

Karlsøy kommune

MØTEINNKALLING

Utvalg: KOMMUNESTYRET

Møtested: Hansnes Kro og Overnatting

Møtedato: 13.06.2003 **Tid:** 0900

Eventuelt forfall meldes til tlf.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Sak 0036/03

Side 11 av 11

SKOGSFJORDVATN SKOLE - FORSLAG TIL AVTALE

Saksbehandler: Gunn Marit Andersen Opsal Arkiv: 614

Arkivsaksnr.: 02/00061

Saksnr.: Utvalg Møtedato

0023/02 Formannskapet 30.01.2002

0140/02 Formannskapet 13.09.2002

0060/02 Kommunestyret 16.10.2002

0075/03 Formannskapet 30.04.2003

0084/03 Teknisk utvalg 23.05.2003

0036/03 Kommunestyret 13.06.2003

Rådmannens innstilling:

Forslag til avtale godkjennes.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 30.01.2002 sak 0023/02

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

1. Ansvarsgruppa for aktivitet ved Skogsfjordvatn skole får leie skolebygningen som omsøkt.

1. For dette leieforholdet settes det opp følgende avtale der ansvarsgruppa er leietaker og Karlsøy kommune eier.

- Leietaker kan disponere hele skolebygningen bortsett fra guttegarderoben, biblioteket, kontoret og grupperommene mot nordvest. Disse rommene skal være avlåst og tjene som lager for en del utstyr og læremidler som kommunen eier.

- Inventar og utstyr som står framme kan brukes.

- Skader som oppstår som følge av skjødesløshet betales av leietaker.

- Framleie med leietaker som ansvarlig aksepteres.

- Leietaker gir skriftlig beskjed til eier så snart det oppdages feil og større mangler med bygningen.

- Leietaker må selv betale for snørydding.

- Skolen skal være vasket og ryddet for leietakers eiendeler når leieforholdet opphører.

- Leieforholdet gjelder fra 01.02.02 til 31.12.02, men kan sies opp skriftlig i løpet av perioden med 2 måneders frist for begge parter.

- Leia settes til kr 1500,- pr. måned og betales etterskuddsvis hvert kvartal.
Innbetalingsdatoer: 30.04.02, 30.07.02, 30.10.02, 31.12.02. Strøm er inkludert i leieprisen.
Det påhviler leietaker et stort ansvar i å holde strømutfgiftene på et lavmål.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 13.09.2002 sak 0140/02

Behandling:

Formannskapets forslag til nytt pkt. 3:

Karlsøy kommune som selger forutsetter at den nye eier holder eiendommen forsikret til en hver tid,

Pkt. 3 i innstillingen blir pkt. 4 i vedtak.

Innstilling med endring enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- 1. Eiendommen "Skogsfjordvatn skole" gnr. 13, bnr. 32 og 33, i Karlsøy overdraes til det nystiftede A/L Skogsfjordvatn grendehus for kr 1.000,-.**
- 2. Kommunen forbeholder seg tinglyst forkjøpsrett til kr 1.000,- hvis eiendommen legges ut til salgs.**
- 3. Karlsøy kommune som selger forutsetter at den nye eier holder eiendommen forsikret til en hver tid.**
- 4. Eiendommen kan ikke belånes eller fradeles uten kommunens samtykke.**

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 16.10.2002 sak 0060/02

Behandling:

Administrasjonen endret ordet forsikret i pkt. 3 til fullverdiforsikret.

Vedtak:

- 1. Eiendommen "Skogsfjordvatn skole" gnr. 13, bnr. 32 og 33 i Karlsøy overdraes til det nystiftede A/L Skogsfjordvatn grendehus for kr 1.000,-.**
- 2. Kommunen forbeholder seg tinglyst forkjøpsrett til kr 1.000,- hvis eiendommen legges ut til salgs.**
- 3. Karlsøy kommune som selger forutsetter at den nye eier holder eiendommen fullverdiforsikret til en hver tid.**
- 4. Eiendommen kan ikke belånes eller fradeles uten kommunens samtykke.**

Behandling/vedtak i Formannskapet den 30.04.2003 sak 0075/03

Behandling:

Forslag til vedtak fra formannskapet:

Søknaden kan ikke imøtekommes og kommunestyrets vedtak opprettholdes. Dersom Skogsfjordvatn Grendehus A/L ikke ønsker å inngå kjøpekontrakt i henhold til kommunestyrevedtak 16.10.02, vil formannskapet anbefale eiendommen lagt ut for salg på det åpne markedet. Skogsfjordvatn Grendehus A/L får frist fram til 01.06.03 med få ordnet med kontrakt med kommunen.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknaden kan ikke imøtekommes og kommunestyrets vedtak opprettholdes. Dersom Skogsfjordvatn Grendehus A/L ikke ønsker å inngå kjøpekontrakt i henhold til kommunestyrevedtak 16.10.02, vil formannskapet anbefale eiendommen lagt ut for salg på det åpne markedet. Skogsfjordvatn Grendehus A/L får frist fram til 01.06.03 med få ordnet med kontrakt med kommunen.

Behandling/vedtak i Teknisk utvalg den 23.05.2003 sak 0084/03

Behandling:

Vedtak:

Teknisk utvalg gir i medhold av plan- og bygningslovens § 7 og med hjemmel i samme lovs § 20-4 dispensasjon fra kommuneplan for bruksendring fra skole til grendehus med overnatting på følgende betingelser:

1. Hvis berørte sektoretater som ikke har uttalt seg har vesentlige innsigelser til bruksendringen faller tillatelsen bort.
2. Eventuell oppbevaring/omsetning av næringsmidler må foregå i henhold til aktuelt lovverk.
3. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående, jfr. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (KML) § 8.
4. Det må søkes om formell tillatelse for bruksendringen. En slik tillatelse er delegert bygningssjefen å avgjøre.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Troms via Teknisk utvalg i Karlsøy kommune, jfr. Plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28. Klagefristen er i henhold til forvaltningslovens § 29, 3-tre uker fra vedtaket er mottatt. Nærmere opplysninger om klagerett fremgår av vedlagte oppsett.

Enstemmig.

SAKSUTREDNING TIL KOMMUNESTYRET DEN 13.06.03.

Forslag til avtale mellom Skogsfjordvatn Grendehus A/L og Karlsøy kommune godkjennes, Saksutredning:

Skogsfjordvatn skole ble ferdigstilt i 1964 og er oppført i 2 etasjer. Skolen er senere bygd ut og bruttoarealet er nå på ca. 470 m² i henhold til NS3940. Skolen har for det meste vært brukt som barneskole. I forbindelse med skolen er det parkeringsplass og idrettsplass.

Skogsfjordvatn skole ble nedlagt fra skoleårets begynnelse 2001/2002.

Skolen ligger ved Skogsfjordvatnet på Ringvassøya, nærmere bestemt like ved Moltebærneset på oversiden av Fylkesvei 302. Området består i dag av spredt bolig- og hyttebebyggelse.

Skolen ligger ca 50 meter fra Skogsfjordvatnet.

Sammendrag av brev fra bygdelaget "Skogsfjordvatn grendehus":

Bygda Skogsfjordvatn har hatt en del fraflytting samtidig som få nye har etablert seg i bygda. Jordbruk som har vært hovednæring er redusert og mange bruk er nedlagt. Denne utviklingen har ført til at skolen er nedlagt.

Bygdelaget ble stiftet 20.07.2002. Der ble det enighet om at formålet med laget er å få til en avtale med Karlsøy kommune om overtakelse av skolen, og deretter drive skolebygget til beste for områdets befolkning. Hensikten med overtakelsen er å få til flere aktiviteter og styrke samholdet i bygda. Bygdas befolkning kan da bruke skolen til egne formål som selskaper, møteplass, aktivitetssenter, aktiviteter for barn, leirskole m.v. og finansiere utgifter med diverse salg og utleie av overnattingsplasser. Bygdefolkets oppfatning er at skolebygget vil bidra til den mest positive utviklingen for bygda hvis den eies og drives av bygdefolket i felleskap.

Det må også anføres at en del av skolen (det eldste bygget) er oppført gjennom gaver og dugnadsinnsats fra bygdefolket. Den eldste delen av skolen ble etablert som et forsamlingshus for bygda. Tomteareal til forsamlingshuset ble tildelt som grunneiers bidrag til bygget.

Saken er sendt på høring til følgende berørte sektoretater:

1. Miljø- og landbrukskontoret, Her. **Ingen innsigelser.**
2. Kultur- og oppvekstetaten, Her. **Ingen innsigelser.**
3. Troms fylkeskommune, Regional utviklingsetat. **Ikke besvart.**
4. Troms fylkeskommune, Kulturetaten. **Ikke besvart.**
5. Reindriftsforvaltningen. **Ikke besvart.**
6. Sametinget, Miljø- og kulturavdelingen. **Se pkt. 3 under betingelser.**
7. Statens vegvesen. **Ikke besvart.**
8. Helse- og sosialetaten, Her. **Se pkt. 2 under betingelser.**
9. Fylkesmannen i Troms, Miljøvernavdelingen. **Ikke besvart.**

Plansituasjon:

Eiendommen omfattes ikke av stadfestet reguleringsplan. Det pågår ikke regulering i området. Eiendommen ligger innenfor LNF-område sone III i kommuneplanens arealdel. I denne sonen kan det tillates spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige reindrifts-, naturvern-, og/eller landbruksinteresser.

Kommunen har i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel **ikke** tatt stilling til omfang og utstrekning av bebyggelsen. **Soneinndelingen i planen er derfor retningsgivende, og ikke rettslig bindende. Konsekvensen av dette er at søknader om bygging/fradeling som ikke hører inn under stedbunden næring må skje på bakgrunn av dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 7.**

Det er i kommuneplan forbudt å føre opp spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse langs vassdrag inntil 50 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, før området inngår i bebyggelsesplan.

Skogsfjordvatnet er en del av det varig verna Skogsfjordvassdraget. Dermed skal rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, av 10.11.1994, også legges til grunn for behandlingen av denne saken.

De rikspolitiske retningslinjene skal bl.a. ivareta nasjonale mål for forvaltningen av verna vassdrag. Disse målene er gitt ved Stortingets behandling av verneplanen for vassdrag, bl.a. i Innst.S. nr. 10 (1980.81). For å oppnå målene, må det særlig legges vekt på å:

1. Unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbildet, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø.
2. Sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene.
3. Sikre og utvikle friluftsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner.
4. Sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørsfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.
5. Sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.

Vurdering:

LNF-kategorien er ment å ivareta landbruks-, herunder reindrifts-, natur- og friluftinteresser. Byggeforbudet i 50-metersbeltet langs vassdrag er begrunnet med hensynet til allmennhetens interesser, spesielt friluft- og ferdselsinteresser, landskapshensyn og verneinteresser. Som hovedregel vil gjelde at dersom det omsøkte tiltaket strider mot nevnte hensyn bak bestemmelsene, foreligger det ikke særskilte grunner. Da er det ikke adgang til å gi dispensasjon.

For å kunne gi dispensasjon betinger at det foreligger "særlige grunner". Hvis særlige grunner foreligger, er det opp til kommunens frie skjønn, jamfør ordet "kan" i bestemmelsenes første setning, om dispensasjon skal gis. Dette innebærer at ingen har krav på å få dispensasjon. Et avslag fra kommunens side må imidlertid bygge på saklige grunner.

Tiltaket er tenkt brukt av hele bygdas befolkning, samt at tilreisende vil bli gitt mulighet til å ta del i bruken og aktivitetene i forbindelsen med den planlagte bruksendringen fra skole til grendehus. Den planlagte bruken og aktivitetene i forbindelse med tiltaket vil i følge bygningsmyndighetene i Karlsøy kommunes vurdering være med på å styrke natur- og friluftinteressene i området. Det er også positivt at det er bygdefolket som har tatt initiativ til dette tiltaket, noe som kan være med på å sikre at de gode intensjonene bak tiltaket vil bli ivaretatt også på lang sikt.

Tiltaket vil ut fra bygningsmyndighetenes vurdering ikke føre til ytterligere inngrep i naturen rundt Skogsfjordvatnet, og vil være med på å sikre friluftsverdien generelt i området. Dette er med tanke på at det er eksisterende bygningsmasse som tas vare på og tenkes utnyttet til et samfunnsnyttig formål, som vil være spesielt nyttig for bygdefolket i Skogsfjordområdet.

Trafikksikkerhet:

Da skolen var i bruk var privatbil trafikken til skolen svært begrenset. Den planlagte bruksendringen vil sannsynligvis føre til noe økt privatbil trafikk til og fra nevnte skole.

Fartsgrensen i dette området er 60 km/t.

Statens vegvesen er bedt spesielt om å vurdere om det er nødvendig å sette i verk eventuelle trafikksikkerhetsmessige tiltak i forbindelse med en eventuell bruksendring.

Hvis det ikke kommer spesielle innsigelser i forhold til verneplan for Skogsfjordvatn, mener bygningssjefen at bruksendringen ikke vil være i strid med de hensyn som denne skal ivareta.

Hvis pkt. 1-3 oppfylles mener bygningssjefen at det er en overvekt av forhold som taler for å gi dispensasjon. Lovens krav om "særskilte" grunner vil da være oppfylt.

Dispensasjon kan vurderes.