

From: Guro Haug
Sent: Mon, 24 Jan 2022 10:26:18 +0000
To: Maria Lisa Hamre Mathisen; Tim Ringberg; Lasse Henriksen
Subject: SV: Søknad om fradeling og dispensasjon fra LNFR, eiendom 174/35

Hei,

Henvisningen til SAK10 § 4-3 bokstav b, gjelder vannkraftanlegg og andre lignende tiltak for elektrisk produksjon, som ikke kan likestilles med pumpe for drikkevann og mindre bygning tilknyttet dette. Alternativet for å unnta tiltaket for søknadsplikt er pbl. § 20-5 bokstav g «*andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å frita fra søknadsplikten*». Imidlertid er forutsetningen for at tiltak kan være unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-5, at disse er i samsvar med plan. Område er avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel, der det i utgangspunktet kun er tillat med tiltak som ledd i næringsmessig landbruk eller reindrift, slik som fremgår av veilederen «garden som ressurs». Pumpen og tilhørende bygning er ikke å anse som i samsvar med plan, og er dermed avhengig av dispensasjon.

Vi vurderer at siden tiltakene krever dispensasjon, og forholdene blir tilstrekkelig vurdert i dispensasjonsbehandlingen, kan tiltakene unntas fra selve søknadsplikten etter pbl. § 20-5.

Vi kan ikke se at tiltakene tidligere er søkt om, så dette må gjøres før delingen behandles, evt. kan dispensasjon for tiltakene søkes i samme søknad. Da må imidlertid situasjonskart som viser plassering og størrelse, samt begrunnelse ettersendes. I utgangspunktet skal dispensasjon også varsles til naboer, men en kan legge til grunn at naboer er orientert gjennom varslet i delingssaken akkurat denne gang.

Med vennlig hilsen

Guro Haug
Ingeniør / byggesak
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Tlf: 90132183 |
Guro.Lisa.Haug@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Maria Lisa Hamre Mathisen
Sendt: tirsdag 11. januar 2022 17:04
Til: Guro Haug <Guro.Lisa.Haug@tromso.kommune.no>
Kopi: Tim Ringberg <Tim.Ringberg@tromso.kommune.no>
Emne: VS: Søknad om fradeling og dispensasjon fra LNFR, eiendom 174/35

Hei

Viser til din e-post av 10.01.2022, som er besvart av Tim Ringberg på seksjon for vann og avløp i dagens e-post nedenfor.

Til dette kan jeg også tilføye at tilsvarende areal uansett vil omfattes av hensynssonen og måtte båndlegges ved et feste/punktfeste av eiendommen. Punktfeste eller bruksrett anses derfor ikke som et alternativ til erverv og fradeling av arealet rundt pumpehuset. Hensynet er å sikre vannkvaliteten, samt å gi kommunen rådighet til å drifte og vedlikeholde pumpestasjon og vannledninger. Dette er nødvendig for at skolen skal ha tilgang til vann og for å kunne drifte skolen.

Dersom pumpestasjonen er søknadspliktig og ikke er omsøkt, er det seksjon for vann og avløp i Tromsø kommune som må følge opp dette og eventuelt fremme en slik søknad.

Seksjon for eiendom sin oppgave begrenser seg til å håndtere grunnervet, herunder bistå ved søknad om fradeling/dispensasjon og overskjøting av eiendommen til kommunen i henhold til avtalen om erverv.

For øvrig har jeg mottatt kvittering for rekommandert forsending av nabovarsler, og denne vil sendes til byggesak - postmottaket.

Ta gjerne kontakt ved flere spørsmål.

Med vennlig hilsen

Maria Lisa Hamre Mathisen
Juridisk rådgiver
Seksjon for eiendom

Tlf: 46954844 | 46954844

Maria.Lisa.Hamre.Mathisen@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Tim Ringberg

Sendt: tirsdag 11. januar 2022 09:26

Til: Guro Haug <Guro.Lisa.Haug@tromso.kommune.no>

Kopi: Maria Lisa Hamre Mathisen <Maria.Lisa.Hamre.Mathisen@tromso.kommune.no>; Lasse Henriksen <Lasse.Henriksen@tromso.kommune.no>

Emne: SV: Søknad om fradeling og dispensasjon fra LNFR, eiendom 174/35

Hei

Jeg kan kanskje besvare de forhold som tas opp av byggesak.

Byggetillatelse for pumpestasjonen:

Jeg kjenner ikke til om det er søkt byggetillatelse for pumpestasjonen. Jeg er også noe usikker på om det er krav til byggetillatelse for en slik bygning. Bygget er på 2 x 2 meter i en etg. Altså 4 kvm. Bygningen ble ført opp i ca 2016 som et prøveprosjekt. Bygningens eneste funksjon er å pumpe vann til Kattfjord skole. Seksjon for vann og avløp leverer ikke vann fra pumpehuset til andre abonnenter.

SAK Kapittel 4 omhandler tiltak som er unntatt byggesaksbehandling. SAK § 4-3, 2. ledd bokstav a sier:

For tiltak nevnt nedenfor under bokstav a til d gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene [20](#) (Søknadsplikt), [21](#) (Krav til innhold og behandling av søknader), [22](#) (Sentral godkjenning av foretak), [23](#) (Ansvar i byggesaker), [24](#) (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og [25](#) (Tilsyn). Øvrige regler gjelder så langt de passer.

- a) Bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til anlegg som nevnt i første ledd bokstav b og c.

I første ledd bokstav b) står det:

b) < Endringer Vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov [14. desember 1917 nr. 16](#) om konsesjon for rettigheter til vannfall mv. (vannfallrettighetsloven), lov [14. desember 1917 nr. 17](#) om regulering og kraftutbygging i vassdrag (vassdragsreguleringsloven) og [lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann \(vannressursloven\)](#)

(mine understrekninger)

Slik jeg leser det, så er ikke en slik bygning søknadspliktig. Men her må vi ta alle mulige forbehold. Dette er ikke vårt kjerneområde så byggesak har jo mye mer kompetanse på dette området.

For VA's egen læring er det greit å få en tilbakemelding på dette. Slike pumpehus setter vi opp mange steder.

Arealet:

-

Vi er enige om at arealet på 13 mål er stort. Hele hensikten med et slikt området er å sikre en hensynssone rundet pumpehuset for å sikre vannkvaliteten og hindre forurensning til drkkevannet som går til skolen.

Vi kunne muligens klart oss med en servitutt som begrenser eiers egen aktivitet i det aktuelle området. Slike servitutter er i utgangspunktet vanskelig å lage. Det er fordi forfatter må tenke på og forby all mulig slags aktivitet som kan tenkes å skje i området. I tillegg er det vanskelig å tenke seg hvilke krav som fremtiden vil stille til sikkerhet. Det kan for eksempel tenkes at en eller annen gang i fremtiden at Tromsø kommune av sikkerhetshensyn, må gjerde inn hele området.

Jeg er redd at en slik servitutt blir så omfattende at det må i realiteten likestilles med erverv. Da er det mye bedre at Tromsø kommune har fulle eierrettigheter fra første stund og formaliserer rettigheten på riktig måte. På den måten er heller ikke handlingsrommet i fremtiden begrenset av servituttavtaler som ble laget mange år tidligere.

Jeg håper dette er avklarende. Dersom noe er uklart kan jeg eller Lasse Henriksen kontaktes.

Med vennlig hilsen

Tim Ringberg

Jurist

Seksjon for vann og avløp, Kundeservice

Tlf: 99614912 | 99614912

Tim.Ringberg@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Lasse Henriksen

Sendt: tirsdag 11. januar 2022 08.20

Til: Tim Ringberg <Tim.Ringberg@tromso.kommune.no>

Emne: VS: Søknad om fradeling og dispensasjon fra LNFR, eiendom 174/35

Med vennlig hilsen

Lasse Henriksen

Ingeniør

Seksjon for vann og avløp, Vann

Tlf: 94422011 |

Lasse.Henriksen@tromso.kommune.no

www.tromso.kommune.no/vannogavløp



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Maria Lisa Hamre Mathisen <Maria.Lisa.Hamre.Mathisen@tromso.kommune.no>

Sendt: mandag 10. januar 2022 16:09

Til: Lasse Henriksen <Lasse.Henriksen@tromso.kommune.no>

Emne: VS: Søknad om fradeling og dispensasjon fra LNFR, eiendom 174/35

Hei

Viser til e-posten nedenfor fra byggesak angående søknad om fradeling av parsell fra eiendommen gnr/bnr 174/35 – vår sak 21/13791 og deres sak 21/10547.

Kan du gi meg en tilbakemelding på det de spør om?

På forhånd takk for hjelpen!

Med vennlig hilsen

Maria Lisa Hamre Mathisen
Juridisk rådgiver
Seksjon for eiendom

Tlf: 46954844 | 46954844

Maria.Lisa.Hamre.Mathisen@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Fra: Guro Haug

Sendt: mandag 10. januar 2022 15:58

Til: Maria Lisa Hamre Mathisen <Maria.Lisa.Hamre.Mathisen@tromso.kommune.no>

Emne: Søknad om fradeling og dispensasjon fra LNFR, eiendom 174/35

Hei,

Vi har noen spørsmål til søknaden. Er det slik at bygningen som står på ønsket eiendom inneholder en pumpestasjon for vann? Og er i så fall denne omsøkt til byggesak tidligere? Hva er hensikten med 13 mål tomt for en brønn med så lite fotavtrykk? Er det vurdert at kommunen kunne fått tinglyst bruksrett, i stede for fradeling? Evt. at man etablerte et punktfeste der bygget/brønnen står?

Vi bruker som regel ikke å fradele svære arealer fra landbrukseiendom, uten at det er særlige grunner for det.

Hører fra dere,

Med vennlig hilsen

Guro Haug

Ingeniør / byggesak

Seksjon for byutvikling, Byggesak

Tlf: 90132183 |

Guro.Lisa.Haug@tromso.kommune.no



All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.