety økte kostnader for Ibestad kommune i forhold til i dag. DNB Liv har sagt at de vil øke prisen på administrasjon og forvaltning, samtidig som de vil ta lav risiko på forvaltning av fondsmidlene, noe som vil føre til lavere avkastning. I tillegg vil avviklingen hos DNB Liv føre til at nøkkelpersonell hos DNB vil kunne forsvinne i løpet av perioden. Uansett vil Ibestad kommune måtte velge en av de andre alternativene i løpet av avviklingsperioden. At det vil komme nye aktører inn i markedet er svært usikkert, spesielt med bakgrunn i at både DNB Liv og Storebrand avvikler med begrunnelse i lav inntjening.

Det er viktig å sterkt understreke at en flytting til ny pensjonsleverandør ikke vil få betydning for medlemmene i pensjonsordningen – eksisterende pensjonister og dagens medarbeidere – de vil ha sine rettigheter fra tariffavtalen.

Rådmannen har vært i kontakt med KLP som har forsikret at de har kapasitet til å flytte Ibestad fra 2014.

Helse og miljø (HMS)

Ingen konsekvenser

Personell

Kommunen er allerede medlem av en pensjonsordning i KLP slik at flytting vil skje uten for mye ekstraarbeid i administrasjonen. Den største endringen vil være at pensjonistene vil få sin pensjon fra KLP i stedet for DnB.

Økonomi

Ikke vurdert

Rådmannens konklusjon

Rådmannen har først lagt opp til å flytte fra 01.01.2015, men da de nye opplysningene om økt premie fra 2014 kom foreslår rådmannen å framskynde flyttingen et år. Rådmannen mener at det eneste alternativet er å flytte tjenestepensjonsordningen til KLP.

Vedlegg til sak



Oppsigelse av
pensjonsforsikring.pdf

Siv Korneliussen

Fra: Helge Høve
Sendt: 27. september 2013 11:05
Til: Nilssen, Terje (terje.nilssen@dnb.no)
Kopi: Roald Pedersen
Emne: Oppsigelse av pensjonsforsikring

Jeg viser til møte i forrige uke. Basert på den informasjon som framkom fra DnB vil Ibestad kommune starte en prosess med mål å skifte pensjonsleverandør fra 01.01.2014. Med forbehold om politisk godkjenning og andre uforutsette forhold sier vi derfor opp avtalen om pensjonsforsikring med DnB fra 01.01.2014.

Med hilsen

Helge Høve
rådmann Ibestad kommune
telefon 77 09 91 00
mobil 952 64032

119/13 Søknad om kommunal garanti for låneopptak - Ibestad Vassverk SA

Arkivsak-dok. 13/00704-2
Arkivkode. 256
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.10.2013	119/13
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Ibestad kommune stiller garanti for lån inntil 6 mill. kroner til Ibestad Vassverk SA. Lånet skal avdras over 25 år.
2. Garantien stilles som simpel kausjon. Garantitida gjelder i inntil 25 år. Garantibeløpet trappes ned i samsvar med nedbetalingen av lånet.
3. Rådmann får fullmakt til å signere kausjonsavtalen.
4. Vedtaket fattes med forbehold om departementets godkjenning.

Vedlegg:

1. Søknad om garanti for Ibestad Vassverk SA.

Kort beskrivelse av saken

Ibestad Vassverk SA søker i brev av 03.10.2013 om tilskudd til på 6 mill. kroner til rentvannbasseng med nødvendige installasjoner. Investeringen må gjennomføres etter pålegg fra Mattilsynet.

Fakta i saken

Ibestad Vassverk leverer vann til store deler av Rolla og deler av Andørja. De fleste vannverk i kommunen er private. Kommunen har et vannverk på Ytre Andørja (Engenesområdet).

Vannavgift i 2013 er 2.472 kroner for en enebolig og differensierte satser for andre bygg. Styreleder opplyser at avgiftene må økes med ca 1.000 kroner pr abonnent eller andelshaver.

Vannverket hadde et overskudd i regnskapet for 2012 på vel 115.000 kroner. Selskapet har ikke lånegjeld og en egenkapital på 3,6 mill. kroner.

Kommuneloven har bestemmelser om kommuners garantiforpliktelser (§ 51). Kommunaldepartementet har fastsatt en forskrift for kommunale garantier. Kommunaldepartementet v/fylkesmannen i Troms må godkjenne kommunens garantivedtak.

Ibestad kommune har i 2012 gitt garanti til Å og Ånstad vannverk med samme formål – å foreta investeringer for å imøtekommе Mattilsynets krav.

Vurdering

For både kommunale og private vannverk er det forventet at årsavgifter og engangsavgifter er av en slik størrelse at de dekker de nødvendige drifts- og vedlikeholdskostnader (full kostnadsdekning).

Ibestad Vassverk forsyner store deler av kommunen og bidrar dermed til at kommunen ikke trenger å bygge og drifte vannverk i disse deler av kommunen. Vannverket er etter rådmannens oppfatning veldrevet med effektiv drift og sunn økonomi.

Helse og miljø (HMS og “tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))
Et nytt renseanlegg vil medføre bedre og sikrere vannkvalitet for vannverkets abonnenter.

Personell

Ikke vurdert.

Økonomi

Selskapet har hatt regnskapsmessig overskudd de siste årene og opparbeidet seg en solid egenkapital. En avgiftsøkning på 1.000 kroner pr abonnent vil utgjøre en inntekt på ca 600.000 kroner. En slik inntektsøkning vil dekke både et annuitetslån og et serielån med en rente på 5 %. Utfordringen kan imidlertid oppstå dersom rentenivået øker mye – opp mot 10 %.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår at Ibestad kommune gir garanti som simpel kausjon.

Vedlegg til sak



Lånegaranti.pdf

SAK 119/13

V1

IBERSTAD KOMMUNE	Avd	SB	DSB
07 OKT. 2013			
13/00 704	Luck nr.	1	
Ver. Kodet:	266		

Ibestad Vassverk SA

Ibestad formannskap
v/ordfører
9450 Hamnvik

Hamnvik 3. oktober 2013

Søknad om kommunal garanti for låneopptak på 6 millioner kr.

Ibestad Vassverk er et privat eid selskap som leverer vann til store deler av Rolla og deler av Andørja. Selskapet har 609 andelshavere pr 31.12.2012, det er både privat og næring andelshavere.

Selskapet er pålagt av mattilsynet å bygge et rentvannsbasseng m/nødvendig installasjoner som skal kunne romme minimum et døgns forbruk av vann til alle andelshavere, og prosessbygg med nødvendig utstyr for kontroll av vannforsyningen til alle andelshavere.

Vi har hatt ute anbudsinnbydelse på DOFFIN. Her kom det inn et anbud på 5 060 660,- + mva. Dette anbudet går på basseng, rass sikrings mur, grunn og betongarbeid. I tillegg kommer øvrige arbeid/entreprise som installasjoner, omarbeiding av prosesshus og elektro arbeid på 832.500,- + mva.

Leder av Ibestad Vassverk SA har vært i kontakt med Sparebanken 1 Nord Norge og banken vurderer pant i Vassverkets eiendom som nesten umulig med dens beskaffenhet. Vi har fått beskjed at vi må ha communal garanti for å få et så stort lån.

Har også luftet communal garanti med rådmannen, og virket ikke som han var fremmed for dette.

Ibestad Vassverk SA vil med dette søke om kommunalt garanti for 6 millioner kroner for opptak av lån til bygging av rentvannsbasseng, renovering, ombygging av prosessbygg samt nødvendig installasjoner i prosessbygg.

Med hilsen Ibestad Vassverk SA

Sissel Johansen
Sissel Johansen
Styreleder

120/13 Interkommunalt arkiv Troms IKS - Endring i selskapsavtalen

Arkivsak-dok. 11/01379-3
Arkivkode. 064
Saksbehandler Siv Korneliussen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.10.2013	120/13
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar ny selskapsavtale for Interkommunalt arkiv Troms IKS pr 01.01.2013.

Vedlegg:

1. Selskapsavtale gjeldende fra 01.01.2011 for Interkommunalt arkiv Troms IKS
2. Skriv av 16.08.13 fra Interkommunalt arkiv Troms om endringer i selskapsavtalen §§ 1 og 5

Kort beskrivelse av saken

I forbindelse med at Bjarkøy kommune har gått ut av selskapet fra 01.01.2013 medfører dette behov for endringer i selskapsavtalen § 1 som viser oversikt over hvem som er medeierne og § 5 som omhandler innskuddsplikt og eierandeler, jfr. avtalen § 21 om endringer.

Fakta i saken

I 1992 ble det besluttet et interkommunalt samarbeid innenfor arkiv i Troms, og Interkommunalt arkiv Troms ble opprettet. Ibestad kommune kom med i denne ordningen helt fra starten av, jfr. arkivsjef Hilde pr telefon 09.10.13.

I 2004 ble det Interkommunalt arkiv Troms opprettet som et IKS (interkommunalt selskap), og en selskapsavtale med virkning fra 01.01.2004 ble skrevet. Lov om interkommunale selskaper av 29.01.199 nr. 06 er gjeldende for selskapet/virksomheten.

Vurdering

Det fremgår av Selskapsavtalen § 21 følgende:

"Endringer, som gjelder punkt som i lov om interkommunale selskap § 4, 3. ledd blir sett på som minimumsinnhold i selskapsavtalen, skal godkjennes av samtlige medlemmer med vedtak i kommunestyret. Andre".

I forbindelse med at Bjarkøy kommune nå har gått ut av avtalen medfører derfor behov for endringer i selskapsavtalen §§ 1 og 5, og dette må derfor i samsvar med avtalen § 21 godkjennes av samtlige deltagere med vedtak i kommunestyret.

Selskapsavtalen med virkning fra 01.01.2011 vil etter lov om selskapsavtaler derfor måtte endres. Når det gjelder følger av denne endringen vises det til punktert ”økonomi” nedenfor.

Helse og miljø (HMS og ”tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Ingen konsekvenser.

Personell

Ingen konsekvenser.

Økonomi

I Selskapsavtalen av 01.01.2011 ble det for Ibestad kommune fastsatt et innskudd på kr 50 525 og en eierandel på 2,4 %. Eierandelen skulle justeres hvert fjerde år på grunnlag av samlet innbetalt tilskudd, og ved eventuelle inn- og utmeldinger.

Ved at Bjarkøy nå har gått ut av avtalen innebærer dette en økning på kr 7 447, dvs. at Ibestad fra og med 2013 skal betale kr 57 972 og vil ha en eierandel på 2,5 %.

Merutgift på kr 7 447 for budsjettåret 2013.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår på grunnlag av ovenstående at kommunestyret tiltar det nye foreliggende forslag til samarbeidsavtale om Interkommunalt arkiv Troms IKS for kommunene som fremgår av avtalen § 1.

Vedlegg til sak



Endring - IKAT.pdf



Selskapsavtale
gjeldende fra 01.01.2011

Selskapsavtale for Interkommunalt arkiv Troms IKS

§ 1 Navn

Interkommunalt arkiv Troms IKS er en interkommunal virksomhet, opprettet med hjemmel i lov om interkommunale selskap av 29. januar 1999. Fylkeskommunen, kommunene og interkommunale selskap i Troms kan etter loven være deltakere i selskapet.

Selskapets firma er "Interkommunalt arkiv Troms IKS".

Selskapet har følgende deltakere:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| 1. Balsfjord kommune | 13. Lenvik kommune |
| 2. Bardu kommune | 14. Lyngen kommune |
| 3. Berg kommune | 15. Målaelv kommune |
| 4. Bjarkøy kommune | 16. Nordreisa kommune |
| 5. Dyreøy kommune | 17. Salangen kommune |
| 6. Gáivuona suohkan/Kåfjord kommune | 18. Skjerøy kommune |
| 7. Gratangen kommune | 19. Skånland kommune |
| 8. Ibestad kommune | 20. Storfjord kommune |
| 9. Karlsøy kommune | 21. Sørreisa kommune |
| 10. Kvæfjord kommune | 22. Torsken kommune |
| 11. Kvænangen kommune | 23. Tranøy kommune |
| 12. Lavangen kommune | 24. Troms fylkeskommune |

§ 2 Rettlig status

Selskapet er eget rettssubjekt, og arbeidsgiveransvaret tilligger styret. Selskapet skal registreres i Føretaksregistret.

§ 3 Hovedkontor

Selskapet har hovedkontor i Tromsø kommune.

§ 4 Formål og ansvarsområde

1. Selskapet skal arbeide for at verdifulgt arkivmateriale hos deltakerne blir tatt vare på og sikret som informasjonskilder for samtid og ettertid, og gjort tilgjengelig for offentlig virksomhet, forskning og andre administrative og kulturelle formål (jf. arkivlovens § 6).

2. Arkivet skal yte bestemte tjenester som finansieres gjennom årlig driftstilskudd. Tjenestene er som følger:
 - Informasjon og rådgivning innen arkivdanning og arkivdepot
 - Tilsyn med at arkivrutiner og arkivlokaler er i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og annet regelverk
 - Ordning og katalogisering av deltakerne sitt arkiv
 - Bistand i arkivplanlegging og utarbeidning av standard arkivplan
 - Kurs og andre opplæringsstiltak, som hospitering og veiledning på arbeidsplassen
 - Sikring av personregister

Arkivet skal drive faglig utviklingsarbeid for å kunne gi deltakerne oppdatert veileding i arkivfaglige spørsmål.

3. Selskapet kan etter avtale med den enkelte deltaker fungere som arkivdepot for papirbaserte og elektroniske arkiv, jf. arkivforskriftens §§ 5-1 til 5-6. Avtale om arkivdepot skal ha en oppsigelsestid på to år. I avtalen skal det inngå punkt om bevaring og tilgjengeliggjøring av privatarkiver for medlemmene og tiltak innen arkivformidling. Depotfunksjonen skal finansieres gjennom en særskilt depotavgift etter satser vedtatt av representantskapet.
4. Selskapet kan ut over det som er fastsatt i punkt 1 og 2 ovenfor, tilby tjenester som deltakerne skal betale for etter satser vedtatt av styret. Dette skal være tjenester som det er ulik etterspørsel etter, tjenester som ikke blir gitt alle deltakere eller tjenester som faller utenfor selskapets hovedformål.
5. Selskapet kan, etter vedtak i styret, gjennomføre prosjekter som ligger utenfor arkivets ordinære arbeidsoppgaver, når disse fullfinansieres av de deltakerne eller andre som samarbeider om prosjektet.
6. Selskapet kan, etter vedtak i styret, ta på seg konsulentoppdrag for utenforstående, når dette ikke går ut over hovedoppgavene.

Definisjonen av formål og oppgaver er utsømmende. Representantskap og styre kan ikke fatte vedtak på områder som ikke er nevnt ovenfor.

§ 5 Innskuddsplikt og eierandel

Deltakerne betaler årlig inn tilskudd til drift av selskapet i samsvar med vedtak gjort i representantskapet. Grunnlaget for utregning av driftstilskuddet skal være folketall og en fordelingsnøkkel som fastlegges av representantskapet. For deltakere som ikke kan legge folketall til grunn, og for nye deltakere, skal innskuddet fastsettes av representantskapet.

Deltakerne har følgende eierandeler i selskapet:

Deltaker	Folketall 1.1.2010 ¹	Innskudd 2011	Eierandel i %
Balsfjord kommune	5 515	107 944	5,2
Bardu kommune	3 949	86 050	4,1
Berg kommune	926	43 787	2,1
Bjarkøy kommune	482	37 579	1,9
Dyresund kommune	1 233	48 079	2,3
Gåsværa sogn/Kåfjord kommune	2 207	61 695	3,0
Grong kommune	1 150	46 918	2,2
Ibestad kommune	1 408	50 525	2,4
Karlsøy kommune	2 371	63 989	3,1
Kvæfjord kommune	3 049	73 657	3,5
Kvenangen kommune	1 316	49 239	2,4
Lavangen kommune	1 012	44 983	2,2
Lesvik kommune	11 243	188 026	9,0
Lynge kommune	3 152	74 907	3,6
Målselv kommune	6 510	121 893	5,8
Nordreisa kommunes	4 757	97 846	4,7
Selangen kommune	2 211	61 782	3,0
Skjerstad kommune	2 881	71 119	3,4
Skånland kommune	2 855	70 755	3,4
Storfjord kommune	1 888	57 236	2,7
Sørreisa kommune	3 266	77 900	3,7
Torsken kommune	899	43 408	2,1
Tranøy kommune	1 552	52 538	2,5
Troms fylkeskommune	156 494	455 664	21,8
Sum		2 086 766	100 %

Eierandelen skal justeres hvert fjerde år på grunnlag av samlet innbetalt tilskudd, og ved eventuelle inn- og utmeldinger.

§ 6 Ansvarsfordeling

Den enkelte deltaker hefter uavgrenset for selskapets forpliktelser i samsvar med sin eierandel (jf. § 5).

§ 7 Selskapets organ

Selskapet skal ha tre organ: representantskap, styre og daglig leder (arkivsjef).

¹ Folketall hentet fra SSB

§ 8 Representantskapet

Representantskapet er øverste organ i Interkommunalt arkiv Troms IKS. Hver deltaker er representert med ett medlem i representantskapet. Ved votering skal representantenes stemme telle ulikt i forhold til deltakernes eierandel (jf. § 5).

Hver deltaker oppnevner ett medlem med vararepresentant til representantskapet, med funksjonstid lik den kommunale valgperioden. Deltakerne har instruksjonsmyndighet overfor sine representanter.

Representantskapet konstituerer seg selv og velger leder og nestleder.

§ 9 Representantskapets møter

Leder av representantskapet kaller inn til representantskapsmøte med fire ukers varsel. Innkallingen skal være skriftlig og inneholde sakliste. Deltakerkommunene skal ha varsel om representantskapsmøte med samme frist.

Ordinært representantskapsmøte skal gjennomføres årlig innen utgangen av mai måned. Følgende saker skal behandles:

1. Årsmelding og regnskap
2. Valg av styre, revisor og valgnemnd
3. Overordnede mål og retringslinjer for driften
4. Økonomiplan, budsjettforutsetninger og -rammer
5. Rammer for låneopptak og tilskudd fra deltakerne
6. Andre saker som er forberedt ved innkalling

Ekstraordinært representantskapsmøte skal kalles inn hvis lederen finner det nødvendig, eller når styret, revisor, minst en av deltakerne eller minst en tredjedel av representantskapsmedlemmene krever det for å behandle en særsiktig sak.

Representantskapsmøtene skal ledes av lederen, eller nestleder når denne ikke er tilstede. Dersom begge er fraværende skal det velges en møteleder.

Møteleder er ansvarlig for at det blir ført protokoll fra møtene. Protokollen skal underskrives av møteleder og to representantskapsmedlemmer som blir valgt ved møtestart. Utskrift av protokollen sendes umiddelbart til deltakerne.

Representantskapet er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede, og disse representerer minst to tredjedeler av stemmene. Representantskapsvedtak skal ha flertallet av stemmene. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende. Ved valg blir den valgt som får flest stemmer.

Med mindre representantskapet bestemmer noe annet for behandlingen av en enkelt sak, har daglig leder (arkivsjef) og styrets medlemmer møte- og talerett på representantskapsmøtene. Daglig leder og styrets leder har plikt til å være til stede på representantskapsmøtene.

§ 10 Styret

Styret skal ha fem medlemmer. Representantskapet velger styrets leder, nestleder og to styremedlemmer samt fire varamedlemmer, etter forslag fra en valgnemnd bestående av tre medlemmer.

Styremedlemmer og varamedlemmer blir valgt for to år. Valget skal gjennomføres slik at minst to styremedlemmer med varamedlemmer står på valg hvert år. De ansatte skal være representert i styret.

Daglig leder (arkivsjef) eller representantskapsmedlemmer kan ikke være medlem av styret. Daglig leder har møte- og talerett på styremøte, om ikke styret bestemmer noen annet for behandlingen av en enkelt sak.

§ 11 Styrets møter

Daglig leder kaller i samråd med styreleder inn til styremøte når det er behov for det. Medlemmer av styret og daglig leder kan kreve at det blir kalt inn til styremøte. Innkallingen skal normalt være skriftlig med sakliste.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvdelen av medlemmene er til stede inkludert møtende varamedlemmer. Styret gjør vedtak med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende.

Det skal føres protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som har deltatt i møtet. Dersom medlemmer av styret eller daglig leder er uenig med styrets vedtak, kan disse kreve sitt syn protokolifert.

De ansattes representant har ikke stemmerett i saker som gjelder forholdet mellom styret som arbeidsgiver, og de ansatte. Vedkommende har heller ikke rett til å delta i behandlingen av saker som gjelder arbeidsgivers forberedelse til forhandlinger med arbeidstakerne, arbeidskonflikter, rettsvister med arbeidsgiverorganisasjoner eller oppsigelse av tariffavtaler.

§ 12 Styrets fullmakter

Forvaltning av selskapet er tillagt styret.

Styret er ansvarlig for at selskapet drives i samsvar med sitt formål, selskapsavtalen og de rammer og retningslinjer som er vedtatt av representantskapet, og skal se til at regnskapsføring og økonomiforvaltningen er gjenstand for forsvarlig kontroll.

Styret er ansvarlig for at representantskapet er orientert om vesentlige forhold som gjelder selskapets virksomhet, slik at representantskapet har tilstrekkelig oversikt over og i tide kan forberede nødvendige tiltak.

Styret representerer selskapet utad og tegner dets firma. Styret kan gi styremedlem eller daglig leder fullmakt til å tegne selskapets firma.

Styret tilsetter daglig leder og annet fast personale. Styret skal føre tilsyn med ledelsen av selskapet. Styret kan delegere til daglig leder å ansette vikarer, ekstrahjelp og prosjektmedarbeidere for inntil 1 år.

§ 13 Daglig leder (arkivsjef)

Daglig leder står for den daglige administrasjon og faglige ledelse av selskapet, og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret gir. Daglig leder representerer selskapet utad i saker som gjelder arkivfaglige spørsmål og ellers i samsvar med fullmakter gitt av styret. Daglig leder skal holde styret løpende orientert om alle vesentlige forhold som gjelder selskapets virksomhet, økonomi og personale.

Daglig leder er sekretær og saksbehandler for styret og har tale- og forslagsrett på styremølene, med mindre styret vedtar noe annet for behandling av en særskilt sak.

§ 14 Inabilitet

For ansatte i selskapet og medlemmer av selskapets styrende organ gjelder reglene i kommunelovens § 40 nr. 3.

§ 15 Budsjettbehandlingen

Representantskapet vedtar årlig rammer og forutsetninger for det kommende års budsjett. Styret forbereder representantskapets behandling av rammer og forutsetninger. Dersom styrets framlegg går ut over tidligere vedtatt forutsetninger og rammer, eller har konsekvenser som går ut over deltakernes økonomiplaner, skal styret gjøre deltakerne og representantene oppmerksomme på dette. Det samme gjelder om styret må foreslå endringer i vedtatt budsjett.

Styret vedtar detaljert budsjett på grunn av representantskapets budsjettvedtak.

Representantskapet skal hvert år vedta selskapets økonomiplan, som viser sannsynlig utvikling av kostnader og inntekter, og prioriterte planer for en fireårsperiode. Økonomiplanen skal sendes deltakerne som grunnlag for deres økonomiplaner. Styret utarbeider framlegg til økonomiplan.

§ 16 Økonomiforvaltning

Selskapets regnskap skal føres etter regnskapsloven. I note til årsregnskapet skal selskapet gi en oversikt over investeringar i regnskapsåret og hvordan disse er finansiert. For hver post i resultatregnskapet og investeringsoversikten skal det vises til tilsvarende tall fra årsbudsjettet. Årsvereinringen skal avgis i samsvar med bestemmelserne i regnskapsloven.

Årsregnskapet skal være avlagt innen 1. mars påfølgende år. Det skal være revidert innen 1. april. Årsregnskapet med revisjonsberetning og årsbereitung skal fastsettes av representantskapet før 1. juni. Vedtaket må angi anvendelse av årsoverskudd eller dekning av årsunderskudd. Underskudd på årsregnskap som ikke skal dekkes på årsbudsjettet i det år regnskapet legges fram, føres opp til dekning i det følgende års budsjett.

Representantskapet vedtar økonomireglement for selskapet.

§ 17 Låneopptak og garantistillelse

Selskapet kan ta opp lån innenfor en ramme på 1 000 000,- for selskapets samlede låneopptak. Selskapet kan bare ta opp lån til kapitalformål eller til konvertering av eldre gjeld. Selskapet kan ta opp lån til likviditetsformål når dette blir innfridd før regnskapsavslutning i samme budsjettår.

Vedtak om låneopptak skal gjøres av representantskapet. Slike vedtak skal godkjennes av departementet, jf. kommunelovens § 50 nr. 1, og lov om interkommunale selskap § 22, 4. ledd.

Selskapet kan ikke stille garanti eller partsette eiendeler som sikkerhet for andres lån, og selskapet kan ikke selv låne ut penger.

Dersom deltakerkommunene skal stille garanti for selskapets låneopptak, må vedtak om dette gjøres av kommunestyrrene, jf. kommunelovens § 51 nr. 2.

§ 18 Revisjon

Representantskapet velger revisor for selskapet.

§ 19 Arbeidsgiveransvar

Styret har det formelle arbeidsgiveransvar for de ansatte i selskapet, og skal sørge for at arbeidstakerne sine rettigheter etter arbeidsmiljøloven blir ivaretatt. Styret kan vedta arbeidsreglement for selskapet.

Styrets leder eller daglig leder representerer selskapet i lokale lønnsforhandlinger med arbeidstakerne. Daglig leder forhandler med lønnsforhandlingsutvalget (styrets leder og nestleder). Styret vedtar forhandlingsresultatet.

Styret mottar mætegodtgjørelse etter satsen fastsatt av representantskapet.

§ 20 Forholdet til forvaltningsregler

For selskapets forvaltning av eget administrativt arkiv gjelder arkivloven med forskrifter.

Reglene i forvaltningsloven og offentlighetsloven skal gjelde for selskapet på samme måte som for organer opprettet i medhold av kommuneloven.

Reglene i kommunelovens § 31 om åpne eller lukkede møter skal gjelde for møtene i representantskapet.

Selskapet skal følge de rutiner og saksbehandlingsregler som er nødvendige for å overholde personopplysningslovens krav til personvern, og administrasjonen utarbeider en plan for informasjonssikkerhet og internkontroll.

§ 21 Endring av selskapsavtalen

Selskapsavtales skal godkjennes av samtlige deltagere med vedtak i kommunestyret.

Endringer, som gjelder punkt som i lov om interkommunale selskap § 4.3. ledd blir sett på som minimumsinnhold i selskapsavtales, skal godkjennes av samtlige medlemmer med vedtak i kommunestyret. Andre endringer i selskapsavtales kan gjøres av representantskapet.

Forslag til endringer av selskapsavtales kan fremmes av deltagere, representantskapet eller styret. Styret skal ha anledning til å uttale seg om slike endringsforslag før de blir behandlet.

Nye deltagere tas opp etter seknad, som skal foreligge innen 1. august.

§ 22 Utelukking, oppsigelse/utfreden og oppleining

Dersom en deltaker vesentlig misligholder sine forpliktelser i selskapsforholdet, kan de øvrige deltakerne enstemmig vedta at vedkommende deltaker skal utelukkes fra selskapet etter lov om interkommunale selskap § 31.

En deltaker kan si opp sitt deltakerforhold i selskapet med minimums to års varsel. Oppsigelse må komme inn til styret innen 1. januar.

Forslag om opplosning av samarbeidet skal godkjennes av samtlige deltagere med vedtak i kommunestyre og departement. Avvikling av selskapet skal skje i samsvar med lov om interkommunale selskap §§ 32-38.

Fordeling av aktiva og passiva i forbindelse med opplosning eller oppsigelse av deltakerforhold skal skje i samsvar med lov om interkommunale selskap § 30.

Styret melder fra om avviklingen til Foretakregistret.

§ 23 Andre regler

For områder som ikke er regulert av selskapsavtalen gjelder lov om interkommunale selskap og forskrifter gitt i medhold av denne loven.

§ 24 Ikrafttredelse

Denne selskapsavtalen trer i kraft fra 1.1.2011 og skal på det tidspunkt være vedtatt og underskrevet av samtlige deltagere.

Ibestad kommune Henningsvær 1.01.2011

Deltakerkommune

Vedtatt sted og dato

Vår ref.
J.nr. 194 /13 A.000

Deres ref.

Dato
16.08.13



Til alle deltagere i Interkommunalt arkiv Troms IKS

ENDRING I SELSKAPSAVTALENS §§ 1 OG 5

1. januar i år gikk Bjarkøy kommune ut av selskapet. Som følge av dette må § 1 - som viser oversikt over hvem som er medeierne - og § 5 - som omtaler innskuddsplikt og eierandeler - i selskapsavtalen endres.

For å kunne registrere disse endringene i Brønnøysundregistret må i tillegg alle deltagere formelt godkjenne den nye utformingen av § 1 og § 5. Dette følger av Lov om interkommunale selskaper § 4 2. ledd.

Vedlagt følger ny oversikt over innholdet i §§ 1 og 5. Vi ber om at dette legges fram til godkjenning så snart dere har anledning.

Vi trenger deretter en kopi av vedtaket som vedlegg til vår registermelding.

Med vennlig hilsen

Hilde Elvine Bjørnå

arkivsjef

Postadresse
c/o Statsarkivet i Tromsø
Postboks 6315
9293 Tromsø

Besøksadresse
Huginbakken 18
Breivika

Telefon
94 17 41 70

E-post
postmottak@ikatroms.no

Organisasjonsnummer
989 532 960

Oversikt over endringer i § 1 og 5 per 1.1.2013

§ 1 Navn

Interkommunalt arkiv Troms IKS er en interkommunal virksomhet, opprettet med hjemmel i lov om interkommunale selskap av 29. januar 1999. Fylkeskommunen, kommunene og interkommunale selskap i Troms kan etter loven være deltakere i selskapet.

Selskapets firma er "Interkommunalt arkiv Troms IKS".

Selskapet har følgende deltakere:

1. Balsfjord kommune
2. Bardu kommune
3. Berg kommune
4. Dyrøy kommune
5. Gáivuona suohkan/Kåfjord kommune
6. Gratangen kommune
7. Ibestad kommune
8. Karlsøy kommune
9. Kvæfjord kommune
10. Kvænangen kommune
11. Lavangen kommune
12. Lenvik kommune
13. Lyngen kommune
14. Målselv kommune
15. Nordreisa kommune
16. Salangen kommune
17. Skjervøy kommune
18. Skånland kommune
19. Storfjord kommune
20. Sørreisa kommune
21. Torsken kommune
22. Tranøy kommune
23. Troms fylkeskommune

§ 5 Innskuddsplikt og eierandel

Deltakerne betaler årlig inn tilskudd til drift av selskapet i samsvar med vedtak gjort i representantskapet. Grunnlaget for utregning av driftstilskuddet skal være folketall og en fordelingsnøkkel som fastlegges av representantskapet. For deltakere som ikke kan legge folketall til grunn, og for nye deltakere, skal innskuddet fastsettes av representantskapet.

Deltakerne har følgende eierandeler i selskapet:

Deltaker	Folketall 1.1.2010 ¹	Innskudd 2013	Eierandel i %
Balsfjord kommune	5 515	121 610	5,2
Bardu kommune	3 949	97 345	4,2
Berg kommune	926	50 503	2,2
Dyrøy kommune	1 233	55 261	2,4
Gáivuona suohkan/Kåfjord kommune	2 207	70 352	3,0
Gratangen kommune	1 150	53 975	2,3
Ibestad kommune	1 408	57 972	2,5
Karlsøy kommune	2 371	72 894	3,1
Kvæfjord kommune	3 049	83 399	3,6
Kvænangen kommune	1 316	56 546	2,4
Lavangen kommune	1 012	51 836	2,2
Lenvik kommune	11 243	210 365	9,0
Lyngen kommune	3 152	84 995	3,6
Målselv kommune	6 510	137 027	5,9
Nordreisa kommune	4 757	109 865	4,7
Salangen kommune	2 211	70 414	3,0
Skjervøy kommune	2 881	80 796	3,5
Skånland kommune	2 855	80 393	3,5
Storfjord kommune	1 888	65 410	2,8
Sørreisa kommune	3 366	88 311	3,8
Torsken kommunie	899	50 085	2,1
Tranøy kommune	1 552	60 203	2,6
Troms fylkeskommune	156 494	521 130	22,4
Sum		2 330 687	100 %

Eierandelen skal justeres hvert fjerde år på grunnlag av samlet innbetalt tilskudd, og ved eventuelle inn- og utmeldinger.

¹ Folketall hentet fra SSB

121/13 Styrings-, drøftings- og orienteringssaker - Formannskapet **21.10.2013**

Arkivsak-dok. 13/00021-23
Arkivkode. 033
Saksbehandler Siv Korneliussen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.10.2013	121/13

Forslag til vedtak/innstilling:

- 1. Styringssaker**
 1. TI på TOPP
- 2. Drøftingssaker**
 1. Ledige aktivitørstillinger
- 3. Orienteringssaker**
 1. Kl. 0930 - Revidering av samarbeidsavtale og retningslinjer for interkommunalt veterinærarbeid mellom Bardu, Dyrøy, Ibestad, Lavangen og Salangen – samt konkurransesetting av veterinvakt v/administrasjonssjef Elisabeth Nutti som er leder i styringsgruppa for samarbeidet. Saken blir sendt direkte til formannskapets medlemmer.
 2. Rådmannens orientering
- 4. Diverse**

Vedlegg:

Ingen.