



Utvalg: Ovdagoddi/Formannskapet  
Møtested: *Studiesenteret*, Nesseby rådhus  
Dato: 19.03.2015  
Tid: 08:30

Forfall meldes snarest til Servicekontoret på tlf 40 44 05 00 eller e-post  
sentralbord@nesseby.kommune.no.

Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Knut Store	Leder	A
Oddvar Betten	Nestleder	SV
Hanne Iversen	Medlem	A
Tor Gunnar Henriksen	Medlem	H
Jarle Andreassen	Medlem	FRP
Magnhild Mathisen	Varamedlem	A
Jan Hansen	Varamedlem	A
Ina Kristine Store	Varamedlem	A
Linn Jeanne Muotka	Varamedlem	SV
Marit Kjerstad	Varamedlem	TVP
Tone Lise Roska	Varamedlem	H
Anja Noste	Varamedlem	SFP
Siv Annie Mathisen	Varamedlem	SFP
Torgeir Olsen	Varamedlem	FRP

Varangerbotn, 12. mars 2015

Knut Inge Store  
Ordfører

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
PS 12/15	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 13/15	Referater
RS 9/15	Tilsynsrapport etter tilsyn med Karlebotn vannverk 04.02.2015
RS 10/15	Vardø kommune - Kontroll av Finnmark kommunerevisjon
PS 14/15	Søknad om punktbeste for hytte i Rasjokdalen
PS 15/15	Lokaler til fritidsklubben
PS 16/15	Inndekning av overforbruk Byggetrinn 1 og 2 - Nesseby Oppvekstsenter
PS 17/15	Budsjett for opprusting av kjøkken - vannskade rådhuset

## **PS 12/15 Godkjenning av innkalling og saksliste**

**PS 13/15 Referater**

**RS 9/15 Tilsynsrapport etter tilsyn med Karlebotn vannverk 04.02.2015**

**RS 10/15 Vardø kommune - Kontroll av Finnmark kommunerevisjon**



*Unjárgga gielda/*

## Nesseby kommune

Plan,- Utvikling- og Stab

## Áššedieđut/Saksframlegg

Beaivi/Dato 27.02.2015  
Čuj./Referanse 2014/863-0 /  
L33

Oddleif Nilsen  
40 44 05 27  
oddleif.nilsen@nesseby.kommu  
ne.no

Čoahkkináššennr/Møtesaksnr

Čoahkkinbeaivi/Møtedato

### Lávdegoddi/Utvalg

Ovdagoddi/Formannskapet 14/15

19.03.2015

### Søknad om punktfeste for hytte i Rasjokdalen

#### Rådmannens innstilling

Det innvilges punktfeste for eksisterende hytte i Rasjokdalen.

#### Begrunnelse:

Hytta ble satt opp i 1968 og Nesseby kommunes generalplan med vedtekter ble vedtatt i 1978. Hytta er dermed lovlig etablert i forholdet til kommunen. Grunneier, Finnmarkseiendommen har søkt om punktfeste for hytta.

Arealet der hytta ligger er avsatt til LNF-område. Iflg. plan- og bygningsloven § 26-1 kan det i utgangspunktet ikke opprettes ny festegrunn som strider mot kommunens planer. Hytta har, siden 1968 blitt benyttet til fritidsformål, og opprettelse av punktfeste kan allikevel skje dersom eiendommen skal benyttes til samme formål som tidligere, såkalt fradeling til uendret bruk. Jfr. Sivilombudsmannens uttalelse

#### Bakgrunn for saken

Søknaden var satt opp til behandling i formannskapet den 12.02.15, men ble utsatt da hytteeierne la frem ny dokumentasjon om bruken av hytta, som ikke var kommet med i saksfremlegget.

Fefo søkte i 2011, på vegne av Arild Wiltmann Kero m/flere, punktfeste for eksisterende hytte (bygget i 1968) i Rasjokdalen. Nesseby kommune besluttet at søknaden skulle behandles som en søknad om dispensasjon fra kommunens arealdel, der arealet var avsatt til landbruks-, natur og friluftformål - (LNF-formål). Formannskapet behandlet søknaden 5. sept. 2013 og avslø søknaden, bl.a. med bakgrunn i uttalelser fra reindriften og Fylkesmannen.

Fylkesmannen i Finnmark stadfestet 3. mars 2014 kommunens avslag.

Hytteierne klaget saken inn for sivilombudsmannen med bakgrunn i at søknaden gjaldt søknad om punkt feste og ikke søknad om dispensasjon fra arealplanen.

Sivilombudsmannen sier følgende om saken og saksbehandlingen:

*«I denne saken har grunneier søkt om opprettelse av punkt feste for en eksisterende hytte. Opprettelse av eiendom og endring av eiendom er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 (pbl) § 20-1 første ledd bokstav med mer. Pbl § 26-1 første punktum fastslår at opprettelse av eiendom, herunder opprettelse av ny festegrund, og endring av eiendom må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan». Spørsmålet er om det «oppstår forhold som strider mot» LNF-området i kommuneplanens arealdel ved opprettelse av punkt feste for den eksisterende hytta, slik at tiltaket fordrer dispensasjon.*

*Grunneier og hytteiere har gjentatt ganger- herunder i søknaden og i klagen til fylkesmannen – fastholdt at tiltaket går klar av pbl. § 26-1 første punktum etter den såkalte læren om fradeling til uendret bruk. Kommunen og fylkesmannen synes ikke eksplisitt å ha tatt stilling til dette i vedtakene, men har lagt til grunn at tiltaket fordrer dispensasjon.*

*Dispensasjon krever etter loven en grunnlagt søknad om dispensasjon, jfr. Pbl § 19-1. Se for eksempel ombudsmannens uttalelse SOM-2011-2256 med videre henvisninger. En slik søknad foreligger ikke. Hytteeierne har gitt uttrykk for at søknaden om tillatelse til punkt feste ikke skal forstås som en søknad om dispensasjon. I et slikt tilfelle må bygningsmyndighetene behandle søknaden om tillatelse til punkt feste og eventuelt avslå søknaden dersom de kommer til at dispensasjon er nødvendig.*

*Etter ombudsmannens syn bør derfor fylkesmannen vurdere om vedtaket skal oppheves og saken sendes tilbake for fornyet behandling.*

*Til støtte for den fornyede behandlingen finner ombudsmannen grunn til å peke på at det følger av pbl. § 26-1 at det i utgangspunktet ikke kan opprettes ny festegrund til et formål som er i strid med gjeldende arealplan. Opprettelse kan likevel skje der den fradelte eiendommen skal benyttes til samme formål som tidligere, såkalt fradeling til uendret bruk, se bl.a. dom fra Borgarting lagmannsrett 17. sept. 1999. (LB-1999-129).*

*At det ikke kan nektes fradeling til uendret bruk, er fulgt opp i praksis fra forvaltningen og ombudsmannen. Avgjørende for om en søknad om fradeling til uendret bruk skal innvilges, er bl.a. om den faktiske bruken opprinnelig ble lovlig etablert. Ombudsmannen viser her til forvaltningen utredningsplikt i forvaltningsloven 10. februar 1967 fvl. § 17 første ledd første punktum. For øvrig kan den private parten også ha et visst ansvar for selv å legge frem opplysninger som er i hans egen favør, eller som han selv står klart nærmest til å bringe på det rene»*

Med bakgrunn i Sivilombudsmannens vurdering har Fylkesmannen opphevet sitt eget vedtak og kommunens vedtak som ugyldig. Ugyldighetsgrunnen er feil ved rettsanvendelsen, dvs. at en ikke har vurdert om den fradelte eiendommen skal benyttes til samme formål som tidligere, såkalt fradeling til uendret bruk.

## Vurderinger

Fylkesmannen har opphevet kommunens vedtak som ugyldig og anmodet kommunen om ny behandling av søknaden.

Som det fremkommer i sivilombudsmannens vurdering er det to spørsmål kommunen må ta stilling til:

- er den faktiske bruken opprinnelig lovlig etablert,
- om en fradeling og punkt feste vil medføre endret bruk.

Dersom en konkluderer med at bruken er lovlig etablert og en fradeling ikke vil medføre endret bruk, kan fradeling og punkt feste innvilges.

Hytta ble satt opp i -68. Selv om tidligere grunnforvalter Finnmark Jordsalgskontor ga pålegg om fjerning av hytta, ønsker nåværende grunneier Finnmarkseiendommen å legalisere forholdet og opprette punkt feste på hytta. Nesseby kommunes generalplan m/vedtekter ble først vedtatt i 1978.

Dette betyr at i forholdet til kommunen var hytta lovlig etablert.

Når det gjelder hvorvidt fradeling og punkt feste vil føre til endret bruk, kan det anføres at hytta har vært benyttet både av reindriften i forbindelse med gjerdebygging samt i forbindelse med elgjakt og andre fritidsformål fram til de siste årene. Dette er dokumentert med hyttebøker og notater

Arild Wiltmann Kero søkte i -99 om punkt feste for næringshytte i forbindelse med sauedrift. Søknaden fra 1999 ble sendt ut på høring, men aldri sluttbehandlet til tross for purringer fra Finnmarkseiendommen.

I forbindelse med søknaden redegjorde Arild Wiltmann Kero for bruken av hytta. Han skriver at fra 1967 ble hytta brukt i forbindelse med jakt på elg, rype og rev samt sanking av bær. Han nevner også at så å si alle elgjaktlag har benyttet hytta.

I 2008 skriver Finnmarkseiendommen at de ønsker å legalisere forholdet og ber om at det opprettes punkt feste for næringshytte.

I og med at hytta har vært benyttet til fritidsformål fra 1968 og fram til de siste årene, faller dette under prinsippet om prinsippet om uendret bruk. En vil derfor foreslå at søknaden om fradeling og punkt feste innvilges.

## Mulige alternative løsninger og konsekvenser

Dersom det opprettes punkt feste for hytta, kan hytteeierne få innvilget dispensasjon til å transportere bagasje mellom bilveg og hytte. Det kan føre til økt trafikk og aktivitet i området. Hvorvidt dette kan komme i motsetning til prinsippet om uendret bruk, anser en imidlertid som tvilsomt.

Reindriftsadministrasjonen har gått imot at det gis punkt feste for hytta. Vedtaket begrunnes med at dette vil føre til skade og ulemper ved at reinen sannsynligvis trekker seg bort fra viktige beite og oppsamlingsområder som næringen er avhengig av.

Reindbeitedistr. 5/6 skriver følgende, « har alltid stilt krav om at hytta må rives, selv da en av distriktets aktive reindriftsutøvere sto som søker. Dette fordi området er et av de viktigste områdene i distriktets da det er oppsamlingsområde for mellom 10000 og 11000 reinsdyr før flytting til vinterbeitene og

reinsdyrene oppholder seg der i lange perioder før inntak i Seidafjellgjerdet, noe som gjøres ved flytting fra sommer/høstbeiter og til vinterbeitene. I juli og i august er også dette området verdifullt som beiter på grunn av grøntbeitene og soppveksten der. Det må være ro i dette området i denne perioden som kan vare fra oktober og av og til langt ut over nyåret»

Søknad om punktfeste for eksisterende hytte i Rasjokdalen kan avslås med følgende begrunnelse:

Hytta ligger i område avsatt til landbruks-, natur og friluftsmål og fordrer dispensasjon fra arealplanen. Reindriftnæringen har gått sterkt imot at det gis punktfeste, da området er viktig oppsamlings- og flytteområde. Etablering av punktfeste på hytta vil gi økt trafikk i området og prinsippet om fradeling til uendret bruk kan ikke anvendes i dette tilfellet. Søknaden må behandles som en dispensasjonssak, jfr. Pbl § 19-1.

En vil allikevel ikke anbefale et slikt vedtak, da prinsippet om uendret bruk står sterkt og kommunen trolig vil måtte omgjøre vedtaket i ettertid.



Unjárgga gielda/

## Nesseby kommune

Plan,- Utvikling- og Stab

## Áššedieđut/Saksframlegg

Beaivi/Dato 09.03.2015  
Čuj./Referanse 2014/71-0 /  
B55

Ole Petter Skoglund  
40440543  
olepetter.skoglund@nesseby.ko  
mmune.no

Lávdegoddi/Utvalg	Čoahkkináššennr/Møtesaksnr	Čoahkkinbeaivi/Møtedato
Ovdagoddi/Formannskapet Giælddastivra/Kommunestyret	15/15	19.03.2015

### Lokaler til fritidsklubben

#### Rådmannens innstilling

- 1) Det vedtas at fritidsklubben flyttes til nye lokaler i kjelleretasjen på Nesseby Oppvekstsenter.
- 2) Det bevilges inntil kr. 1.650.000,- inkl. MVA til innredning. I beløpet inngår gulvbelegg, el-anlegg, VVS/sanitær og liten kjøkkeninnredning.
- 3) Midlene dekkes inn ved låneopptak. Det opprettes eget prosjektnummer for innredning av fritidsklubb.

#### Bakgrunn for saken

Fritidsklubben i Nesseby hadde frem til januar 2012 tilhold i Nesseby skole. Deretter ble rektorboligen i Karlebotn brukt som klubblokale frem til høsten 2013. Siden da har andre etasje i ASVO-bygget vært leid inn til formålet. Klubben har tre timer hver onsdag og fredag kveld. I tillegg til ungdom bosatt i kommunen, er det flere videregåendelever bosatt i Vadsø og Kirkenes som bruker klubben på fredager. Viser til kommunestyrets behandling av PS 14/14 der det ble foreslått å benytte deler av kjelleretasjen på nybygget ved oppvekstsenteret til nye, permanente klubblokaler. Det er hentet inn kostnadsoverslag fra ansvarlig entreprenør for innredning til klubblokale.



## **Vurderinger**

Fritidsklubben har de siste 3-4 årene flyttet mellom flere forskjellige lokaliteter i kommunen, nå sist til leide lokaler i ASVO-bygget. Dette var og er ment som en midlertidig plassering. Lokalene er ikke velegnet til de forskjellige aktivitetene som klubben er ment til, og husleien på i overkant av 80.000,- pr. år gjør et stort innhugg i klubbens budsjett.

Det synes viktig at kommunen viser vilje til å møte behovene og utfordringene fritidsklubben har, ved å gjøre den langsiktige investering å finansiere et permanent klubblokale. Utgiftene til husleie alene kan betjene et lån tilsvarende kostnaden knyttet til det nye lokalet. Det kan påregnes at kommunen over en tiårsperiode vil ende opp med å bruke i overkant av 1.000.000,- på husleie i leide klubblokaler. Lokalet som i dag benyttes, er et næringslokale som ved en flytting av klubben vil bli frigjort til annen kommersiell virksomhet og næringsutvikling i kommunen.

Fritidsklubben eier mye møbler og utstyr som i dag ikke blir benyttet på grunn av plassmangel, som for eksempel biljardbord og profesjonelt lydanlegg. Dette står nå lagret i Karlebotn skole, som ikke er egnet til dette formålet. Kommunen har ingen alternative plasser egnet for lagring av utstyret.

Et nytt og permanent lokale for fritidsklubben legger til rette for et mer langsiktig barne- og ungdomsarbeid i Nesseby. Ungdommen har selv gjennom dugnad vist at de er engasjert i klubben, nå sist gjennom å arrangere 6.februar-arrangementet i kommunen.

Helsesøster har sendt en henvendelse til kommunen med tanker rundt klubbtilbudet. Her følger en forkortet fremstilling av denne:

En godt fungerende fritidsklubb med et bredt aktivitetstilbud er av avgjørende betydning for god forebygging i kommunen. Dette gjelder spesielt forhold rundt rusproblematikk og psykisk helse. Det er beklagelig at det kun er 1 ansatt ved klubben, da dette begrenser muligheten for voksenkontakt for hver enkelt ungdom. Det samme gjelder plassmangelen som er i klubben i dag, da det er begrenset rom for de varierte aktiviteter som klubben tidligere hadde. Helsesøster mener derfor at det er viktig at politikerne prioriterer klubbtilbudet, da dette er en av de rimeligste måtene vi kan drive god forebygging blant kommunens barn og unge.

## **Mulige alternative løsninger og konsekvenser**

Fritidsklubben fortsetter å leie lokaler i ASVO-bygget.  
Den langsiktige situasjonen forblir uavklart.



Unjárgga gielda/

**Nesseby kommune**

Plan,- Utvikling- og Stab

**Áššedieđut/Saksframlegg**

Beaivi/Dato 12.03.2015  
Čuj./Referanse 2014/312-0 /  
614

Oddleif Nilsen  
40 44 05 22  
oddleif.nilsen@nesseby.kommu  
ne.no

Čoahkkináššennr/Møtesaksnr

Čoahkkinbeaivi/Møtedato

### Lávdegoddi/Utvalg

Ovdagoddi/Formannskapet 16/15  
Giælddastivra/Kommunestyret

19.03.2015

## Inndekning av overforbruk Byggetrinn 1 og 2 - Nesseby Oppvekstsenter

### Rådmannens innstilling

1. Inndekning av overforbruk på oppvekstsenter Byggetrinn 1 og 2, kr. 1.843.176, dekkes inn som følger:

Kr. 1.073.000 overføres fra Byggetrinn III  
kr. 650.000 dekkes inn av udisponert låneopptak 2013  
kr. 120.176 finansieres over investeringsfondet.

### Bakgrunn for saken

Byggetrinn 1 og byggetrinn 2 samt innkjøp av inventar til oppvekstsenteret (2011-2014) medførte et akkumulert overforbruk på kr. 1.328.542.

Byggetrinn 3 har en ramme på kr. 17.500.000 inkl. mva. Kontraktsummen var på 14.337.000. Hittil har det påløpt endringsmeldinger på kr. 1.462.900. 1,1 mill. av dette vedr. endring i grunnarbeider pga. at det planlagte bygget måtte flyttes noe. I tillegg er det klargjort for vannbåren gulvvarme i underetasjen slik at den lett kan tas i bruk til for eksempel lokale for ungdomsklubben

Under forutsetning av at det ikke tilkommer flere endringsmeldinger er byggekostnader for ferdigstilt prosjekt beregnet til kr. 15.827.000.

Beregnete kostnader inkl. konsulent og kommunalt ansatt prosjektleder er som følger:

Beregnete byggekostnader: kr. 15.827.000  
Lønn eks. konsulent kr. 100.000

Lønn prosjektleder(e)	kr. 400.000
Lønn vaktmester /ekstern hjelp	<u>kr. 100.000</u>
Sum	<u>kr. 16.327.000</u>

Rest av ramme utgjør da kr. 1.073.000. Det kan vurderes hvorvidt dette kan benyttes til å dekke opp overforbruk fra BT1 og BT2.

#### **Vurderinger**

Erfaringsmessig vil det under slutføringen av byggeprosjekter komme ønsker om endringer fra brukere samt andre uforutsette kostnader og det er alltid ønskelig å ha en «buffer». En vil imidlertid foreslå at rest ramme på BT3, kr. 1.073.000 benyttes til dekning av overforbruk på BT1 og BT2.

Dersom det skulle bli tvingende nødvendig med endringer som fører til økte kostnader på BT3, skal det legges frem som en egen sak.

Kommunen har i dag et ubenyttet låneopptak fra 2013 på kr. 650.000. Rådmannen foreslår at denne går til å finansiere overforbruket. Resterende kr. 120.173 dekkes gjennom Investeringsfondet.

#### **Mulige alternative løsninger og konsekvenser**



Unjárgga gielda/

## Nesseby kommune

Plan,- Utvikling- og Stab

## Áššedieđut/Saksframlegg

Beaivi/Dato 26.02.2015  
Čuj./Referanse 2014/782-0 /  
261

Oddleif Nilsen  
40 44 05 22  
oddleif.nilsen@nesseby.kommu  
ne.no

Lávdegoddi/Utvalg	Čoahkkinaššennr/Møtesaksnr	Čoahkkinbeaivi/Møtedato
Ovdagoddi/Formannskapet	17/15	19.03.2015

### Budsjett for opprusting av kjøkken/kommunestyresal - vannskade rådhuset

#### Rådmannens innstilling

1. Formannskapet i Nesseby kommune vedtar følgende budsjett for reparasjon av vannskader og opprusting av kjøkken/kommunestyresal:

Rigg/drift	kr. 50.000
Riving yttervegg	kr. 75.000
Tilleggsarbeid yttervegger	kr. 25.000
Innervegger	kr. 34.000
Tak kommunestyresalen – Nedsenk. Himl.	kr. 50 000,-
Nye lysarmatur m/utstyr	kr. 40 000,-
Kjøkken kantine m/mont.	Kr. 70.000
Foldedører	kr. 120.000
28 stk. bord	kr. 200.000
50 stk. stoler	kr. 70 000
Maling/div./oppussing k.styresal	<u>kr. 50.000</u>
	kr. 784.000
+ mva	<u>kr. 206.000</u>
Sum	<u>kr. 980.000</u>

2. Kostnadene finansieres som følger:

Skadeoppgjør forsikring	kr. 530.000
Avsatt i investeringsbudsjett 2015	<u>kr. 450.000</u>
Sum	<u>kr. 980.000</u>

3. Rådmannen gis fullmakt til å justere budsjettet innenfor rammene av forsikringsoppgjør og avsetningen i investeringsbudsjettet.

### Bakgrunn for saken

I desember 2014 ble det vannskader i kantine, kommunestyresal og enkelte kontorer i 1. etg. i rådhuset pga. av en vannlekkasje i kjøkkenbenken. Skaden ble, av forsikringselskapets takstmann, taksert til kr. 509.000 inkl. mva. Ved senere befaringer det oppdaget flere skader som dekkes av forsikringselskapet. Taksten er ennå ikke helt klarlagt.

Det er i kommunens investeringsbudsjettet for 2015 avsatt kr. 450.000 til opprusting av kjøkken/kommunestyresal. Følgende budsjett foreslås:

Rigg/drift	kr. 50.000
Riving yttervegg	kr. 75.000
Tilleggsarbeid yttervegger	kr. 25.000
Innervegger	kr. 34.000
Tak kommunestyresalen – Nedsenk. Himl.	kr. 50 000,-
Nye lysarmatur m/utstyr	kr. 40 000,-
Kjøkken kantine m/mont.	Kr. 70.000
Foldedører	kr. 120.000
28 stk. bord	kr. 200.000
50 stk. stoler	kr. 70 000
Maling/div./oppussing k.styresal	<u>kr. 50.000</u>
	kr. 784.000
+ mva	<u>kr. 206.000</u>
Sum	<u>kr. 980.000</u>

### Finansiering blir som følger:

Dekkes av forsikringselskap	kr. 530.000
Bevilget av kommunestyret	<u>kr. 450.000</u>
Sum	<u>kr. 980.000</u>

### Vurderinger

Det vil i byggetiden sannsynligvis bli mindre endringer i budsjettet, men rammen vil være fast.

En vil foreslå at formannskapet vedtar foreliggende budsjett, men gir rådmannen fullmakt til å foreta justeringer innenfor rammen av forsikringsoppjøret og bevilgningen fra kommunestyret.

### Mulige alternative løsninger og konsekvenser