



Utvalg: Ovdagoddi/Formannskapet - **Ekstraordinært møte**
Møtested: Kommunestyresalen, Nesseby rådhus
Dato: 16.04.2012
Tid: 17:00

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

Varamenn 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
Linn Jeanne Muotka	Varamedlem	SV
Ina Kristine Store	Varamedlem	A
Marit Kjerstad	Varamedlem	TVP
Tone Lise Roska	Varamedlem	H
Anja Noste	Varamedlem	SFP
Siv Annie Mathisen	Varamedlem	SFP
Elena Medhus	Varamedlem	FRP

Varangerbotn, 16.04.2012

Knut Store
ordfører

Saksnr	Innhold
PS 44/12	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 45/12	Referater
PS 46/12	Salg av kommunebrakka i Nyborg
PS 47/12	Finansiering av spesifiserte driftskostnader innen teknisk drift
PS 48/12	Atle Larssen - Søknad om fritak for behandlingsgebyr reguleringsplan
PS 49/12	Endring i tidligere vedtak om klassetur i Norden - Ettersendes

PS 44/12 Godkjenning av innkalling og saksliste

PS 45/12 Referater

Ingen



Beivi/Dato 29.03.2012
Čuj./Referanse 2012/462-0 /
11/63

Oddleif Nilsen
40 44 05 22
oddleif.nilsen@nesseby.k
ommune.no

Lávdegoddi/Utvalg	Čoahkkináššennr/Møtesaksnr	Čoahkkinbeaivi/Møtedato
Ovdagoddi/Formannskapet	46/12	16.04.2012
Giielddastivra/Kommunestyret	20/12	16.04.2012

Salg av kommunebrakka i Nyborg

Administrasjonens innstilling

Kommunestyret vedtar å overdra gnr. 11, bnr. 63 vederlagsfritt til Torgeir Johnsen under følgende forutsetninger:

1. Omkostninger i forbindelse med overdragelse dekkes av erverver.
2. Gammelt bygg på eiendommen rives og avfall deponeres på godkjent deponi. Kostnadene dekkes av erverver.
3. Det settes opp en utleiebolig bestående av 3 leiligheter
4. Dersom bygging av utleiebolig ikke er igangsatt innen ett år etter vedtak, skal eiendommen tilbakeføres kommunen vederlagsfritt

Bakgrunn for saken

Nesseby kommune eier en eiendom i Nyborg på ca. 1 da. Eiendommen er bebygd med en brakke fra etterkrigstiden i serdeles dårlig stand. Brakka benyttes i dag som lager for Varanger Samiske Museum og teknisk virksomhet.

I brev av 26.03. d.å., har Torgeir Johnsen tilbydd seg å overta eiendommen med henblikk på oppsett av utleiebolig med 3 leiligheter, igangsetting sommeren 2012.

Arealet der eiendommen ligger er i kommunens arealplan avsatt til spredt boligbygging.

Vurderinger

Som nevnt ovenfor er eiendommen bebygd med en brakke som har en negativ verdi som følge av fremtidige rivnings- og deponeringskostnader som kommunen må påta seg.

Det er også fremkommet klager fra naboer til eiendommen som ønsker brakka fjernet da den bidrar til en "forslumming" av området.

Torgeir Johnsen, som ønsker å erverve eiendommen, er en veletablert og seriøs entreprenør.

I utgangspunktet skal avhending av kommunale eiendommer legges ut for åpent salg. I dette tilfellet ber en kommunestyret vurdere et direkte salg. KS etikuttvalg sier at. *"Dersom en kommunal eiendom som et unntak gis bort eller inngår i et makebytte må det etter offentlig diskusjon foreligge et politisk vedtak om dette som legges til grunn"*. Kommunestyret kan altså vedta et en overdragelse uten at eiendommen har vært utlyst for åpent salg.

Fra rådmannens side er det ønskelig å selge eiendommen da en vil bli kvitt en fremtidig kostnad samtidig som overdragelsen vil ha samfunnsnytning betydning. Pr. i dag har vi boligmangel, noe som begrenser tilflyttingen til kommunen. Bygging av private utleieboliger har vært et politisk ønske og eiendomsoverdragelsen vil bidra til dette.

Mulige alternative løsninger og konsekvenser



Beivi/Dato 30.03.2012
Čuj./Referanse 2012/465-0 /

Oddleif Nilsen
40 44 05 22
oddleif.nilsen@nesseby.k
ommune.no

Lávdegoddi/Utvalg	Čoahkkináššer/Møtesaksnr	Čoahkkinbeaivi/Møtedato
Ovdagoddi/Formannskapet	47/12	16.04.2012
Giælddastivra/Kommunestyret	21/12	16.04.2012

Finansiering av spesifiserte driftskostnader innen teknisk drift

Administrasjonens innstilling

1. Kommunestyret vedtar å øke den økonomiske rammen til teknisk virksomhet for 2012 med kr. 300.000.
2. Midlene øremerkes FDV, kommunale bygg, boliger og veger.
3. Den økte rammen finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

Bakgrunn for saken

Under behandling av økonomiplan og budsjett for 2012 vedtok kommunestyret å kutte kostnader til vedlikehold eller opprusting av kommunale boliger, bygg, avløp og veger. Dette betyr at det er tilnærmet null midler til å kjøpe tjenester eller materiell til slike formål uten at det blir et overforbruk i teknisk virksomhet.

Siden dette ble vedtatt er det kun foretatt nødreparasjoner. Eksempler:

Helsesenteret:

Reparasjon av heis på helsesenteret: kr. 21.500
Reparasjon av kjølemaskineri kr. 9.475
Innkjøp/montering av vaskemaskin kr. 4.579

Veger:

Innleie av gravemaskin kr. 6.700
Snørydding utenfor avlastningsbolig kr. 1.300

I tillegg kommer fremtidige reparasjoner/utbedringer som må gjøres. Bl.a. må det skiftes en lekk varmtvannstank på en utleiebolig. Dette beregnes til kr. 10.000 inkl. montering.

Vi har også et pålegg om å utbedre det elektriske anlegget på utleiebolig Skoleveien 1. Fristen for dette er gått ut og det vil si at dersom det skulle brenne vil forsikringsutbetaling i beste fall bli sterkt redusert. Mangellista er omfattende og en beregner en kostnad på mellom kr. 60.000 og 80.000 (det er innhentet tilbud på arbeidet, ikke innkommet i skrivende stund).

Det er også kommet klager på at enkelte boliger ikke er tilkoblet fiber slik det skal være.

Mht. de kommunale vegene, vet vi av erfaring at det vil være behov for å leie inn maskiner til grøfing i forbindelse med snesmeltingen til våren. Dersom vi ikke har midler til dette vil enkelte vegstykker "renne bort", noe som vil føre til større kostnader i ettertid.

For å kutte driftskostnadene, har teknisk virksomhet de siste årene kjøpt inn maling til leietakere som har ønsket å pusse opp boligen, mot at de selv har utført arbeidet. Dette har vi ikke midler til nå.

Vurderinger

Uten vedlikeholdsmidler er det ikke mulig å gjøre skadeforebyggende arbeid og reparasjoner på kommunale bygg, boliger og veger, hvilket fører til forfall og verditap.

For å kunne gjøre et minimum av vedlikehold må teknisk virksomhet ha noe midler å gå på. En vil dermed be om at rammen til teknisk virksomhet økes med kr. 300.000 i første omgang for å dekke overforbruk så langt, og kunne foreta skadeforebyggende arbeid og høyst nødvendig vedlikehold i den nærmeste tiden.

Mulige alternative løsninger og konsekvenser



Beaivi/Dato 03.04.2012
Čuj./Referanse 2012/234-0 /
231

Oddleif Nilsen
40 44 05 22
oddleif.nilsen@nesseby.k
ommune.no

Lávdegoddi/Utvalg	Čoahkkináššer/Møtesaksnr	Čoahkkinbeaivi/Møtedato
Ovdagoddi/Formannskapet	48/12	16.04.2012
Giieldastivra/Kommunestyret	19/12	16.04.2012

Atle Larssen - Søknad om fritak for behandlingsgebyr reguleringsplan

Administrasjonens innstilling

I forbindelse med behandling av privat reguleringsplan, vedtar Kommunestyret å gi Várjjat Ferie og Fritid fritak for arealgebyret. Øvrige gebyrer skal betales.

Bakgrunn for saken

I 2009 vedtok kommunestyret gebyrsatser for behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Bl.a. ble følgende satser vedtatt når det gjelder private reguleringsplaner:

C.2.1 Privat forslag til bebyggelsesplan, reguleringsplan, eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplan

<i>Forhåndsvurdering</i>	<i>kr 1900,-</i>
<i>Behandlingsgebyr</i>	<i>kr 9400,-</i>
<i>Behandlingsgebyr for mindre vesentlige endringer</i>	<i>kr 1900,-</i>
<i>I tillegg belastes arealgebyr for område som omfattes av planen:</i>	<i>kr 19 pr. m²</i>

Várjjat Ferie og Fritid v/Atle Larsen har fremmet et forslag til privat reguleringsplan for campingplass i Meskelv. Området som søkes regulert er på ca. 26 mål. For foreliggende reguleringsplan vil kun arealgebyret utgjøre nærmere kr. 500.000

Várjjat Ferie og Fritid søker fritak for gebyr og begrunner det med følgende:

”Várjjat Ferie og Fritid sendte i 1995 inn en søknad om reguleringsplan for det samme området. Denne var oppe til behandling i kommunen. Uvisst av hvilken grunn ble saken ikke

helt ferdig behandlet. Det ble senere purret, men det ble ikke gitt noen begrunnelse for at planen ikke ble gitt endelig behandling. Det ble betalt behandlingsgebyr og kostnader for annonsering.

I 2007 ble ny reguleringsplan sendt inn. Denne ble liggende i 2 år uten behandling. Etter purring ble det gitt kommentarer til planen. Planen ble da utformet og ligger nå i ferdig utformet utgave.

Det har vært en del usikkerhet vedr. kommunale gebyrer. Jeg vil be om at de kommunale gebyrer i dette tilfelle avskrives – både på grunn av den lange saksbehandlingstid, men også på grunn av at saken egentlig skulle ha vært ferdig behandlet i 1995”

Vurderinger

Da gebyrene for behandling av saker etter plan- og bygningsloven var oppe til politisk behandling, ble det bl.a. benyttet et forslag fra KS (kommunenes sentralforbund) som grunnlag for gebyrregulativet. Dette regulativet er utvilsomt beregnet for mer urbane strøk av landet og for profesjonelle utbyggere. Et arealgebyr på kr. 19 pr. m² er dermed ikke realistisk etter våre forhold. Til sammenligning kan nevnes at Tana kommune har en pris på kr. 0,50 pr. m² for reguleringsplaner. Det vil fremmes en ny sak om endring av gebyrene.

Når det gjelder søknaden fra Varjjat Ferie og Fritid om fritak for behandlingsgebyr, må en vurdere flere forhold.

- Reguleringsplanen fra -95 var ute til høring, men ble aldri politisk vedtatt, uvisst av hvilken grunn. Saken er såpass gammel at en heller ikke har oversikt over hva som ble betalt inn av gebyrer, men det er sannsynlig at det ble innbetalt et behandlingsgebyr.
- Regulerings-søknaden av 2007 var ufullstendig og kunne ikke behandles slik den forelå.
- I 2011 engasjerte Varjjat Ferie og Fritid et konsulentfirma til å utarbeide reguleringsplanen og fikk dermed utarbeidet et forslag som kunne tas til behandling. Dette var etter at det nye gebyrregulativet var vedtatt.

I denne saken kan flere løsninger være riktig, og det må foretas en skjønnsmessig vurdering. Ut fra ovenstående momenter er det utvilsomt riktig at gebyret må reduseres betydelig. En vil foreslå at Varjjat Ferie og Fritid betaler full behandlingsgebyr, men får fritak for arealgebyret.

Mulige alternative løsninger og konsekvenser