

Møteinnkalling

Formannskap

Møtedato: 01.06.2023 kl. 09:00

Møtested: Formannskapssalen

Arkivsak: 19/00345

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf 95 33 25 00 eller e-post
dag.sigurd.brustind@ibestad.kommune.no Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed fra
ordfører.

SAKSKART		
Saker til behandling		
25/23	23/00069-8	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/18
26/23	23/00069-9	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18
27/23	22/00389-11	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 83/17
28/23	22/00389-12	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17
29/23	23/00081-12	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 109/21
30/23	23/00081-13	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 109/21
31/23	22/00328-19	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/8
32/23	22/00328-20	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8
33/23	23/00142-3	Søknad om konsesjon gbnr. 81/5
34/23	23/00039-2	Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 82/3 og 82/13
35/23	23/00131-2	Søknad om oppføring av naust - gbnr 83/16, Marit Berg
36/23	23/00145-2	Søknad om oppføring av naust - gbnr 113/5, Niko Vähätalo
37/23	23/00059-8	Dispensasjon fra reguleringsplan, Fugleberg - Tilbygg på fritidsbolig, gbnr 100/26
38/23	23/00082-7	Salg av kommunal eiendom etter budrunde, gbnr. 107/32 - Rødsteinkleiva
39/23	23/00199-1	Avhending av kommunal eiendom - Hamnvik og Sørvik fergeleie
40/23	19/00028-94	Avtale om disponering av kommunalt bygg mellom Indre Andørja utviklingslag og lbestad kommune
41/23	19/00408-91	Årsmelding for 2022 - lbestad eldreråd
42/23	22/00182-8	Årsregnskap og årsberetning for 2022
43/23	22/00280-2	Forprosjekt- etablering av minnelund på lbestad
44/23	21/00322-5	Fotballbane i lbestad, kunstgress/naturgress?

45/23	21/00196-10	Organisasjonsendring enhet for samfunn, næring og kultur
46/23	23/00188-1	Økonomimelding og budsjettregulering nr. 1- 2023
47/23	11/01066-189	Justering av eiendomsskatte-takster
48/23	23/00004-11	Næringsfond. Behandling juni 2023
49/23	23/00169-2	Søknad om stimuleringsmidler - Øyvind og Christina Svartsund
50/23	22/00351-6	Avhending av det gamle kommunehuset
51/23	23/00018-9	Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 01.06.2023

Hamnvik, 26.05.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

25/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/18	3
26/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18	11
27/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 83/17	43
28/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17	51
29/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 109/21	82
30/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 109/21	90
31/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/8	131
32/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8	139
33/23 Søknad om konsesjon gbnr. 81/5	173
34/23 Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 82/3 og 82/13	179
35/23 Søknad om oppføring av naust - gbnr 83/16, Marit Berg	185
36/23 Søknad om oppføring av naust - gbnr 113/5, Niko Vähätalo	198
37/23 Dispensasjon fra reguleringsplan, Fugleberg - Tilbygg på fritidsbolig, gbnr 100/26	206
38/23 Salg av kommunal eiendom etter budrunde, gbnr. 107/32 - Rødsteinkleiva	234
39/23 Avhending av kommunal eiendom - Hamnvik og Sørvik fergeleie	244
40/23 Avtale om disponering av kommunalt bygg mellom Indre Andørja utviklingslag og lbestad kommune	248
41/23 Årsmelding for 2022 - lbestad eldreråd	252
42/23 Årsregnskap og årsberetning for 2022	257
43/23 Forprosjekt- etablering av minnelund på lbestad	358
44/23 Fotballbane i lbestad, kunstgress/naturgress?	364
45/23 Organisasjonsendring enhet for samfunn, næring og kultur	367
46/23 Økonomimelding og budsjettregulering nr. 1- 2023	379
47/23 Justering av eiendomsskatte-takster	398
48/23 Næringsfond. Behandling juni 2023	412
49/23 Søknad om stimuleringsmidler - Øyvind og Christina Svartsund	428
50/23 Avhending av det gamle kommunehuset	433
51/23 Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 01.06.2023	484

Arkivsak-dok. 23/00069-8
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
04.05.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 116/18

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå fradeling av en parsell med et areal på 3,5 dekar til boligformål, jf. jordlovens §§ 9 og 12. Omsøkte parsell omfatter våningshus, fjøs og stabbur, samt 3 dekar fulldyrka jord. Tiltaket vil føre til at det oppstår en landbrukseiendom uten mulighet for å bosette seg for de som ønsker å drive. Samtidig oppstår det en fritt omsettelig boligtomt midt på en landbrukseiendom. Dette fører til driftsmessige ulemper for landbruket. Eiendommen kan benyttes til bosetting uten at våningshuset står på egen tomt, og evt. deling av eiendommen kan gjøres uten at arealressursene blir berørt. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens arealdel, og det er ikke grunnlag for å benytte jordlovens § 12 fjerde ledd (hensynet til bosetting) i denne saken. Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Fradeling av enkeltbygg fra gårdstun tillates ikke.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

Søknad om deling og dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 3,5 dekar til boligformål. Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

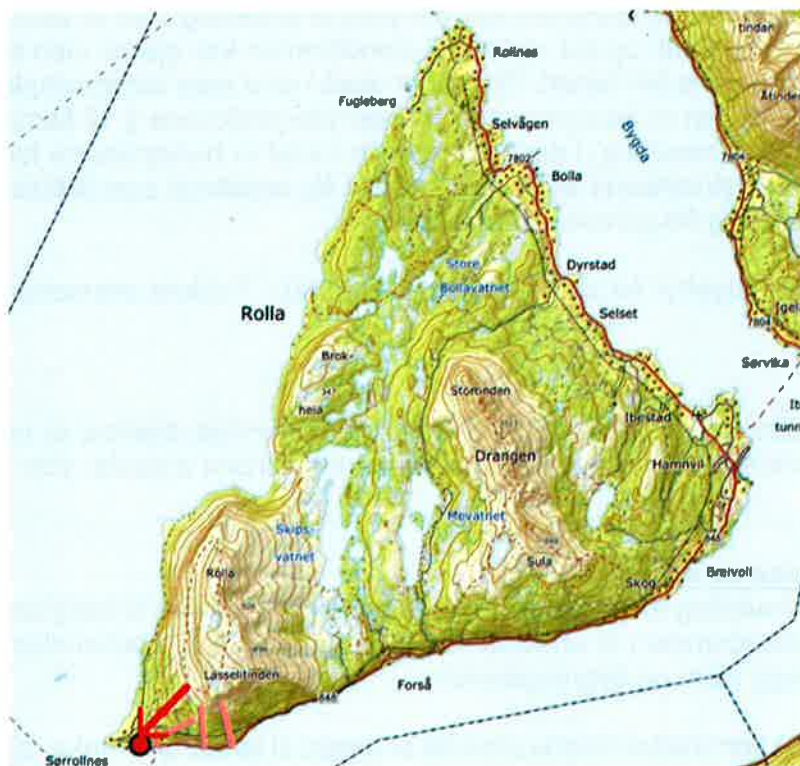
Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

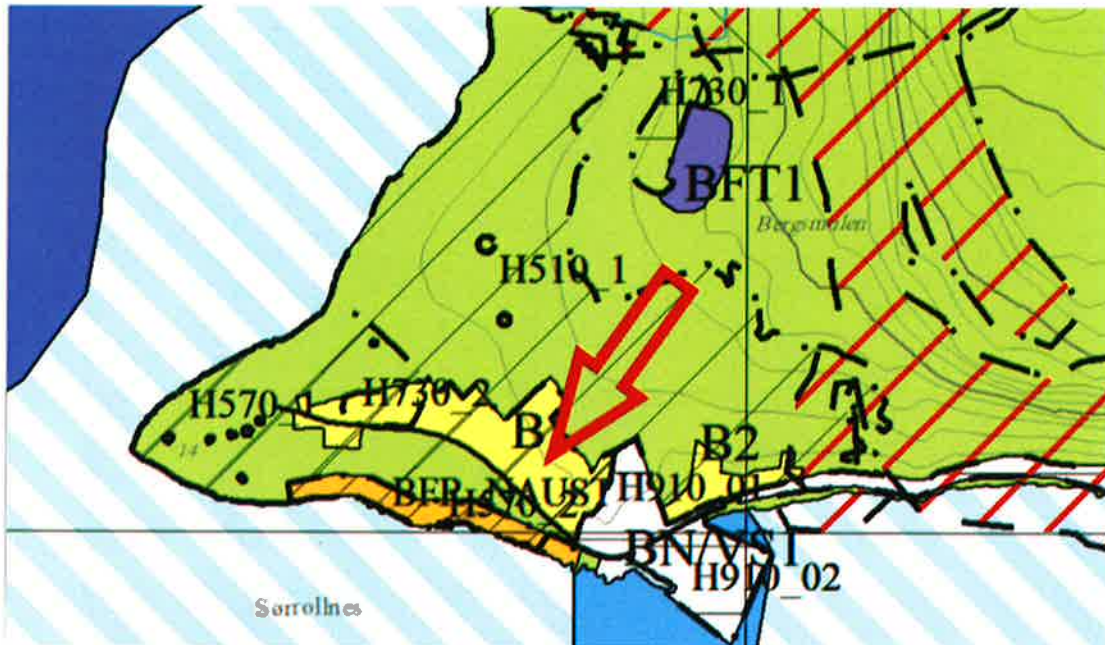
Landbrukseiendom gbnr. 116/18 ligger på Rolla og har et totalt areal på ca. 107,6 dekar (deler av en utmarksteig er kjøpt av Fylkeskommunen i forbindelse med utbedring av fylkesveien, arealendringen er ikke matrikkelført enda). Eiendommen består av totalt 9 teiger, og det er deler av hovedteigen med våningshus, fjøs, stabbur og 3 dekar fulldyrka jord som søkes fradelt til boligformål.

Hele eiendommen har 11,1 dekar med fulldyrka jord, 6,9 dekar med overflatedyrka jord, 1,3 dekar innmarksbeite, og 5,8 dekar produktiv skog. 1,1 dekar er bebyggt areal, mens resterende 81,4 dekar er utmark.

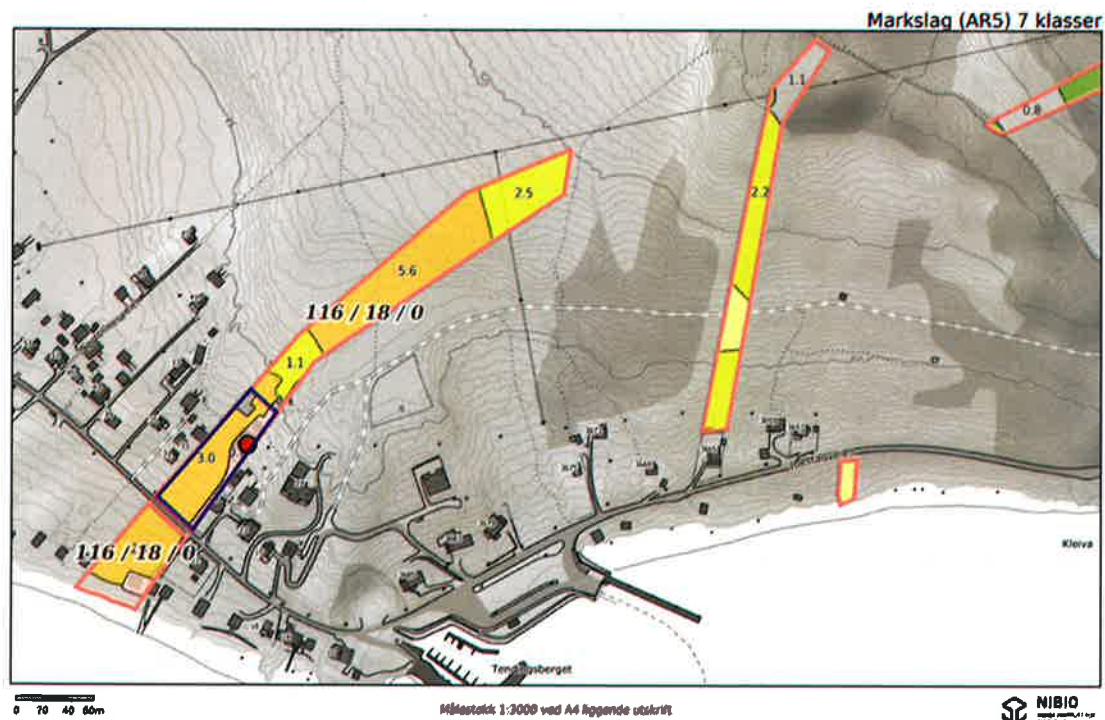
I kommuneplanens areadel ligger deler av eiendommen innenfor område avsatt til boligbebyggelse, mens resterende eiendom ligger i LNF-område. Hensynssone landbruk gjelder over hele eiendommen. Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan, slik at tiltaket er avhengig av både positivt jordlovsvedtak og dispensasjon.



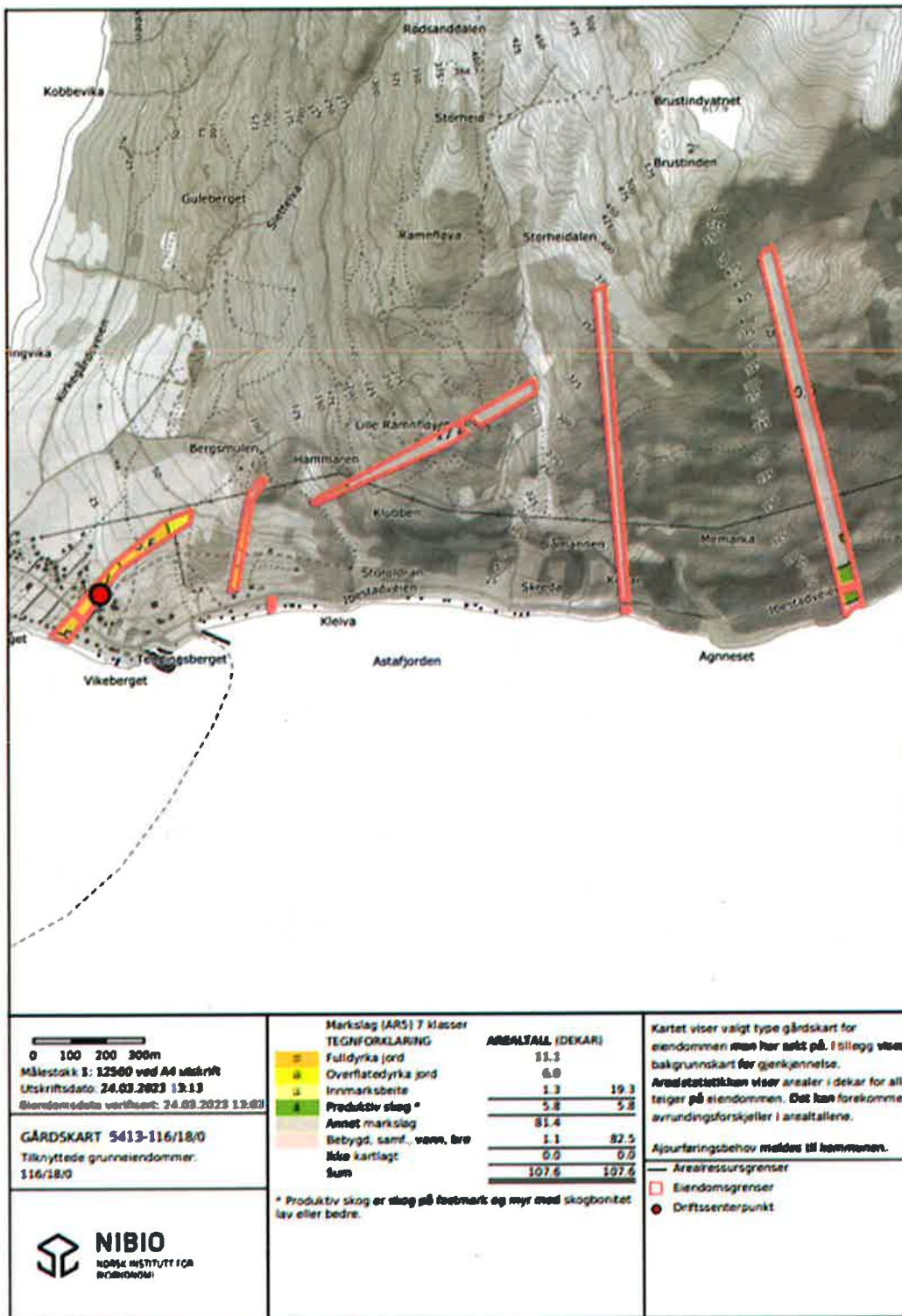
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Grønn flate viser LNF-område, skravur over begge flater viser hensynssone for landbruk.



Tiltakets plassering (blå linje), ift. jordbruksareal på eiendommen.



Utskrift fra Gårdskart for hele eiendommen.

Lovgrunnlaget

Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23.

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtfeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området. Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Vurdering

Formålet med forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord jf. jordlovens § 9, er å sikre matproduserende areal og matsikkerhet/matberedskap, både for nåværende og fremtidige generasjoner. Jordvern er en nasjonal interesse og et landbrukspolitisk hovedsatsingsområde. Dyrka og dyrkbar jord skal ha et strengt vern. Jordvernmålet er forsterket i regjeringens oppdaterte jordvernstrategi¹, og det nasjonale målet er at den årlige omdisponeringen skal være redusert til 3000 dekar. Hurdalsplattformen for den nye regjeringen angir ytterligere innskjerping på 2000 dekar².

Det er ikke et absolutt forbud mot omdisponering, men det må foreligge «særlige høve» for å kunne gi samtykke. Dette gjelder uansett størrelsen på det dyrka eller dyrkbare arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er at det arealet som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde³.

Formålet for delingsbestemmelsen i jordlovens § 12, er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Begrepet «arealressurser» omfatter både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog, bygninger som er nødvendige for gårdsdrifta (våningshus, fjøs, lagerbygg mm.) og rettigheter (f.eks. beiterett, jaktrett mm.). Ved fradeling av areal i landbruksområder skal det vurderes om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, eller om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området (både eksisterende og evt. fremtidig drift). Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen ved å dele fra areal eller bygninger.

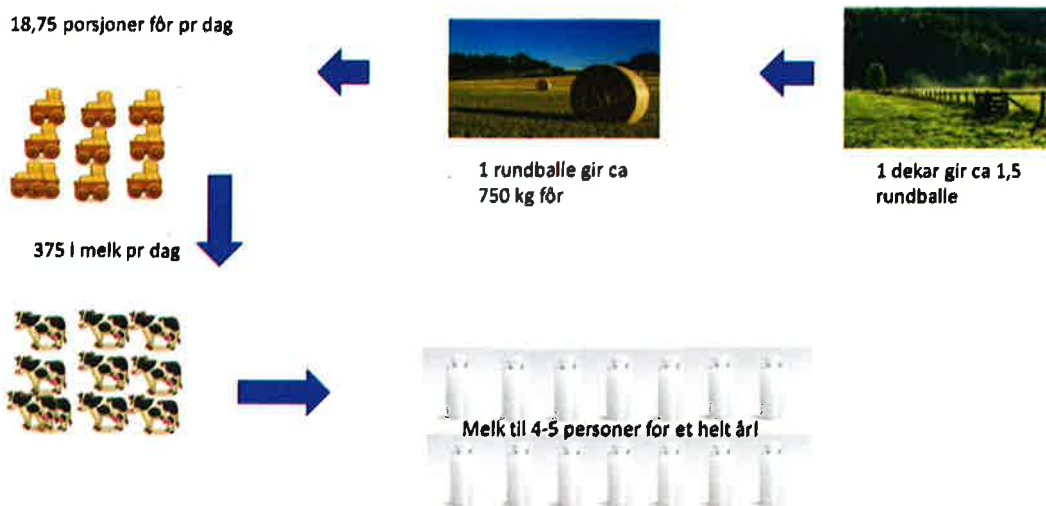
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmal/id2850354/>

²<https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf>

³ Rundskriv M-2/2021. *Driveplikt, omdisponering og deling etter lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>



Illustrasjon som viser betydningen av 1 dekar matjord. Bilde er hentet fra Statsforvalterens presentasjon om matjord og driveplikt på bygdemøte om driveplikt i Ibestad kommune høsten 2022.

De produktive arealene på landbrukseiendom gbnr. 116/18 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Omsøkte fradeling berører en vesentlig del av eiendommens arealressurser. Med arealressurser menes både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog og bygninger som er nødvendige for gårdsdriften. I dette tilfellet søkes det om fradeling av våningshus, fjøs og stabbur samt 3 dekar fulldyrka jord.

Omsøkte fradeling medfører at det oppstår en landbrukseiendom uten våningshus og driftsbygninger. Erfaringsmessig kommer slike eiendommer fortere ut av drift, og det er mindre sannsynlig at det startes opp med selvstendig landbruksvirksomhet på slike eiendommer igjen, dersom det ikke finnes mulighet for å bosette seg der.

Omsøkte fradeling vil dessuten føre til at det oppstår en fritt omsettelig boligtomt midt på landbrukseiendommen, noe som erfaringsmessig kan føre til driftsmessige ulemper, og også til dårlig arrondering og vanskeligere atkomst til dyrka mark, da det er påregnelig at boligen over tid vil kunne eies av folk uten den forståelse for og tilknytning til landbruk som nåværende eiere har.

Nåværende eiere ønsker å fordele eiendommen på sine barn. Slike personlige forhold har imidlertid underordnet betydning, og evt. deling av eiendommen vil kunne gjøres uten at arealressursene blir berørt. Eiendommen kan benyttes til bosetting uten at våningshuset fradeles på egen tomt.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kan ikke se at det foreligger særlige grunner i denne saken som taler for fradeling av våningshus, fjøs og stabbur samt omdisponering av 3 dekar fulldyrka jord til boligformål.

Jordlovens § 12 fjerde ledd åpner opp for at deling av landbrukseiendom kan godkjennes dersom tiltaket styrker bosetting i området. Hensynet til bosettingen kan imidlertid ikke trekkes inn i alle sammenhenger.

Samtykke kan gis der det for eksempel er en nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området eller lokalsamfunnet, eller der det er viktig å opprettholde eksisterende bosetting i kommunen eller i området. Befolkningsstatistikk fra Statistisk sentralbyrå kan være et utgangspunkt for vurderingen, men statistikken er ikke avgjørende.

Kommunen bør, fortrinnsvis i plansammenheng, definere i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende. Hvis kommunen i plansammenheng har satt av arealer for utbygging av boliger, enten i boligfelt eller som spredt boligbebyggelse i LNF-områder, ivaretas hensynet til bosettingen mer generelt gjennom kommunens planverk. Hensynet til bosettingen taler dermed i liten grad for å dele ubebygde tomter eller hus fra en landbruks eiendom. Hvis tomteressursene som er lagt ut i plansammenheng er utnyttet og bosettingshensynet gjør seg gjeldende, ligger det til rette for å vurdere å gi samtykke til deling etter jordloven § 12 fjerde ledd.

I dette tilfellet er tiltaket i strid med kommuneplanens arealdel (se neste sak). Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Pkt. 5.1.1 inneholder bestemmelser om at fradeling av enkeltbygg på gårdstun ikke tillates, og hensikten med denne bestemmelsen er nettopp at landbruks eiendommer ikke skal bli fri for bolighus og at det ikke skal oppstå landbruks eiendommer uten mulighet for å bosette seg for de som ønsker å drive.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune kan ikke se at det er grunnlag for å benytte jordlovens § 12 fjerde ledd i denne saken. Eiendommen kan benyttes til bosetting uten at våningshuset står på egen tomt, og evt. deling av eiendommen kan gjøres uten at arealressursene blir berørt.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling avslås.

Arkivsak-dok. 23/00069-9
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
04.05.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 116/18

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 3,5 dekar, jf. § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2. Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Fradeling av enkeltbygg fra gårdstun tillates ikke.
2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Følg brev
3. Søknad om dispensasjon
4. Kartskisser
5. Kvittering for nabovarsel
6. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
7. Høringsuttalelse fra NVE
8. Høringsuttalelse fra Sametinget
9. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 3,5 dekar til boligformål.

Siden avgivereieendommen er en landbrukseiendom, må deling først behandles etter jordloven (se forrige sak), og til slutt også etter plan- og bygningsloven.

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til I hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene¹. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

¹ Planbestemmelsene er tilgjengelige her: <https://www.ibestad.kommune.no/arealplan.523442.no.html>

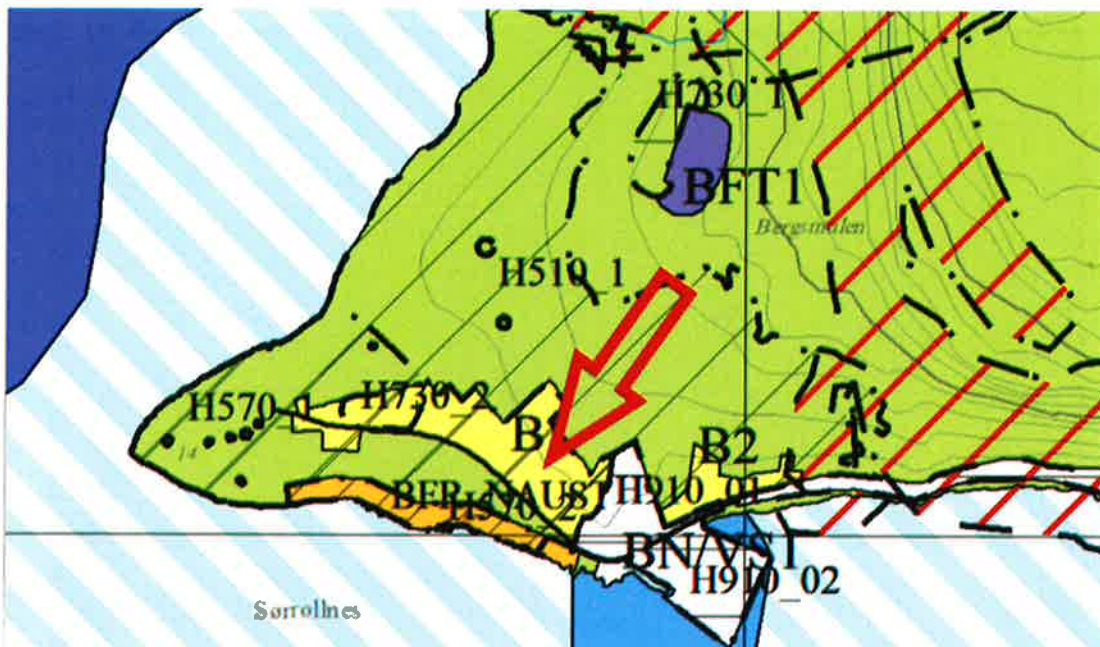
Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

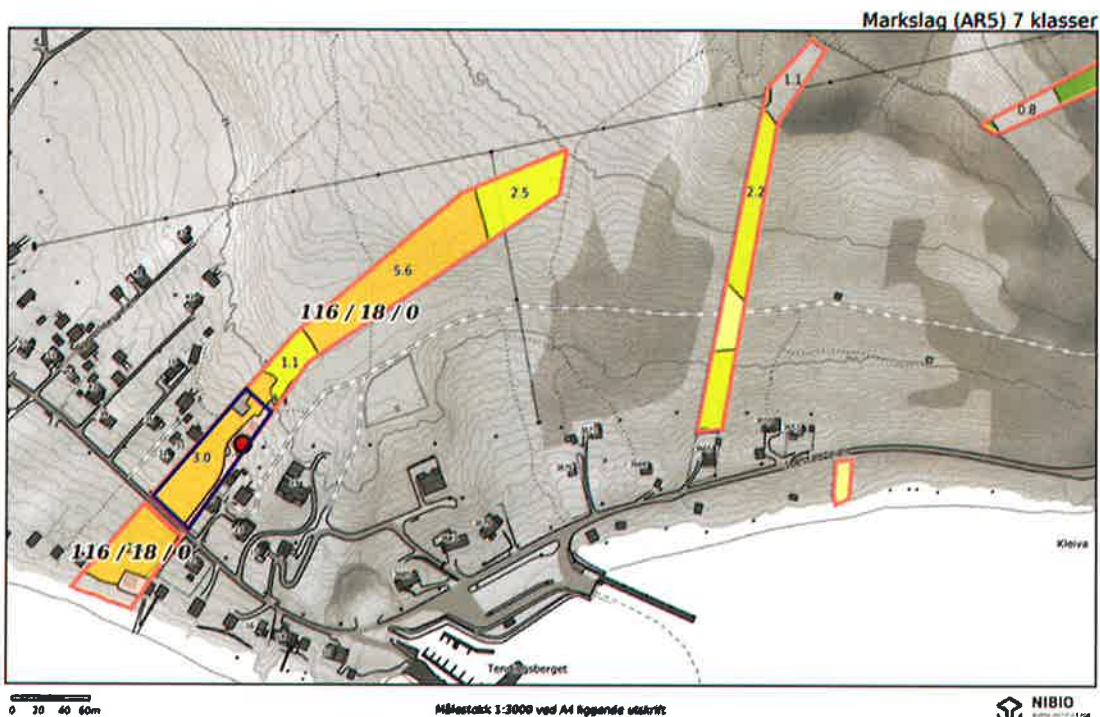
<i>Søker/eier</i>	Bjørn V. Johansen og Kari Johansen
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 27, 9450 Hamnvik
<i>Dagens bruk</i>	Våningshuset benyttes i dag som fritidsbolig. Deler av dyrka mark (ca. 11 da) er bortleid og høstes av et landbruksforetak. Resten ligger brakk da det er vanskelig å komme til med dagens maskinpark.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på ca. 3,5 da til boligformål. Parsellen omfatter våningshus, fjøs, stabbur og 3 dekar fulldyrka jord.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel ligger deler av eiendommen innenfor område avsatt til boligbebyggelse, mens resterende eiendom ligger i LNF-område. Hensynssone landbruk gjelder over hele eiendommen. Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan, slik at tiltaket er avhengig av både positivt jordlovsvedtak og dispensasjon, se pkt. 1.2 i planbestemmelsene.
<i>Dispensasjon</i>	Tiltaket krever dispensasjon fra LNF-formålet pkt. 5.1.1 samt dispensasjon fra bestemmelsene om tomtestørrelse pkt.2.2.2.
<i>Begrunnelse</i>	Se følgebrev. Søkerne ønsker å dele opp eiendommen og fordele det til sine barn.



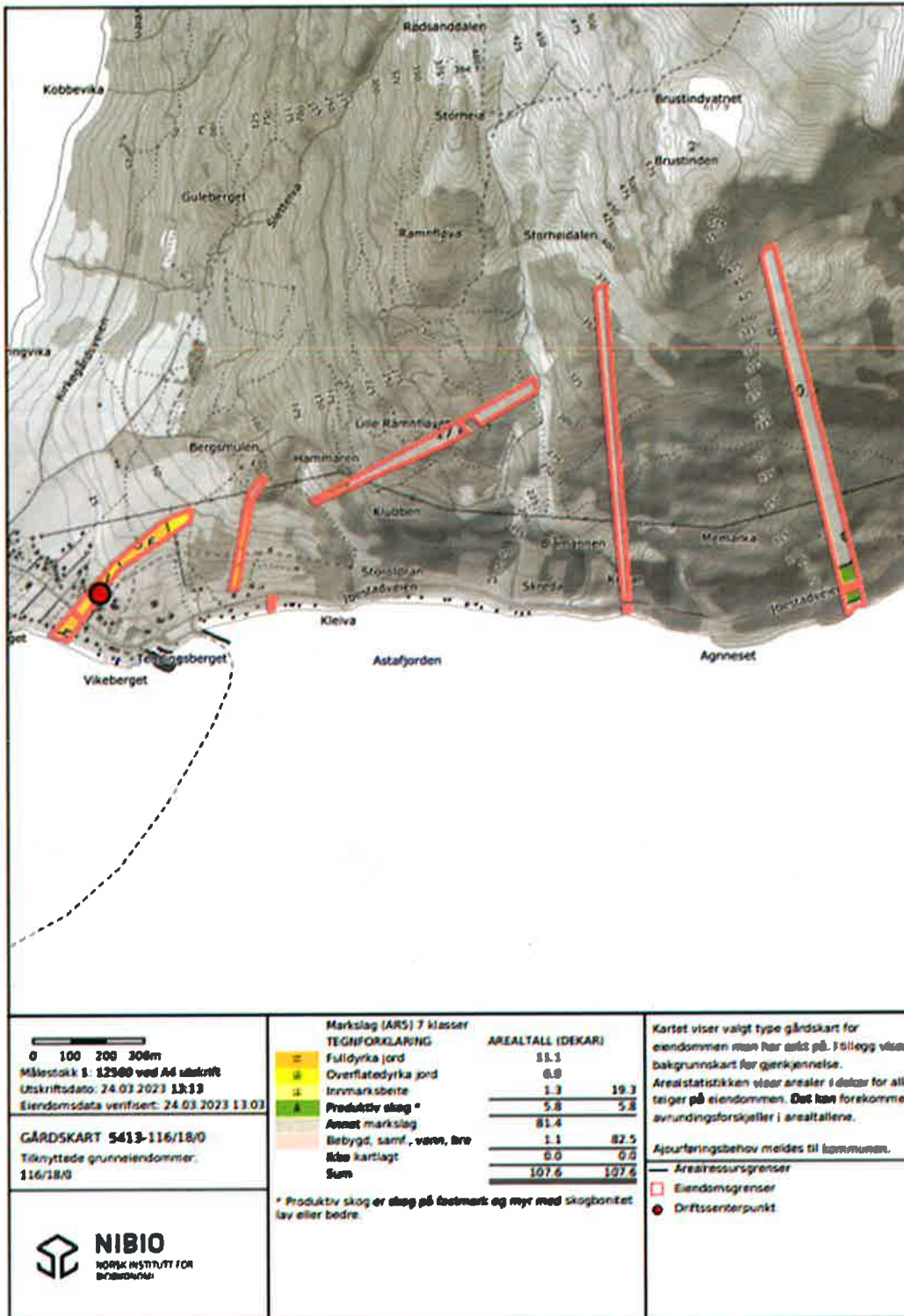
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Grønn flate viser LNF-område, skravur over begge flater viser hensynssone for landbruk.



Tiltakets plassering (blå linje), ift. jordbruksareal på eiendommen.



Utskrift fra Gårdskart for hele eiendommen.

Lovgrunnlag

Jf. pbl § 19-2 kan det i enkelttilfeller gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

Det fremgår av dispensasjonsbestemmelsen i pbl § 19-2 at to vilkår må være oppfylt for at dispensasjon kan gis, og kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon dersom disse to vilkårene ikke er oppfylt²:

1. Vesentlig tilsidesettelse

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelse(n), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra?

2. Overvekt av fordeler

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den konkrete vurderingen skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interessene) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om pbl § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike hensyn er helt spesielle. Forhold knyttet til søkerens person og dens familiemedlemmer etc. tillegges derfor vanligvis ikke avgjørende vekt.

² Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken Fylkeskommune (2022). *Dispensasjonsveileder. Plan- og bygningsloven kapittel 19*. Tilgjengelig fra: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-oslo-og-viken/plan-og-bygg/dispensasjonsveileder-mai-2022_09.06.2022.pdf

Vurdering

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.

Naturfare

Det aktuelle området ligger under marin grense, men utenfor aktsomhets- og faresonen for flom, skred og kvikkleire/marin leire.

Det vises til generell uttalelse fra NVE.

Landbruk

Det søkes om fradeling av våningshus, fjøs og stabbur samt 3 dekar fulldyrka jord fra landbrukseiendom.

Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Det er laget saksfremlegg med innstilling etter jordlovens §§ 9 og 12. Det innstilles på avslag (se forrige sak).

Området har status som hensynssone for landbruk i kommuneplanens arealdel, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates, se planbestemmelser pkt. 7.2.1. Fradeling av enkeltbygg fra gårdstun tillates ikke jf. pkt. 5.1.1. Hensikten med denne bestemmelsen er nettopp at landbrukseiendommer ikke skal bli fri for bolighus og at det ikke skal oppstå landbrukseiendommer uten mulighet for å bosette seg for de som ønsker å drive. Etablering av en fritt omsettelig bolig tomt midt på en landbrukseiendom kan erfaringsmessig føre til driftsmessige ulemper for landbruket. Dermed vil landbruksinteressene være vesentlig tilsidesatt ved å tillate fradeling av den omsøkte parsellen.

Tomter som fradeles kan dessuten ikke være større enn 2 dekar, se pkt. 9.1.1 og 2.2.2.

Våningshuset på gården vil kunne brukes som bolig uten at det fradeles på egen tomt, og evt. fradelinger vil kunne gjøres uten at arealressursene på eiendommen blir berørt. De samfunnsmessige fordelene med å skulle tillate fradelingen er i dette tilfellet ikke større enn ulempene. I denne sammenhengen vises det også til statlige og regionale rammer og mål^{3,4,5}. Det vises også til innkomne høringsuttalelser fra Fylkeskommunen og Statsforvalteren.

³ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmal/id2850354/>

⁴<https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf>

⁵ Troms og Finnmark Fylkeskommune (2014). *Regional landbruksplan for Troms 2014-2025 - «Arktisk landbruk – ei næring med mange muligheter»*. Tilgjengelig fra: <https://www.tffk.no/tjenester/plan-og-horinger/gjeldende-planer-og-strategier/regional-landbruksplan-for-troms-2014-2025-arktisk-landbruk-ei-naring-med-mange-muligheter/>

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Bygningene på eiendommen er SEFRAK-registrerte. Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet.

Det vises til høringsuttalelser fra Fylkeskommunen og Sametinget hvor det gjøres oppmerksom på at det likevel er aktsomhets- og meldeplikt jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen, og det vurderes at omsøkte tiltak ikke er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Det skal benyttes eksisterende avkjørsel/adkomst.

Miljø

Ingen konsekvens.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon avslås.

2) Plan og bygningsloven



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Kommune					
Adresse		Postnr.		Poststed		
Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
Tiltakets art	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²					
	<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²					
	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)					
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2					
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)					
<input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						
<input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet						
<input checked="" type="checkbox"/> Grunn-eiendom						
<input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom						
<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år						
<input type="checkbox"/> Arealoverføring						
Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre						
Fradeling av boligtomt.						

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Søkt kryss for gjeldende plan					
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan					
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan						
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan						
<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer						
Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA
	Tomteareal					
Ca. 3 500 m ²						
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen					
	Ikke aktuell					

Plassering		
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/> m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/> m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/> m
Dette skal vises på situasjonsplanen		

Ikke aktuell.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		Vedlegg nr.
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggetaket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggetaket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig utempe som følge av natur- og miljøforhold? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkeveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input 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
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjon søknader/innvilget dispensasjon	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksterende/ny)	E	3 - 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	33	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.	
Navn <i>Bjørn V. Johansen</i>	Telefon (dagtid) Mobiltelefon
Adresse <i>Ryegaten 10a</i>	Postnr. Poststed <i>9330 Sjøvegan</i>
Dato <i>18-23</i>	Underskrift <i>Kari Johansen</i> E-post
Gjentas med blokkbokstaver <i>BJORN V. JOHANSEN KARI JOHANSEN</i>	Eventuelt organisasjonsnr.

Kari og Bjørn V. Johansen, Ryeveien 19, 9350 Sjøvegan. Tlf. 90975608.

/ 13-23.

Ibestad kommune,
9450 Hamnvik.

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. UB
- 8 MARS 2023	
Saksnr. 23/00089	Dek.nr.
Ark.kode:	116/18

Søknad om fradeling av boligtomt fra gnr 116 bnr 18.
Boligtomt Innenfor LNF- område.

Vi har blitt godt voksne og forbereder testamente for fordeling av våre verdier til våre tre barn.

Vår sønn Ken Bjørnar skal overta eiendommen vår i Salangen.

Våre døtre Nina og Evy Ann skal overta eiendommen på Sørrollnes i Ibestad.

Slik fordeling søkes:

Nina tildeles 3,5 dekar tomt med påstående bolig fra 1903, fjøs fra 1901, stabbur 1930 og sjå fra 1901. Arealet går fra kommunal vei til og med sjå.

Resterende eiendom med påstående naust overføres Evy Ann.

Se vedlagt gårdskart A, B og C.

Søsken har bruksrett til boligen, med mindre den er bebodd, og øvrige bygninger. Dette i likhet med gjensidig bruksrett til hyttene, Ruthsbu, Olsbu og Bjørnstua.

Søsken har også rett til gjensidig fri ferdsel på eiendommene og rett til uttak av ved/brensel til eget bruk. Om det frem i tid blir aktuelt med salg av ovennevnte eiendommer skal søsken til arvemottaker ha forkjøpsrett. Forkjøpsretten gjelder så lenge våre barn lever.

Boligen er restaurert flere ganger og holder middels standard.

Fjøsen holder ikke dagens krav til husdyrhold og drift. Bygningene ellers er delvis vedlikeholdt utvendig.

Det har ikke vært holdt dyr på småbruket på over 50 år.

Deler av dyrka jord høstes og benyttes som låne- "leiejord" i den utstrekning bonden selv ønsker. Ordningen ønskes videreført i samme form som nå. Arealet som høstes av "bonden" ligger på Heimerteigen og er ca 10 til 11 dekar. Dette arealet har enklest tilkomst og høstes som maskinslått. Øvermyra på 2,5 dekar høstes ikke. Ei heller Mellomteigen og Innerteigen. To sistnevnte krever ljust. ljust.

Vedlagt gårdskart A i mål 1: 2000 viser arealet som søkes fradelt og arealtall i dekar totalt på eiendommen.

Gårdskart B i mål 1: 10000 viser innmark Mellomteig og Innerteig. Her synes også tre av utmarksteigene.

Utmarksteig nr 4 fremgår av vedlegg C i mål 1: 2000. 116/ 13 og 116/ 18 deler arealet i like deler. Innbyrdes grense er ikke oppgått.

Egenerklæringene om konsesjonsfrihet følger senere.

Vi håper på velvillig og rask behandling og takker på forhånd.

Vennligst Kari Johansen

Bjørn V. Johansen

Kari Johansen

Bjørn V. Johansen

Vedlegg:

- KART A, B, C.
- 1, MED VEDLEGG ²⁻² NABOVARSEL, ³⁻³ HERL SITUASJONSPLAN
- 2, PLAN OG BYGNINGSLOVEN
- ~~1-3~~ KRAV OM MATRIKULERING

① MED Vedlegg HÅNDVÅRSET

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

august 2019

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 116 Bnr: 18 F.nr: S.nr:

Adresse: SØRROLLNESVEIEN 27

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: KARI OG BJØRN J. JOHANSEN

Tiltakshavers adresse: RYEVEIEN 19, 9350 SJØURGAN

Kontaktperson: BJØRN J. JOHANSEN

Telefon dagtid: 90975608 Epost-adresse: ka-joh@hotmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
- Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
- Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Fradeling av boligtomt innenfor LKF-område,
Bestemmelser pkt. 5.1.1

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendret del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Jeg / vi søker om:

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

august 2019

DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

VÅR FAMILIEGÅRD ØNSKES OVERFØRT TIL VÅRE
TIL DØTTERE.
BARN AV NINA KAN I ETAPLERINGSFASE BLI
Å BOSETTE SEG PÅ SØRRØDOLVES.
INNEN BOSETTING BLIR EIENDOMMEN BRUKT
SOM NÅ.
HØSTING FORSETTER SOM NÅ.
VED Å FORBEREDE VÅRT TESTAMENTE ØNSKER
VI Å ANSVARLIGGJØRE NESTE GENERASJON
TIL FRAMTIDIG VEDLIEHOLD OG DRIFT.

Signatur(er): *Kari Johansen*
1/3-23 *Bjørn Joelsson*

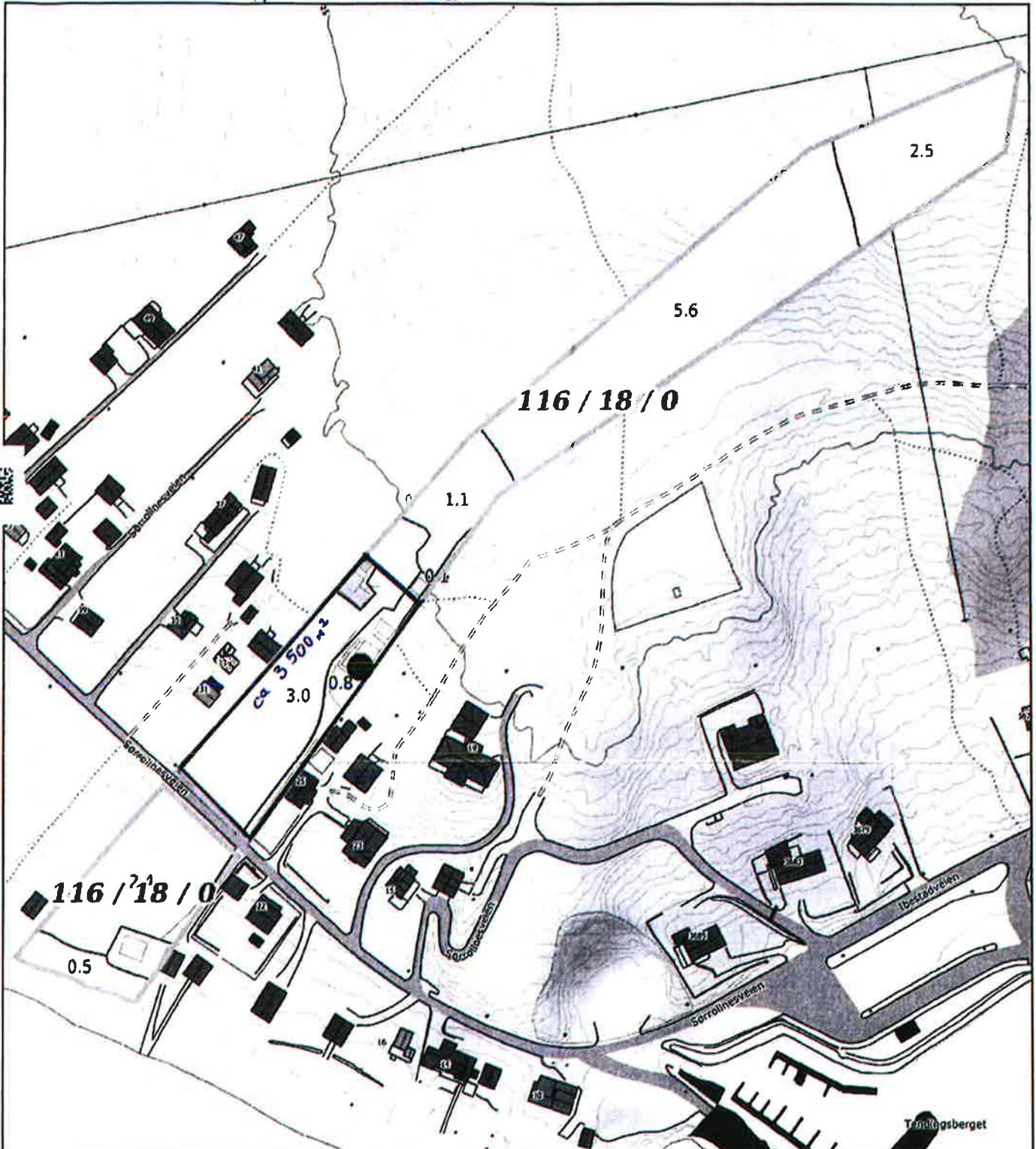
Dato og underskrift
tiltakshaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger		
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg:		

A EKER 3-3



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 19.01.2023 14:50

Eiendomsdata verifisert: 19.01.2023 13:31

GÅRDSKART 5413-116/18/0

Tilknyttede grunneiendommer:
116/18/0

Marks lag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

TEGN	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
—	Fulldyrka jord	11.1	
≡	Overflatedyrka jord	6.9	
≡	Innmarksbeite	1.3	19.3
⋈	Produktiv skog *	5.8	5.8
	Annet marks lag	81.4	
	Bebyggd, samf., vann, bre	1.1	82.5
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	107.6	107.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

TOTALT AREAL ETTER SALG
TIL STATENS VEGVESEN ER
KNAPT 100 DEKAR

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle

teiger på eiendommen. Det kan forekomme

avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

○ Eiendoms grenser

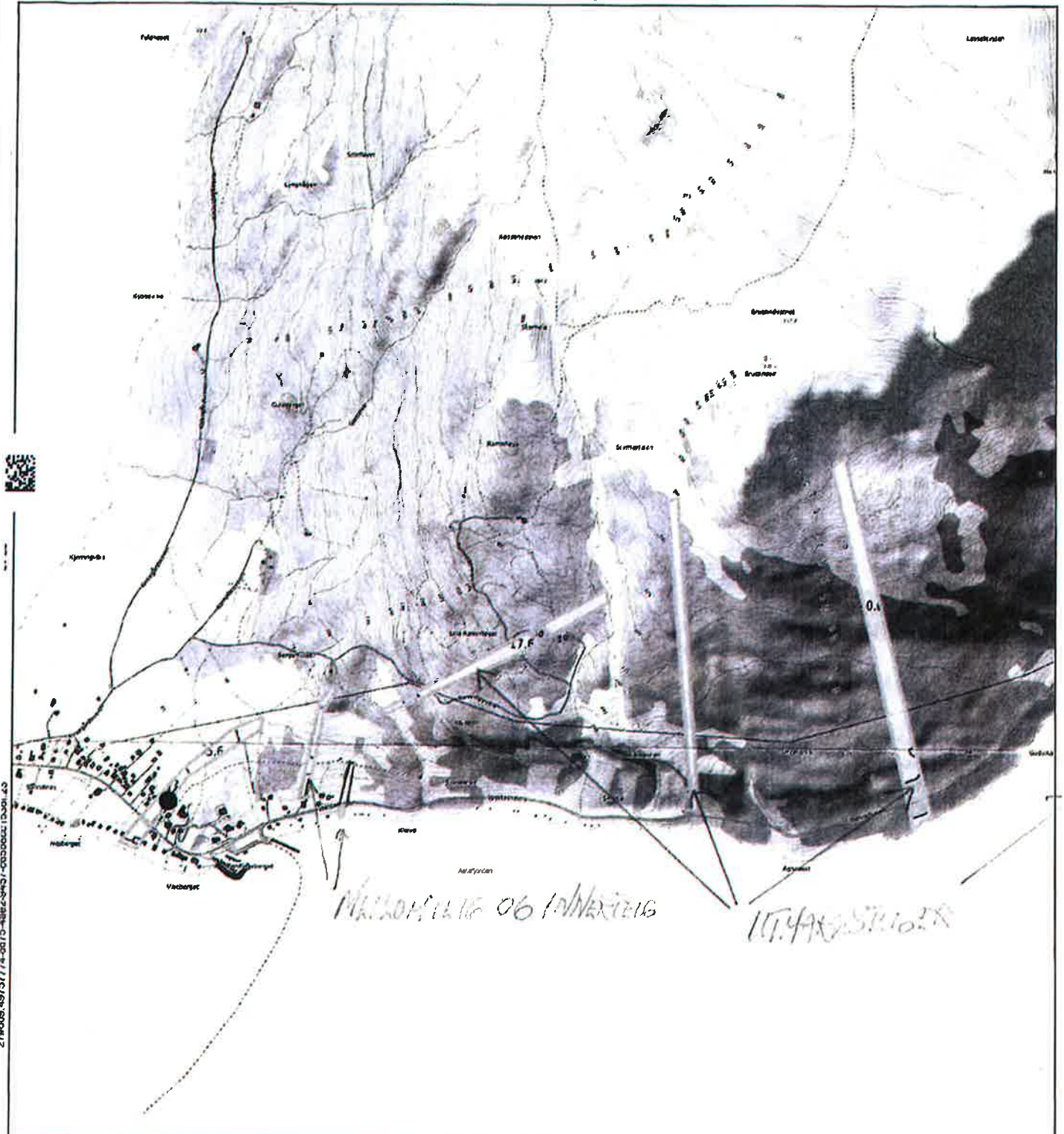
● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

B - 3-3



0 100 200 300m
 Målestokk 1: 10000 ved A3 utskrift
 Utskriftsdato: 19.01.2023 14:49
 Eiendomsdata verifisert: 19.01.2023 13:31

Gårdskart 5413-116/18/0
 Tilknyttede grunnelendommer:
 116/18/0

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
≡ Fulldyrka jord	11.1	
≡ Overflatedyrka jord	6.9	
≡ Innmarksbelte	1.3	19.3
≡ Produktiv skog *	5.8	5.8
≡ Annet markslag	81.4	
Bebyggd, samf., vann, bre	1.1	82.5
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	107.6	107.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

TOTALT AREAL ETTER SALG
 TIL STATENS UFGJESSEN ER
 KNAPT 100 DEKAR

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen men har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

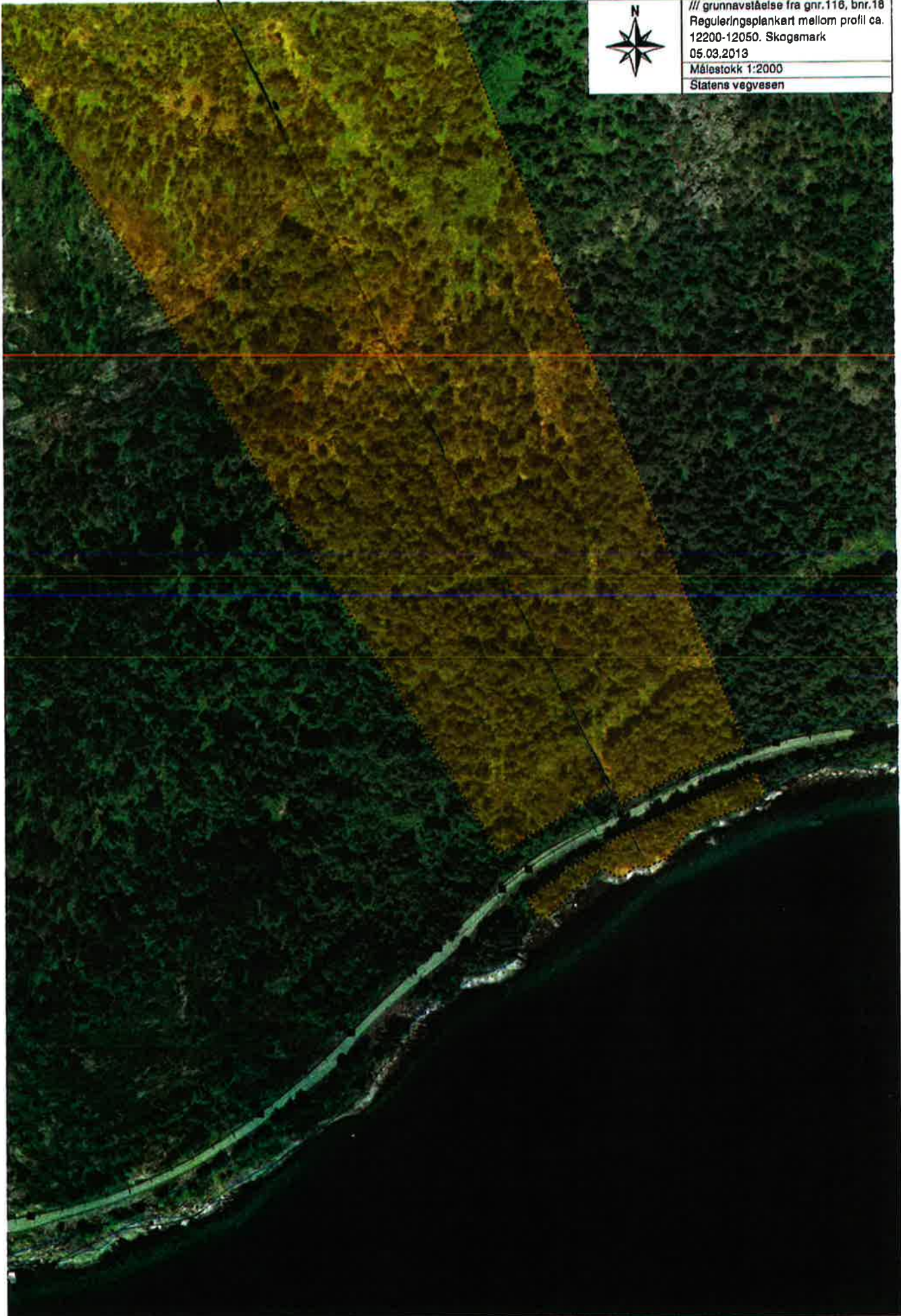
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



6

Vaklavte 3-3 eiendomsgrunn



/// grunnavståelse fra gnr.116, bnr.18
Reguleringsplankart mellom profil ca.
12200-12050. Skogemark
05.03.2013
Målestokk 1:2000
Statens vegvesen

Vedlegg c- 2-2	Side - av
-------------------	--------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	116 18				IBESTAD		
Adresse				Postnr.	Poststed		
SØRROLLNESVEIEN 27				9450	HAMNVIK		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
116	45			GUNNAR JENSEN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SØRROLLNES				VESTRE TORSGATE 12 A			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		5015		BERGEN	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
116	13			DAG BRUSTIND			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SØRROLLNES				SØRROLLNESV. 23			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9450		HAMNVIK	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
116	44			TER OTTO JENSEN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SØRROLLNES				SØRROLLNESV. 25			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9450		HAMNVIK	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
116	23			MARLE FOSSHAUG			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SØRROLLNES				VESTERDALSVEIEN 154			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9360		BARDU	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4

Sign.

127457 Dato: 1/3-23

Nabovarsel

Naboer som blir varslet skal beholde et eksemplar av denne.
Et eksemplar sendes også til kommunen sammen med byggesøknaden

Jeg har planer om å:

- Bygge tilbygg Rive tilbygg Bruksendring
 Bygge frittliggende bygning Rive frittliggende bygning Annet (kun etter avtale med kommunen)

Beskrivelse av hva som jeg skal gjøre:

FRADELING AV 3,5 DEKAR MED PÅSTÅENDE
BYGNINGER TIL EGEN TOMT.

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: SØKROLLNESVEIEN 27	Gårdsnr: 116	Bruksnr: 18
Postnr/sted: 9450 HAMNVIK	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: IBRSTAD		

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen Reguleringsplan Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e):

- Jeg trenger ikke dispensasjon eller andre tillatelser
 Jeg trenger dispensasjon eller andre tillatelser fra følgende regler/bestemmelser:

PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Jeg har lagt ved:

- Snittegning før og etter Fasadetegninger før og etter Situasjonkart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon):

KART SOM VISER OMRÅDET TOMT

Som nabo har du rett til å komme med merknader innen 14 dager

Om du ikke har merknader er det til stor hjelp om du gir meg beskjed, så slipper jeg å vente 14 dager.

Du kan kontakte meg på adressen under hvis du har spørsmål, merknader eller samtykker til byggeplanene

Navn: BJØRN J. JOHANSEN	E-post:
Adresse: ÅKUN, 19	Postnr/sted: 9350 SJØVEGAN

Hilsen

Dato: 27.02.23

Underskrift:

BJØRN J. JOHANSEN

2

Vedlegg nr.

10-2-2



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
116	18			SØRROLLNESVEIEN 27	9450	HAMNVIK	
Eier/festler				Kommune			
KARI OG BJORN V. JOHANSEN				LURSTAD			

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -
--	--	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------

Arealdisponering

Satt kryss for gjeldende plan

<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
---	--	--	---

Navn på plan:

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

DELING AV EIENDOM PÅ VÅRE TO DOTRE FOR EGEN TOMT PÅ 3,5 DEKAR FOR PÅSTÅENDE BOLIG, FJOS STABLER OG SJÅ.

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver			
BJORN V. JOHANSEN			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
BJORN V. JOHANSEN	ka-joh@hotmail.com	40975608	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn		Postadresse	
BJORN V. JOHANSEN		RYEVEIEN 19	
Postnr.	Poststed	E-post	
9350	SJØVEGAN	ka-joh@hotmail.com	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKKO relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan X	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	—	
Andre vedlegg	Q	—	

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.

Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Sjøvegan	27.02.23	BJORN V. JOHANSEN
		Gjentas med blokkbokslaver
		BJORN V. JOHANSEN



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00069-4	Arkivkode 116/18	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 24.03.2023
------------------------------	----------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling, gbnr. 116/18 Rolla, Ibestad kommune

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, mottatt her 08.03.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Med henvisning til plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2, ber vi om uttalelse til dispensasjon og nødvendig behandling etter sektorlovgiving.

Høringsfristen settes til **21.04.2023**.

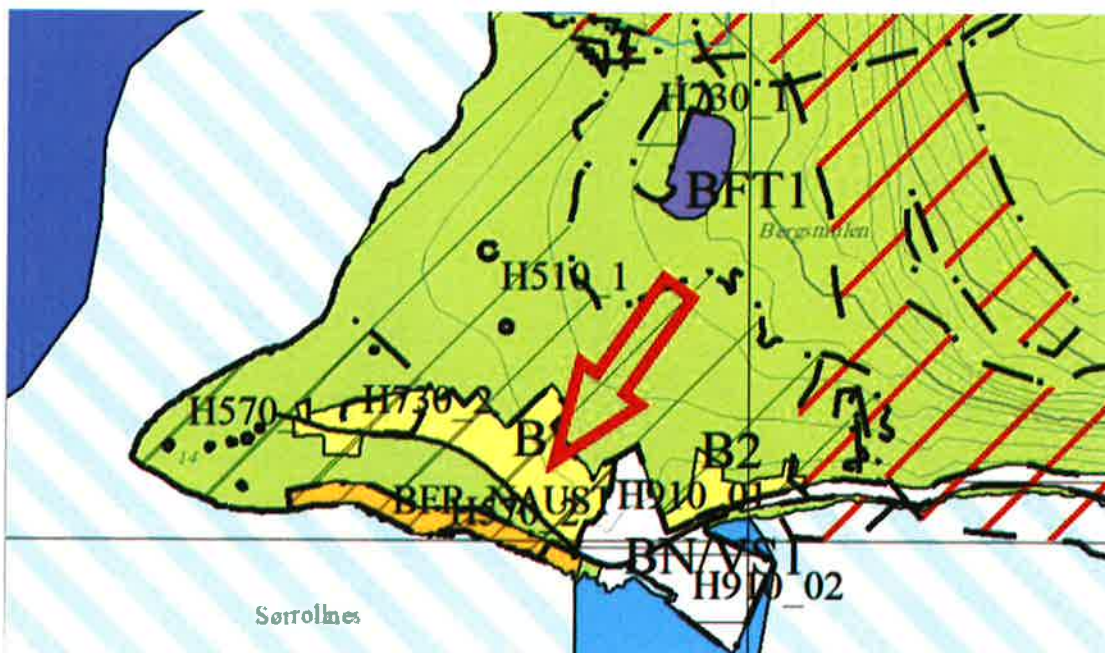
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **22/00069**.

Saksopplysninger

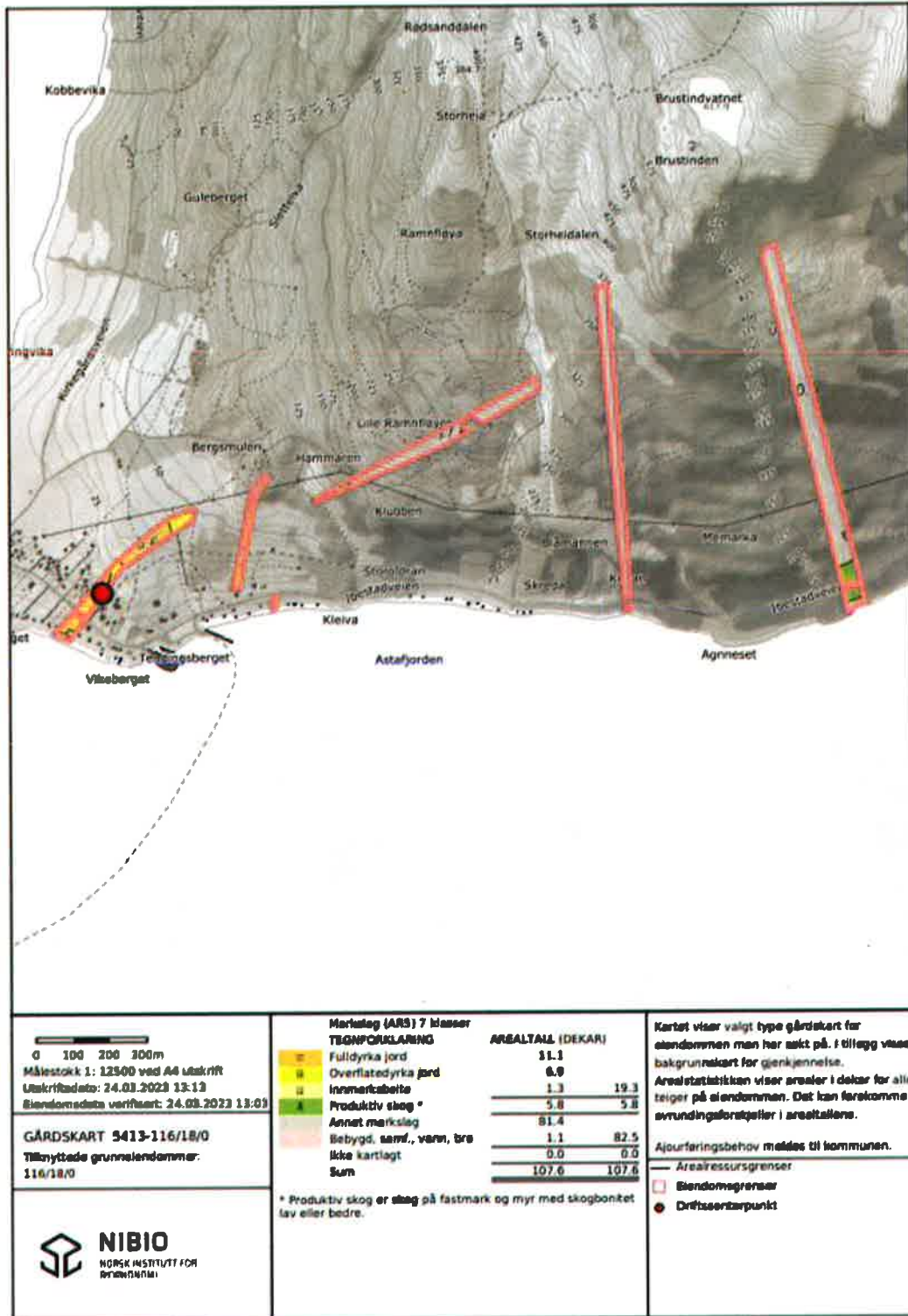
<i>Søker/eier</i>	Bjørn V. Johansen og Kari Johansen
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 27, 9450 Hamnvik
<i>Dagens bruk</i>	Våningshuset benyttes i dag som fritidsbolig. Deler av dyrka mark (ca. 11 da) er bortleid og høstes av et landbruksforetak. Resten ligger brakk da det er vanskelig å komme til med dagens maskinpark.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på ca. 3,5 da til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel ligger deler av eiendommen innenfor område avsatt til boligbebyggelse, mens resterende eiendom ligger i LNF-område. Hensynssone landbruk gjelder over hele eiendommen. Det foreligger ikke godkjent område- el detaljreguleringsplan, slik at tiltaket er avhengig av både positivt jordlovsvedtak og dispensasjon.
<i>Dispensasjon</i>	Tiltaket krever dispensasjon fra LNF-formålet samt dispensasjon fra bestemmelsene om tomtestørrelse.



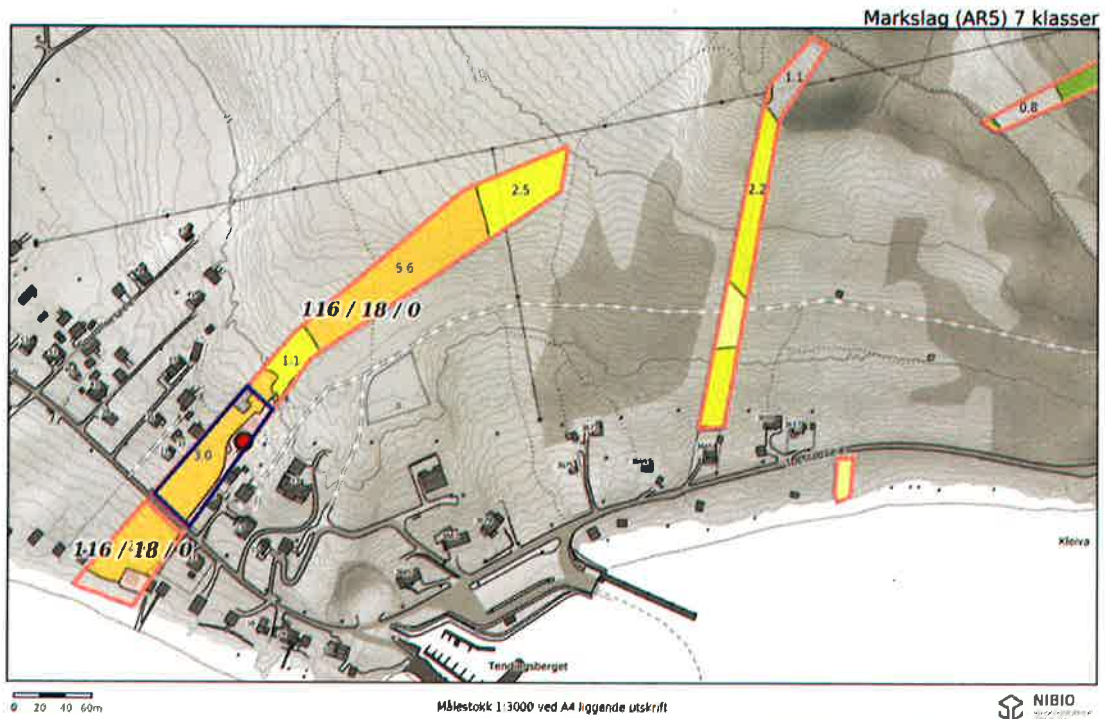
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Grønn flate viser LNF-område, skravur over begge flater viser hensynssone for landbruk.



Utskrift fra Gårdskart for hele eiendommen.



Tiltakets plassering (blå linje), ift. jordbruksareal på eiendommen.



Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.

Naturfare

Det aktuelle området ligger under marin grense, men utenfor aktsomhets- og faresonen for flom, skred og kvikkleire/marin leire.

Landbruk

Det søkes om fradeling av våningshus, fjøs og stabbur samt 3 dekar fulldyrka jord fra landbrukseiendom.

Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune.

Reindrift

Det er ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Bygningene på eiendommen er SEFRAK-registrerte. Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsjnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Det skal benyttes eksisterende avkjørsel/adkomst.

Miljø

Ingen konsekvens.

Kommunens foreløpige vurdering

Da det ikke er registrert viktige arter, natur- eller friluftslivsområder er ikke hensynet bak bestemmelsen natur og friluftsliv vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket vurderes å være i strid med bestemmelsene for LNF-område og hensynssone landbruk i kommuneplanens arealdel som sier at ikke skal fradeles enkeltbygg fra gårdstun, og at tomter som fradeles ikke kan være større enn 2 dekar.

Fradeling til boligformål må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates.

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven.

Ibestad kommunes foreløpige vurdering er at det ikke kan innvilges dispensasjon.

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse og Linn-Iren Sande

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopimottakere:
Bjørn V Johansen

Mottakerliste:
Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 29.03.2023

Vår ref.: 202306002-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/00069

Saksbehandler: Anita Andreassen,

22959612, anan@nve.no

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Gnr. 116 bnr. 18 Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

NVE er myndighet for nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal bistå kommunene med å forebygge skader fra naturfarer og overvann ved å bygge opp og tilrettelegge for et godt kunnskapsgrunnlag og gi veiledning.

NVE prioriterer veiledning og uttalelser i arealplansaker, særlig kommuneplaner og større reguleringsplaner, og har ikke kapasitet til å vurdere alle dispensasjonssøknader konkret. Vi har derfor utarbeidet denne generelle veiledningen for dispensasjonssaker, knyttet til tiltak som kan være utsatt for naturfare, og tiltak nært vassdrag og anlegg for energi.

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, kan kommunen «gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». Det kan ikke gis dispensasjon hvis «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». Dere må vurdere konkret om vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare, som flom og skred, skal kommunen



påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, og at dispensasjon dermed ikke kan gis. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, nå KDD).

Tiltak som ligger nært vassdrag

For tiltak nært vassdrag, må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivaretatt. Det gjelder en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag ([vannressursloven § 5](#)), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11).

Kommunen må også sjekke om vassdraget kan være vernet. [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#) gjelder hovedelv, sideelver, større bekker, sjø og tjern og et område på inntil 100 m bredde på sidene av disse. Tiltaket må ikke komme i konflikt med vernegrunnlag og verneverdier for området, se [NVEs nettsider for informasjon om vernegrunnlaget](#).

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

Vi viser til vår [kartbaserte veiledning for reguleringsplan](#), som også er relevant ved dispensasjon. Den vil lede dere gjennom våre fagområder og gi dere verktøy og innspill for ivaretagelse av disse temaene.

Se våre internettsider for arealplanlegging for ytterligere informasjon om våre tema. Her er informasjonen og veiledningen delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.



Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poastačujuhuse/adresse Tel: 78 47 40 00
Poastaboksa/postboks 3 Org.nr: 974 760 347
9735 Kárášjohka/Karasjok [vældde oktavuoda/ta kontakt](#)
Áššemeannudeadji Stine Barindhaug
saksbehandler
Tel: +47 78 47 41 02

Ibestad kommune
Laura Bunse
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

ÁŠŠI/SAK
23/2620 - 2

MIN ČUJ./VÁR REF.
23/17202

DIN ČUJ./DERES REF.
22/00069

BEAIVI/DATO
18.04.2023

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling, gbnr. 116/18 Rolla, Ibestad kommune

Vi viser til deres brev av 24.03.2023.

Saken var litt uklart formulert, men vi forstår søknaden slik at det gjelder en allerede bebygd parsell hvor det ikke skal foretas inngrep i marka i forbindelse med tiltaket. På bakgrunn av dette har Sametinget ingen kulturminnefaglige merknader til dispensasjonssøknaden.

Dersom dette ikke er tilfelle og det skal foretas inngrep i marka må vi få beskjed.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:

Ibestad kommune Kopparvika 7 9450 HAMNVIK

Kopijja / Kopi til:

Troms og Finnmark Postboks 701 9007 TROMSØ
fylkeskommune



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmarkku fylkkagiella
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 20.04.2023
Dok.nr: 23/05839-3
Deres ref: 23/00069-4
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Laura Bunse

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - fradeling av eiendom - gbnr. 116/18 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 24.03.2023 med fire ukers høringsfrist. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder fradeling av eiendom med våningshus, fjøs, stabbur og 3 dekar fulldyrka jord fra landbrukseiendom.

Planstatus

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF-formål, med deler av eiendommen innenfor område avsatt til boligbebyggelse. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. pbl. kapittel 19.

Tiltaket vurderes å være i strid med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for LNF-område og hensynssonen for landbruk, som sier at ikke skal fradeles enkeltbygg fra gårdstun, og at tomter som fradeles ikke kan være større enn 2 dekar.

Vurdering og anbefaling

Søknaden gjelder fradeling av eiendom fra landbrukseiendom, som medfører at landbrukseiendommen blir stående uten tilknytt våningshus og driftsbygninger.

Vi mener omsøkt fradeling vil føre til en fragmentering av landbrukseiendommen, da det erfaringsmessig er mindre sannsynlig at det startes opp med landbruksvirksomhet, dersom eiendommen ikke lengre har våningshus og driftsbygninger.

En fradeling til selvstendig boligeiendom vil gjøre eiendommen fritt omsettelig på boligmarkedet. Over tid er det også påregnelig at boligen vil kunne eies av folk uten den forståelse for og tilknytning til landbruk som nåværende eier har.

Fylkeskommunen stiller seg ved kommunens vurdering, om at omsøkt fradeling vil ha større ulemper enn fordeler og at det kan føre til store driftsulemper hvis landbrukseiendommen ikke har et våningshus. Vi anbefaler dermed at søknaden avslås.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:
E-post: postmottak@tffk.no
Telefon: 77 75 50 00

Nettside:
tffk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE

Kopi til:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Arkivsak-dok. 22/00389-11
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
04.05.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 83/17

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå fradeling av en parsell med et areal på 4,7 dekar til uendret formål/LNF og fradeling av en parsell med et areal på 2 dekar til boligformål, jf. jordlovens §§ 9 og 12. Arealene som er omsøkt fradelt består av fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite og produktiv skog. Tiltaket er i strid med jordlovens bestemmelser som sier at arealressursene skal holdes samlet og at dyrka mark ikke skal brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens arealdel. Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Spredt boligbebyggelse kan kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark. Det er ikke grunnlag for å benytte jordlovens § 12 fjerde ledd (hensynet til bosetting) i denne saken.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

Søknad om deling og dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 4,7 dekar til uendret formål/LNF, og om fradeling av en parsell med et areal på 2 dekar til boligformål. Siden avgivereieendommen er en landbrukselendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

Siden området i kommuneplanens arealdel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsførmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene for den parsellen som skal fradeles til boligformål. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 83/17 ligger på Rolla og består av grunneiendommene gbnr. 83/17 (hovednummer/driftssenter) og gbnr. 83/3, med et totalt areal på 56,2 dekar. Gbnr. 83/3 er en skogsteig på 45,6 dekar. Gbnr. 83/17 består av to teiger. En på oversiden av fylkesveien med et areal på 6,7 dekar, bestående av full- og overflatedyrka jord, innmarksbeite og produktiv skog. Teigen på nedsiden av veien har et areal på 3,9 dekar og består av fulldyrka jord og er bebyggt med bolighus, naust og flere uthus.

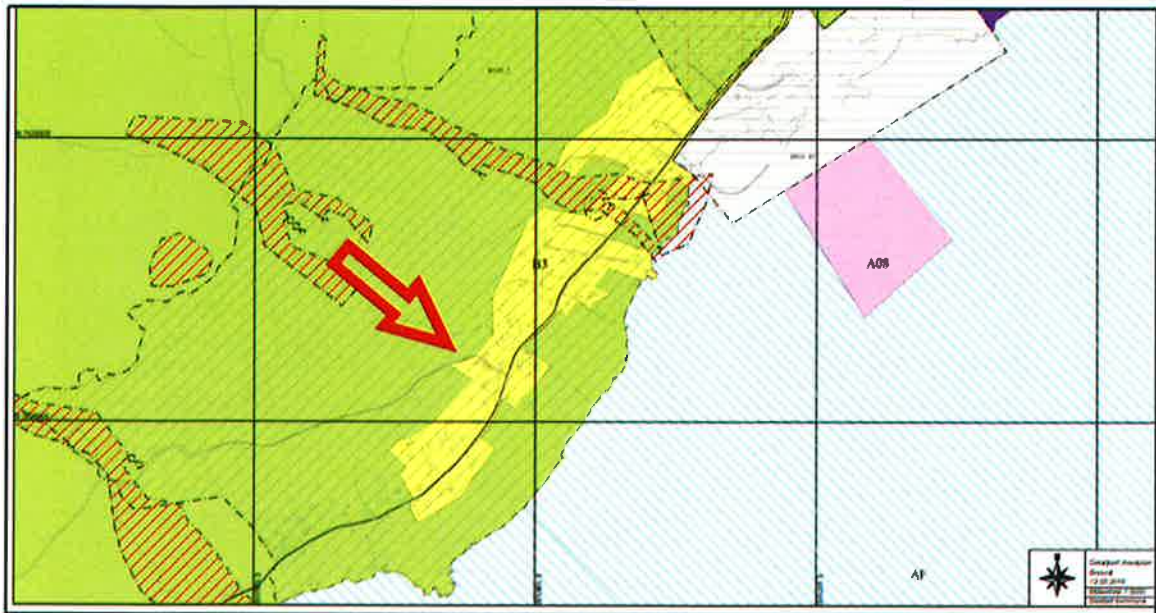
Teigen på oversiden av veien søkes delvis fradelt til uendret formål/LNF, og delvis fradelt til boligformål.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.

	Teig 1	Teig 2 (søkes fradelt)	Teig 3
Fulldyrket jord	0 daa	3,0 daa	3,6 daa
Overflatedyrket jord	0,1 daa	0,7 daa	0 daa
Innmarksbeite	daa	0,5 daa	0 daa
Innmarksbeite dyrkbart	0 daa	0 daa	0 daa
Produktiv skog	44,9 daa	2,4 daa	0 daa
Produktiv skog dyrkbart	0 daa	0 daa	0 daa
Annet areal dyrkbart	0 daa	0 daa	0 daa
Totalareal	45,6 daa	6,7 daa	3,9 daa



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk. Rød skravur viser faresone for ras og skred.

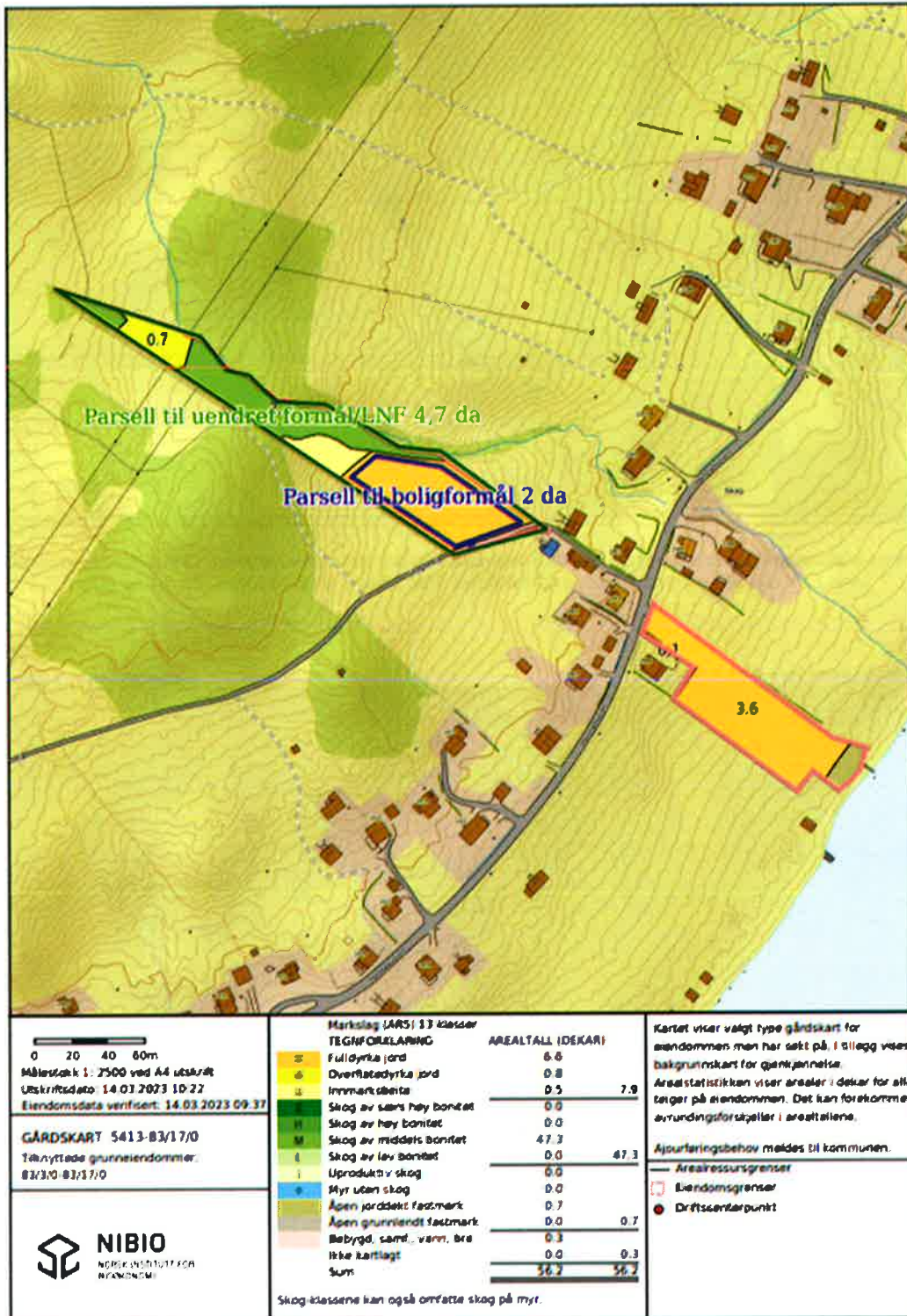
Landbrukseiendom 5413-83/17/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:5000 ved A4 liggende utskrift

Oversiktskart over hele landbrukseiendommen, hentet fra Gårdskart.



Kartskisse basert på kart som fulgte med søknaden. Teigen på oversiden av veien søkes fradelte til uendret formål/LNF. Innenfor denne teigen søkes det om fradeling av en parsell til boligformål. Omsøkte fradelinger berører produktive arealer, både full- og overflatedyrka jord, innmarksbeite og produktiv skog.

Lovgrunnlaget

Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23.

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området. Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Vurdering

Formålet med forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord jf. jordlovens § 9, er å sikre matproduserende areal og matsikkerhet/matberedskap, både for nåværende og fremtidige generasjoner. Jordvern er en nasjonal interesse og et landbrukspolitisk hovedsatsingsområde. Dyrka og dyrkbar jord skal ha et strengt vern. Jordvernmålet er forsterket i regjeringens oppdaterte jordvernstrategi¹, og det nasjonale målet er at den årlige omdisponeringen skal være redusert til 3000 dekar. Hurdalsplattformen for den nye regjeringen angir ytterligere innskjerping på 2000 dekar².

Det er ikke et absolutt forbud mot omdisponering, men det må foreligge «særlige høve» for å kunne gi samtykke. Dette gjelder uansett størrelsen på det dyrka eller dyrkbare arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er at det arealet som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde³.

Formålet for delingsbestemmelsen i jordlovens § 12, er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Begrepet «arealressurser» omfatter både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog, bygninger som er nødvendige for gårdsdrifta (våningshus, fjøs, lagerbygg mm.) og rettigheter (f.eks. beiterett, jaktrett mm.). Ved fradeling av areal i landbruksområder skal det vurderes om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, eller om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området (både eksisterende og evt. fremtidig drift). Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen ved å dele fra areal eller bygninger.

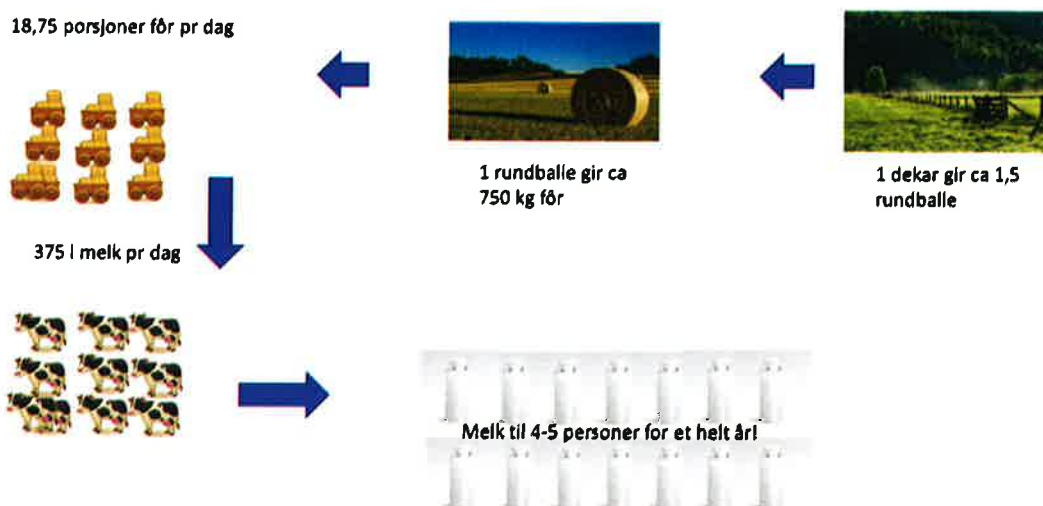
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmal/id2850354/>

² <https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf>

³ Rundskriv M-2/2021. *Driveplikt, omdisponering og deling etter lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>



Illustrasjon som viser betydningen av 1 dekar matjord. Bilde er hentet fra Statsforvalterens presentasjon om matjord og driveplikt på bygdemøte om driveplikt i Ibestad kommune høsten 2022.

De produktive arealene på landbrukseiendom gbnr. 83/17 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Omsøkte fradeling berører en vesentlig del av eiendommens arealressurser. En evt. boligtomt vil bidra til dårlig arrondering av de produktive arealene på oversiden av veien, slik at den reelle avgangen av produktive arealer vil være på 6,7 dekar (hele teigen på oversiden av veien).

Siden driveplikten ikke er oppfylt, er jordbruksarealet delvis gjengrodd. Arealet kan imidlertid fornyes ved pløying og/eller overflatelydding.

Eiendom gbnr. 83/17 har ingen alternative arealer for fradeling av tomter uten at produktive arealer blir berørt.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kan likevel ikke se at det foreligger særlige grunner i denne saken som taler for fradeling og omdisponering av fulldyrka jord til boligformål.

Jordlovens § 12 fjerde ledd åpner opp for at deling av landbrukseiendom kan godkjennes dersom tiltaket styrker bosetting i området. Hensynet til bosettingen kan imidlertid ikke trekkes inn i alle sammenhenger.

Samtykke kan gis der det for eksempel er en nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området eller lokalsamfunnet, eller der det er viktig å opprettholde eksisterende bosetting i kommunen eller i området. Befolkningsstatistikk fra Statistisk sentralbyrå kan være et utgangspunkt for vurderingen, men statistikken er ikke avgjørende.

Kommunen bør, fortrinnsvis i plansammenheng, definere i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende. Hvis kommunen i plansammenheng har satt av arealer for utbygging av boliger, enten i boligfelt eller som spredt boligbebyggelse i LNF-områder, ivaretas hensynet til bosettingen mer generelt gjennom kommunens planverk. Hensynet til bosettingen taler dermed i liten grad for å dele ubebygde tomter eller hus fra en landbruksseiendom. Hvis tomteressursene som er lagt ut i plansammenheng er utnyttet og bosettingshensynet gjør seg gjeldende, ligger det til rette for å vurdere å gi samtykke til deling etter jordloven § 12 fjerde ledd.

I dette tilfellet er tiltaket i strid med kommuneplanens arealdel (se neste sak). Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Spredt boligbebyggelse kan kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark.

Landbruksforvaltningen i lbestad kommune kan ikke se at det er grunnlag for å benytte jordlovens § 12 fjerde ledd i denne saken.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling avslås.

Arkivsak-dok. 22/00389-12
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
04.05.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 83/17

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 2 dekar, jf. § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2. Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Spredt boligbebyggelse kan kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark.
2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

1. Søknad om fradeling med søknad om dispensasjon, kvittering for nabovarsel og kart.
2. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene.
3. Høringsuttalelse fra NVE.
4. Høringsuttalelse fra Sametinget.
5. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune.
6. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 4,7 dekar til uendret formål/LNF, og om fradeling av en parsell med et areal på 2 dekar til boligformål.

Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling først behandles etter jordloven (se forrige sak), og til slutt også etter plan- og bygningsloven.

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene for den parsellen som skal fradeles til boligformål¹. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

¹ Planbestemmelsene er tilgjengelige her: <https://www.ibestad.kommune.no/arealplan.523442.no.html>

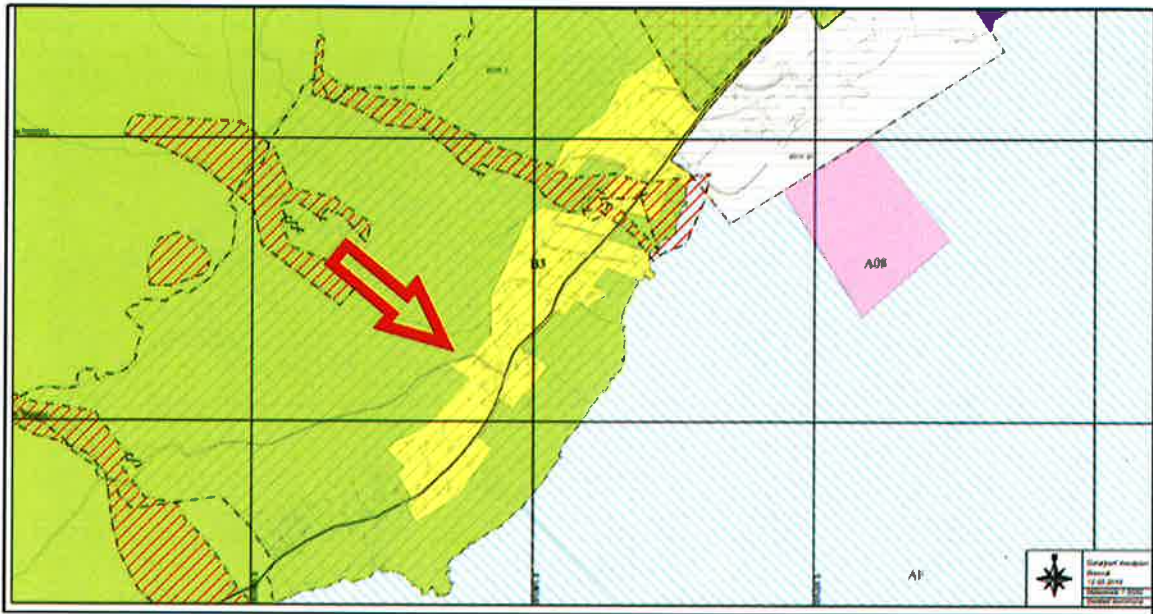
Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

Søker/eier	Peter Seitz og Sylvia Joel
Lokalisering	Ibestadveien 2404, 9450 Hamnvik (gbnr. 83/17)
Dagens bruk	Ingen. Jf. NIBIO Kilden og opplysninger fra tiltakshaver, er jordbruksarealet ute av drift. Arealet er gjengrodd.
Tiltak og formål	Fradeling av en parsell med et areal på 4,7 dekar til uendret formål/LNF, og fradeling av en parsell med et areal på 2 dekar til boligformål.
Planstatus	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruksnatur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
Dispensasjon	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 2 dekar.
Begrunnelse	<i>Søker/eier ønsker å selge tomt til søkers niese og hennes samboer. De planlegger å bygge bolighus på tomten og ønsker å bosette seg nært naturen på Skog og i nærhet til søkers familie. Jordbruksarealet på eiendommen er kommet ut av drift og er delvis gjengrodd. Tomten og boligen skal etableres i direkte tilknytning til eksisterende infrastruktur og tettbebyggelsen.</i>



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Grønn flate med skraver viser LNF-område og hensynssone for landbruk. Rød skraver viser faresone for ras og skred.

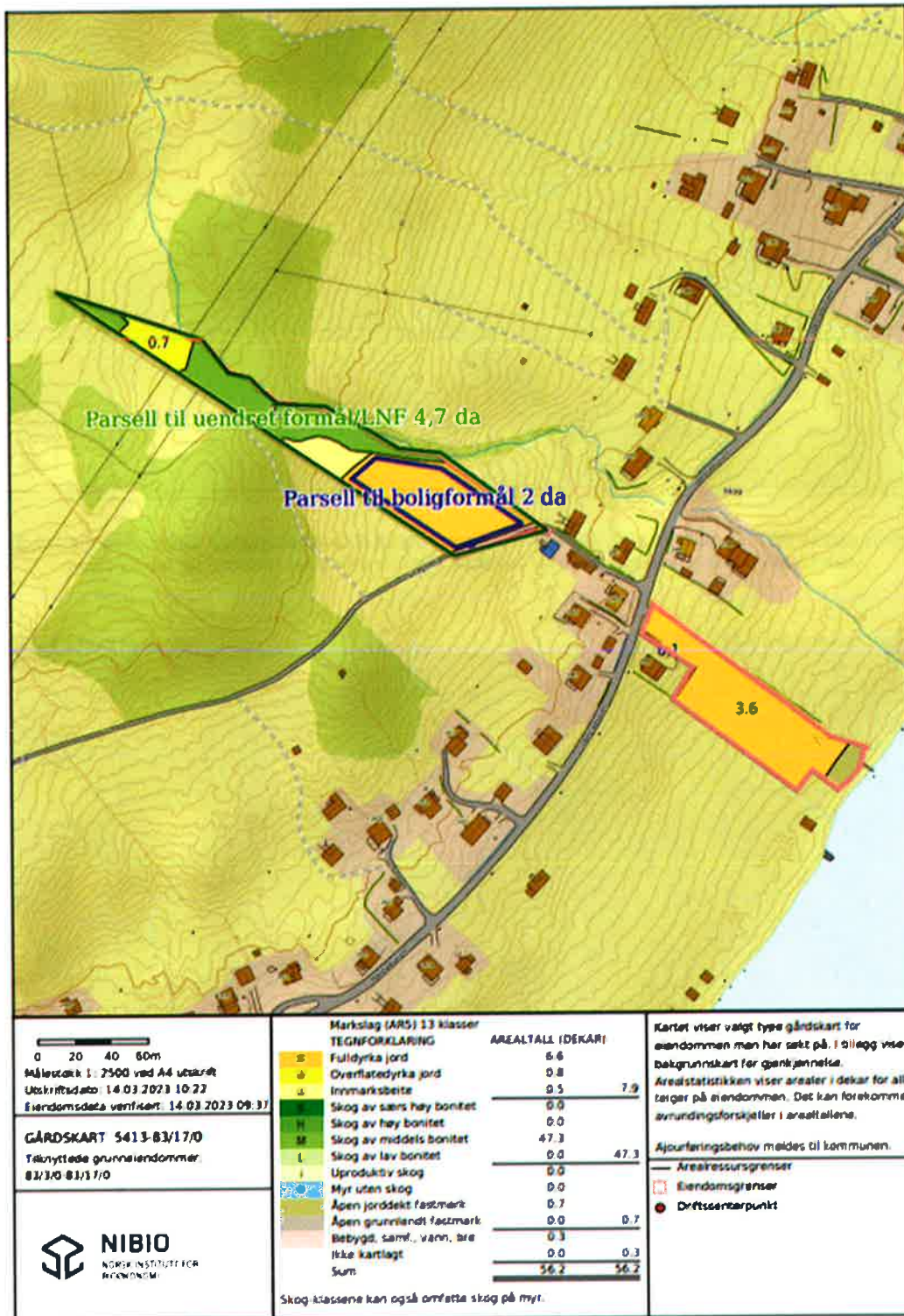
Landbrukseiendom 5413-83/17/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:5000 ved A4 liggende utskrift

Oversiktskart over hele landbrukseiendommen, hentet fra Gårdskart.



Kartskisse basert på kart som fulgte med søknaden. Teigen på oversiden av veien søkes fradelt til uendret formål/LNF. Innenfor denne teigen søkes det om fradeling av en parsell til boligformål. Omsøkte fradelinger berører produktive arealer, både full- og overflatedyrka jord, innmarksbeite og produktiv skog.

Lovgrunnlag

Jf. pbl § 19-2 kan det i enkelttilfeller gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

Det fremgår av dispensasjonsbestemmelsen i pbl § 19-2 at to vilkår må være oppfylt for at dispensasjon kan gis, og kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon dersom disse to vilkårene ikke er oppfylt²:

1. Vesentlig tilsidesettelse

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen(e), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra?

2. Overvekt av fordeler

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den konkrete vurderingen skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interessene) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om pbl § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike hensyn er helt spesielle. Forhold knyttet til søkerens person og dens familiemedlemmer etc. tillegges derfor vanligvis ikke avgjørende vekt.

² Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken Fylkeskommune (2022). *Dispensasjonsveileder. Plan- og bygningsloven kapittel 19*. Tilgjengelig fra: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-oslo-og-viken/plan-og-bygg/dispensasjonsveileder-mai-2022_09.06.2022.pdf

Vurdering

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom, skred og kvikkleire/marin leire.

Det vises til generell uttalelse fra NVE.

Landbruk

Tiltaket kommer inn på fulldyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Det er laget saksfremlegg med innstilling etter jordlovens §§ 9 og 12. Det innstilles på avslag (se forrige sak).

Området har status som hensynssone for landbruk i kommuneplanens arealdel, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates, se planbestemmelser pkt. 7.2.1. Jf. vilkår og retningslinjer for dispensasjonspraksis og boligutbygging i LNF-områder, se pkt. 9.1.1 i planbestemmelsene, kan spredt boligbebyggelse kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark.

Dermed vil landbruksinteressene være vesentlig tilsidesatt ved å tillate fradeling til boligformål på fulldyrka areal innenfor hensynssone for landbruk.

Det er en rekke områder/ledige tomter i kommunen som er regulert til boligformål. Selv om det ikke er mulighet for alternative tomteplasseringer på den aktuelle eiendommen, er det muligheter i eksisterende boligområder i nærheten. De samfunnsmessige fordelene med å skulle tillate boligbygging på fulldyrka jord, er i dette tilfellet ikke større enn ulempene. I denne sammenhengen vises det også til statlige og regionale rammer og mål^{3,4,5}.

Det vises også til innkomne høringsuttalelser fra Fylkeskommunen og Statsforvalteren.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

³ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmal/id2850354/>

⁴<https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf>

⁵ Troms og Finnmark Fylkeskommune (2014). *Regional landbruksplan for Troms 2014-2025 - «Arktisk landbruk – ei næring med mange muligheter»*. Tilgjengelig fra: <https://www.tffk.no/tjenester/plan-og-horinger/gjeldende-planer-og-strategier/regional-landbruksplan-for-troms-2014-2025-arktisk-landbruk-ei-naring-med-mange-muligheter/>

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet.

Det vises til høringsuttalelser fra Fylkeskommunen og Sametinget hvor det gjøres oppmerksom på at det likevel er aktsomhets- og meldeplikt jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen, og det vurderes at omsøkte tiltak ikke er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Det må etableres ny avkjørsel/adkomst til privat vei. Hjemmelshaver har veirett til den private veien.

Tiltaket krever dessuten avkjørselstillatelse fra fylkesvegen (se høringsuttalelse fra Fylkeskommunen).

Samferdsel

Fylkeskommunen ber om at søknaden blir vurdert ut fra tilgangen til offentlig og privat service, kollektivtrafikk og trygg skoleveg. Siden administrasjonen etter høringsrunden innstiller på at saken må avslås etter jordloven, og at vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon fra LNF-formålet ikke er oppfylt, er det ikke gjort ytterligere vurderinger når det gjelder samferdsel.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til kommunalt vann og avløp i området.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon avslås.



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Naboavseiling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Føreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder											
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Sekejonnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune				
	Adresse				Postnr.	Poststed					
	83	17					Ibestad				
					5450	Hamnvik					
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggt eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3										
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)			
	<input type="checkbox"/>	Driftbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2									
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tiderom enn 2 år)									
<input type="checkbox"/>	Brukaendring fra tilleggdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet)										
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1										
<input checked="" type="checkbox"/>	Oppretting/endring av matrikkelenhet		<input checked="" type="checkbox"/>	Grunneiendom		<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre										
- Fradeling til vedretet formål / LNF											
- Fradeling til boligformål											

Arealdisponering												
Planstatus mv.	Søtt kryss for gjeldende plan											
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>	Eventuelt andre planer		
	Navn på plan											
	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027											
Areal	BYA eksisterende		BYA nytt		Sum BYA		BRA eksisterende		BRA nytt		Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Valgføring finnes på www.diltk.no eller kontakt kommunen											
	Oppgis i byggesøknad											

Plassering					
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert				
Avstand	Minste avstand til nabogrense		5	m	
	Minste avstand til annen bygning		50	m	
	Minste avstand til midten av vei		150	m	
Dette skal vises på situasjonsplanen til hoveddel					

Krev til byggegrunn (pbl § 28-1)		Vedlegg nr.
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig utempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input 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 type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* Ibestad vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	- 1	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	- 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	3 - 4	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning Levert inn tidligere	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.	
Navn Peter Seitz	Telefon (dagtid) Mobiltelefon
Adresse Ibestadveien 2404 9950 Hamvik	Postnr. Poststed
Dato 2.3.23 Underskrift	E-post
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 83 Bnr: 17 F.nr: S.nr:

Adresse:

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: Peter Seitz, Sylvia JoelTiltakshavers adresse: Ibestadveien 2404, 9450 HamnvikKontaktperson: Peter SeitzTelefon dagtid: 99393256 Epost-adresse: p.seitz@online.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
- Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

- fra LNF - formålet

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

enebolig / Fradeling av boligbunt

Jeg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

vedlagt

Signatur(er):

01-03-23 Dato og underskrift
tiltakhaver.....
Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)		
Tegninger		
Situasjonsplan		
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 § 6-2)		
Andre vedlegg:		

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Vi ønsker å frigjøre denne tomten fra landbruksbruk og selge den til min niese og hennes samboer. De planlegger å bygge et trehus på tomten, nær naturen i Skog og også i direkte nærhet til oss (Ibestadveien 2404).

Tomten har ikke vært brukt til jordbruk så langt, men har vært overlatt til naturen. Fra omtrent halvparten av tomten er det en liten skog. Hele det bakre området og vegetasjonen som hersker der vil bli respektert, og bare i det fremre flate og knapt gjengrodde området er det planlagt en bygningsutvikling.

Plasseringen av tomten er ikke bare ideell for oss som familie å bo nær hverandre, men på grunn av de eksisterende strukturene er den godt egnet for bygging. Strøm, vann, avløp via Ibestadveien, ankomst for boligtomt via Skogsheia. Tomten ligger i direkte tilknytning til tettbebyggelsen. I tillegg kan vi få to unge motiverte voksne til kommunen vår.

Vedlegg C-	Side - av
---------------	--------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselen. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekræftelse på at varselen er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	83	17					Bestad
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Bestadveien 2404				9450	Hammvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
83	80			Pazera Sigrun			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2403				Bestadveien 2403			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		12/12/22	[Sign.]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
83	80			Pazera Rita			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2403				Bestadveien 2403			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		12/12/22	[Sign.]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
83	85			Johansen Ingvild			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2401				Bestadveien 2401			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		12/12-22	[Sign.]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
84	5			Østgaard Brynjør			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2393				Hammveien 102			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9016	Tromsø		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festevr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Hamnvik - Post i Butikk
Jnker Hamnvik
Postboks 70
9451 Hamnvik
Org.nr. 913611135 NVA
Salgskvittering

Ant.	Varetekst	Belop NVA
x	1 Rek Sn8 brynjær ustgård sarnalen 102 9016 TRØNDE Vekt:0,014 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R094510027210	kr 210,00 25%
Total		kr 210,00
Kortbetaling		kr 210,00

Nva sat	Grunnlag	Nva sum
25%	kr 160,00	kr 42,00

* Solgt på vegne av Posten Norge AS

Org.Nr. 984661185 NVA

Rnx: 14284164-546652

Resp.: 00

12/12/2022 11:03

Overf.: 786

Bankbehold

KJGP

Contactless

NOK

210,00

*****8348-1

GOODJENY

atn: 05780000021010

TVR: 8000008000

Ref.: 608279 528835 KCI

Bongnr. 47-127428-1-264057-1

Dato Tid Kasse

12.12.2022 11:03:55 KASSE1

Signatur



47-127428-1-264057-1

I Fradeling til vendra formål / LNF



Bebauungsplan GS .png

24.02.2023, 09:35



Boligtomt 2000m²



Sektormyndighetene

Saksnr: 22/00389-4	Arkivkode 83/17	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 22.03.2023
------------------------------	---------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 83/17 på Rolla

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, mottatt her 02.03.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Med henvisning til plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2, ber vi om uttalelse til dispensasjon og nødvendig behandling etter sektorlovgiving.

Høringsfristen settes til **12.04.2023**.

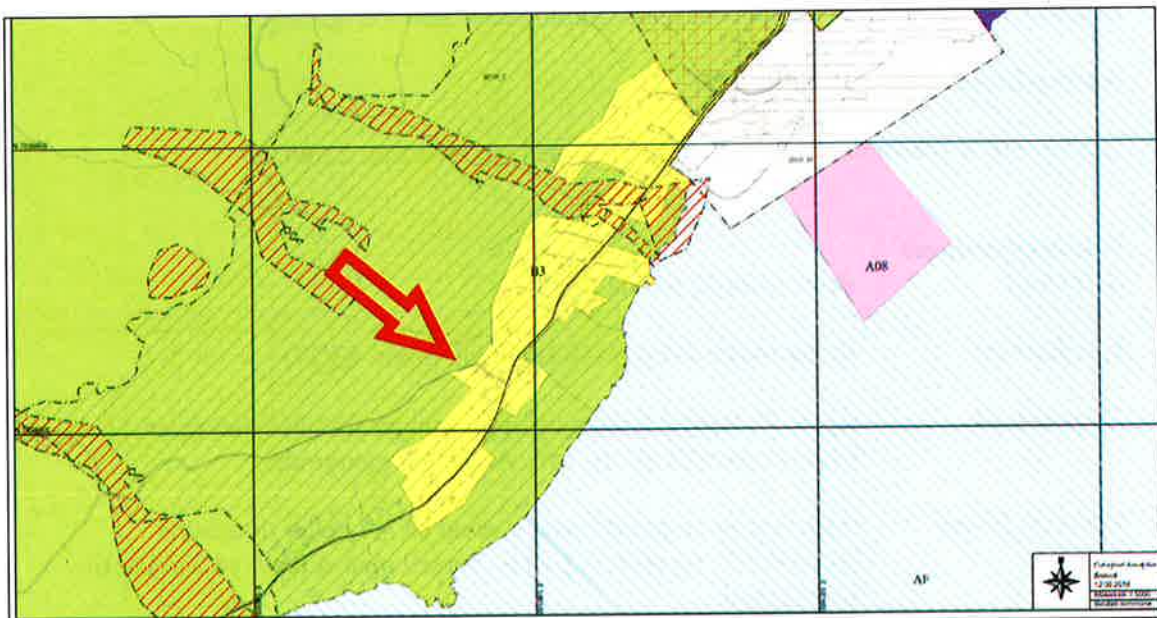
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **22/00389**.

Saksopplysninger

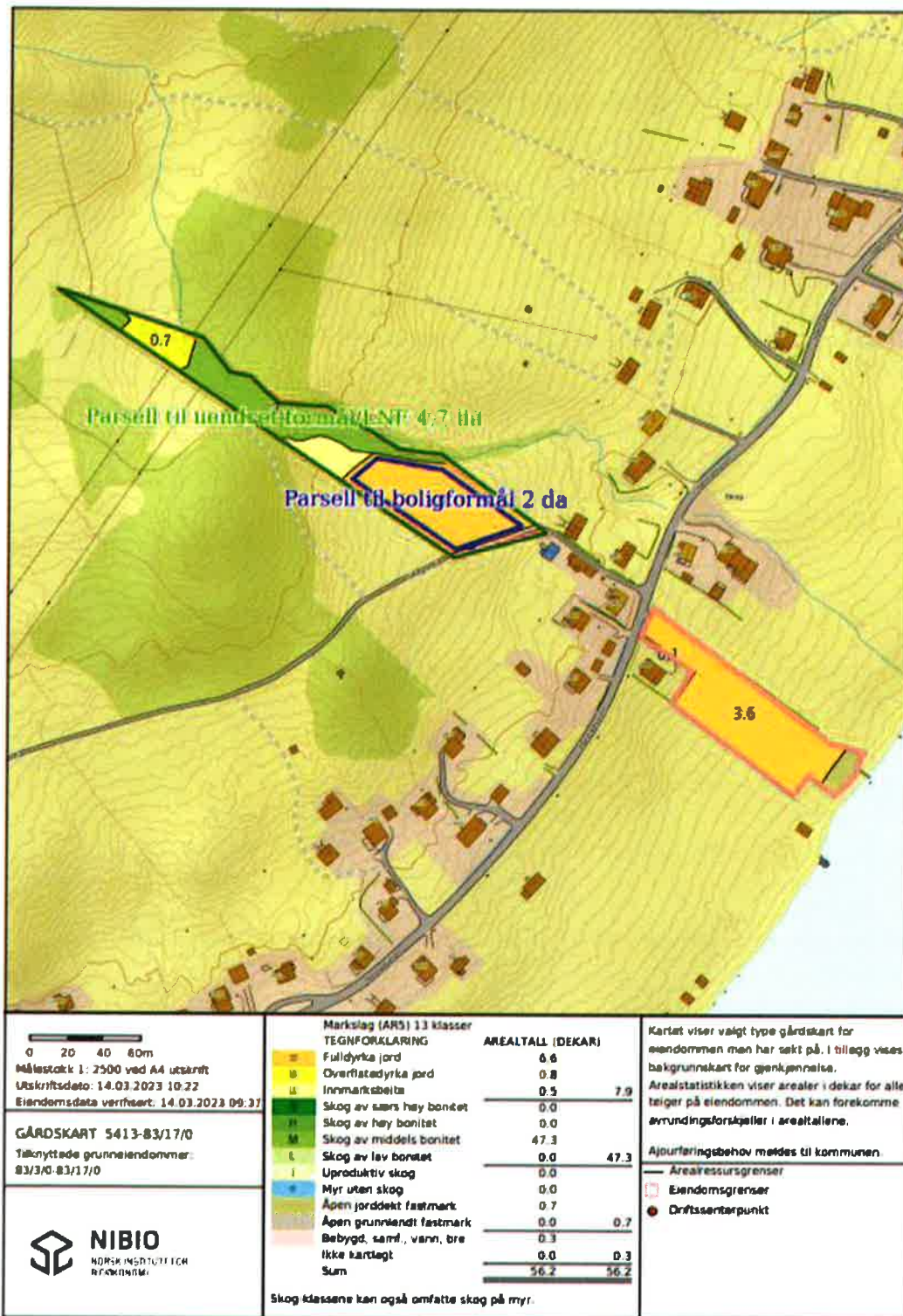
<i>Søker/eier</i>	Peter Seitz og Sylvia Joel
<i>Lokalisering</i>	Ibestadveien 2404, 9450 Hamnvik (gbnr. 83/17)
<i>Dagens bruk</i>	Ingen. Jf. NIBIO Kilden og opplysninger fra tiltakshaver, er jordbruksarealet ute av drift. Arealet er gjengrodd.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 4,7 dekar til uendret formål/LNF, og fradeling av en parsell med et areal på 2 dekar til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 2 dekar.



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avstat til boligbebyggelse. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk. Rød skravur viser faresone for ras og skred.



Kart over eiendommen, med arealtall. Teigen på oversiden av veien søkes fradelt til uendret formål/LNF. Innenfor denne teigen søkes det om fradeling av en parsell til boligformål. Boligtomta berører fulldyrka jord.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom, skred og kvikkleire/marin leire.

Landbruk

Tiltaket kommer inn på fulldyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune.

Reindrift

Det er ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet.

Det er boligbebyggelse i området. Oppføring av tiltaket vil stå i stil med eksisterende bebyggelse.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Det må etableres ny avkjørsel/adkomst til privat vei. Hjemmelshaver har veirett til den private veien.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til kommunalt vann og avløp i området.

Kommunens foreløpige vurdering

Da det ikke er registrert viktige arter, natur- eller friluftslivsområder er ikke hensynet bak bestemmelsen natur og friluftsliv vesentlig tilsidesatt.

Jordbruksarealene har ikke vært i drift de senere år. For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven.

Omsøkte tomt ligger i direkte tilknytning til eksisterende tettbebyggelse og arealer som er avsatt til boligbebyggelse i arealplanen. Det er etablert kommunalt vann og avløp i området.

Med mindre det fremkommer ny informasjon, er Ibestad kommunes vurdering at dispensasjon kan gis.

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vedlegg:

1. Komplette søknad (søknad om deling, søknad om dispensasjon med begrunnelse, kvittering for nabovarsel, kart)

Mottakerliste:

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrettStatsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE
Peter Seitz og Sylvia Joel



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 23.03.2023

Vår ref.: 202305745-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/00389-4

Saksbehandler: Anita Andreassen,

22959612, anan@nve.no

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Deling av gnr. 83 bnr. 17 på Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

NVE er myndighet for nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal bistå kommunene med å forebygge skader fra naturfarer og overvann ved å bygge opp og tilrettelegge for et godt kunnskapsgrunnlag og gi veiledning.

NVE prioriterer veiledning og uttalelser i arealplansaker, særlig kommuneplaner og større reguleringsplaner, og har ikke kapasitet til å vurdere alle dispensasjonssøknader konkret. Vi har derfor utarbeidet denne generelle veiledningen for dispensasjonssaker, knyttet til tiltak som kan være utsatt for naturfare, og tiltak nært vassdrag og anlegg for energi.

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, kan kommunen «gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». Det kan ikke gis dispensasjon hvis «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». Dere må vurdere konkret om vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare, som flom og skred, skal kommunen



påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, og at dispensasjon dermed ikke kan gis. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, nå KDD).

Tiltak som ligger nært vassdrag

For tiltak nært vassdrag, må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivarettatt. Det gjelder en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag ([vannressursloven § 5](#)), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr ([vannressursloven § 11](#)).

Kommunen må også sjekke om vassdraget kan være vernet. [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#) gjelder hovedelv, sideelver, større bekker, sjø og tjern og et område på inntil 100 m bredde på sidene av disse. Tiltaket må ikke komme i konflikt med vernegrunnlag og verneverdier for området, se [NVEs nettsider for informasjon om vernegrunnlaget](#).

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

Vi viser til vår [kartbaserte veiledning for reguleringsplan](#), som også er relevant ved dispensasjon. Den vil lede dere gjennom våre fagområder og gi dere verktøy og innspill for ivaretagelse av disse temaene.

Se våre internettsider for arealplanlegging for ytterligere informasjon om våre tema. Her er informasjonen og veiledningen delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.



Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poastačujuhuse/adresse Tel: 78 47 40 00
Poastaboksa/postboks 3 Org.nr: 974 760 347
9735 Kárášjohka/Karasjok [váidde oktavuoda/ta kontakt](#)
Áššemeannudeadji Stine Barindhaug
saksbehandler
Tel: +47 78 47 41 02

Ibestad kommune
Laura Bunse
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

ÁŠŠI/SAK
23/2596 - 2

MIN ČUJ./VÁR REF.
23/17062

DIN ČUJ./DERES REF.
22/00389-4

BEAIVI/DATO
17.04.2023

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 83/17 på Rolløya, Ibestad kommune

Vi viser til deres brev av 22.03.2023. Kommunen har i saken gitt en høringsfrist på tre uker. Vi gjør oppmerksom på at vi jf. Plan og bygningslovens § 21-5 skal gi uttalelse innen fire uker fra oversendelse.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda, samiske kulturminner i det aktuelle området.

Alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jmfør kulturminneloven § 8 annet ledd. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må arbeidet stanses umiddelbart og gis beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. § § 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:

Ibestad kommune Kopparvika 7 9450 HAMNVIK

Kopijja / Kopi til:

Troms og Finnmark Postboks 701 9007 TROMSØ
fylkeskommune



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmárkku fylkkagielda
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 17.04.2023
Dok.nr: 23/05768-4
Deres ref: 22/00389-4
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - fradeling av eiendom til boligformål - gbnr. 83/17 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 22.03.2023 med fire ukers høringsfrist. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder fradeling av en parsell med et areal på 4,7 dekar til uendret formål og fradeling av en parsell med et areal på 2 dekar til boligformål.

Planstatus

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som *LNf-formål*. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. pbl. kapittel 19. Da omsøkt område består av jordbruksarealer kartlagt som fulldyrka jord, kreves det et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Kulturarv

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta automatisk freda kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og pbl. av 2008.

Tiltaket er sjekket for kulturminner mot våre arkiver og ut fra vår kunnskap til området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markningrep skulle støte på spor etter tidligere menneskers aktivitet jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeide skulle arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner etc. må vi få melding umiddelbart. Det foresettes at dette pålegget bringes videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til eget brev fra Sametinget.

Jordvern

Omsøkt eiendom treffer innenfor område som NIBIO har kartlagt til fulldyrka jord. Det framkommer av høringsbrevet at jordbruksarealene ikke har vært i drift de senere år. Fylkeskommunen vil likevel påpeke følgende;

Postadresse:

Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:

E-post: postmottak@tffk.no
Telefon: 77 75 50 00

Nettside:

tffk.no

Regjeringa la frem en oppdatert jordvernstrategi mai 2021. Jordvernmålet om maksimalt 4 000 dekar årlig omdisponert dyrka mark ble nådd i 2017–2019 og nytt mål er satt: årlig omdisponering av dyrka jord skal ikke overstige 3 000 dekar og målet skal være nådd innen 2025. Hurdalsplattformen for den nye regjeringen angir ytterligere innskjerping på 2000 dekar. Vi vil også henvise til regional plan for landbruk i Troms 2014-2025 hvor utfordringer med bevaring av dyrka mark i fylket drøftes.

Samferdsel

Troms og Finnmark fylkeskommune er vegeier av fylkesveg 848 og ansvarlig myndighet for å ivareta blant annet samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, barn og unge, samt kollektivtrafikk

Omsøkte boligtomt ligger på oversiden av fylkesveg 848, om lag 3,5 kilometer sør for Hamnvik hvor grunnskole, barnehage og sentrumsfunksjoner er lokalisert. Fylkesvegen forbi omsøkte eiendom har en skiltet fartsgrense på 50 km/t og trafikkmengde på 360 kjøretøy/døgn (2022), med en andel lange kjøretøy på 8%. Nærmeste vegstrekning er ikke opparbeidet med gangforbindelse, herunder fortau eller gang- og sykkelveg. Nærmeste kollektivholdeplass, for henholdsvis syd- og nordgående retning er ca. 260 meter nordøst for tiltaksområdet. Strekningen har ikke vegbelysning etter forskriftsmessig stand. Avstanden til Hamnvik innebærer også at i henhold til TFFKs retningslinjer for skoleskyss, har ikke elever fra 2. klasse og opp rett til gratis skoleskyss.

Generelt er vi negativ til å etablere boliger i LNFR-områder. Hovedbegrunnelsen for denne holdningen er at en slik praksis ofte er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (SPR SBAT). Boligbygging i områder uten sentrums- og tettstedsfunksjoner fører til at bilbruken øker, som igjen fører til økning i miljøbelastning fra vegtrafikk, både langs vegen og for øvrige omgivelser. Jobbreiser, handlereiser, skoleskyss og reiser knyttet til barn, ungdom og voksne sine fritidsaktiviteter utgjør en betydelig andel bilkjøring.

Vår erfaring er at det med en utflytende og spredt boligbygging på sikt oppstår ønsker og krav om infrastruktur som det er krevende å finne gode, samfunnsøkonomiske og bærekraftige løsninger på, for eksempel gang og sykkelveg, bussholdeplass og veglys.

Trafikksikkerhetsmessig er det uheldig at infrastruktur mangler, herunder gangforbindelse langs fylkesveg og forskriftsmessig veglys. Særlig med hensyn til at barn som vokser opp i området måtte ferdes langs vegskulder på veg til/fra skole/bussholdeplass, fritidsaktiviteter og lignende, men også fordi det vil medføre en økt ferdsel langs fylkesvegen sett under ett. I kommunens forhåndsuttalelse fremkommer det ikke hvordan man faktisk har vurdert de trafikale forholdene og de transportmessige konsekvensene knyttet til barn og unge og trygg skoleveg, momenter som etter vår vurdering bør tas med i vurderingen i saker som omhandler boligtiltak i LNFR-områder.

Vi ber om at søknaden blir vurdert ut fra tilgangen til offentlig og privat service, kollektivtrafikk og trygg skoleveg. Videre må kommunen vektlegge om boligutviklingen i tråd med kommuneplanen. Vi viser til Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, fastsatt ved kgl.res. av 26. september 2014. Her står det blant annet at man skal finne løsninger som kan gi korte avstander til daglige gjøremål og effektiv samordning mellom ulike transportmåter. Kommunen skal også legge vekt på klare grenser mellom bebygde områder og LNFR-områder.

Omsøkte tiltak vil føre til randbebyggelse langs fylkesvegen og et utbyggingsmønster som gir utfordringer knyttet til trafikksikkerheten, og økt behov for kostbare tiltak for å bedre infrastrukturen.

Vurdering og anbefaling

Fylkeskommunen vil på bakgrunn av ovennevnte forhold ikke anbefale at det blir gitt dispensasjon i denne saken.

Fradeling

Saken innebærer fradeling av eiendom som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR - område. Opprettelse av ny eiendom - betinger godkjent avkjørselstillatelse fra fylkesvegen.

Saksgang - Tillatelse til avkjørsel

Det må fattes vedtak om endret bruk av avkjørsel, jf. vegloven § 40 andre ledd. Troms og Finnmark fylkeskommune forutsetter at avkjørsel/kryss utformes i samsvar med Vegnormalens krav ifm nye tiltak.

Vi oppfordrer til elektronisk søknad, se nettside;

<https://www.tffk.no/tjenester/samferdsel/fylkesvei/soknader-og-tillatelser-for-fylkesvei/>

Husk å oppgi vår referanse 23/05768 i søknaden.

Før vi realitetsbehandler søknaden, må kommunen ha gitt dispensasjon, jf. plan og bygningsloven § 19-2. Slik vi vurderer eksisterende avkjørsel til det omsøkte tiltaket, må en trolig påregne både sikt- og adkomstutbedringer, for å få godkjent avkjørselstillatelse.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET

**Statsforvalteren i Troms og Finnmark***Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

Vår dato:

17.04.2023

Vår ref:

2023/2900

Deres dato:

22.03.2023

Deres ref:

22/00389

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Arild Nielsen, 77642096

Uttalelse til høring - dispensasjon - Ibestad kommune - 83/17 - deling av grunneiendom til boligformål

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til Ibestad kommunes oversendelse av brev på høring angående dispensasjon for fradeling av grunneiendom på omtrent 2 daa til boligformål, fra gnr. 83 bnr. 17 på Rolla. Området er avsatt til LNF-formål, med hensynssone landbruk. Det kreves derfor dispensasjon fra arealformålet før tillatelse til dispensasjon kan gis. Kommunen har i sitt brev bedt om høringsuttalelse innen 12.04.2023. Vi gjør oppmerksom på at høringsfristen for dispensasjoner etter pbl. § 19, ikke kan settes kortere enn fire uker. Dette følger av plan- og bygningsloven § 21-5 tredje ledd. Vi forholder oss derfor til høringsfrist til 19.04.2023.

Kommunen er dispensasjonsmyndighet jf. pbl. § 19-4 første ledd, og vurderer hvorvidt dispensasjon bør gis, etter pbl. § 19-2 annet ledd. Statsforvalteren er høringsinstans for saker som berører våre sektorinteresser, og skal gis mulighet til uttalelse før vedtak treffes, jf. pbl. § 19-1 fjerde punktum. Vi har vurdert tiltaket opp mot våre berørte sektorinteresser. Det fremgår av søknaden og våre tilgjengelige kart at tiltaket vil finne sted på areal markert som fulldyrka jord i arealressurskartet. Etter jordlova § 9 er det ikke tillatt å benytte dyrka eller dyrkbar jord til formål som gjør den uegnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. Dette forbudet kan dispenseres fra, hvis vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

For at vilkårene etter pbl. § 19-2 skal være oppfylt, kreves det at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen eller formålet det dispenseres fra. Videre kreves det klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon.

Den omsøkt fradelte parsellen er i dag markert som fulldyrka jord. Ut fra våre kart er det tydelig at jordstykket ikke har blitt benyttet til matproduksjon på noen år, da det er begynt å gro igjen. Likevel mener vi at jordstykket med relativt enkle grep vil kunne tilbakeføres til produktiv jord. Dette taler for at det ikke bør bygges på eiendommen. Videre er parsellen del av et større sammenhengende jordstykke. Dette gjør at området som helhet vil være godt egnet til maskinell dyrking. At området ikke benyttes til jordbruksproduksjon i dag, betyr ikke at det ikke vil være aktuelt å benytte det til

E-postadresse:
sftfpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/meldingPostadresse:
Postboks 700
9815 VadsøBesøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, VadsøTelefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/tf

Org.nr. 967 311 014



formålet i et langsiktig perspektiv. Når jordstykket i tillegg inngår i hensynssone for landbruk, mener vi det er en klar overvekt av argumenter for at jordressursene bør bevares, fremfor å bygges ned.

Ut fra en vurdering mener vi at hensynet «landbruk» i LNF-formålet, vil bli vesentlig tilsidesatt ved å tillate fradeling til boligformål på eiendommen. Vi kan ikke se at fordelene med å skulle tillate boligbygging på fulldyrka jord i dette tilfellet, er større enn ulempene.

Statsforvalteren mener at lbestad kommune må avslå søknad om dispensasjon for fradeling av parsell på 2daa til boligformål fra eiendom 83/17. Hvis kommunen likevel velger å gi dispensasjon, vil Statsforvalteren vurdere å påklage vedtaket.

Alternative plasseringer:

Det er tydelig ut fra kart at det meste av boligbebyggelse er konsentrert langs hovedveien og i klynger av hus. Etter våre vurderinger ser det ut til at det vil være gode muligheter for alternative plasseringer i nærheten ved å fortette eksisterende boligområder, noe som ikke vil berøre jordvern.

Ut over dette har vi ingen øvrige merknader til høringen.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Arild Nielsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE

Postboks 701

9815

VADSØ

Arkivsak-dok. 23/00081-12
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
01.06.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 109/21

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å godkjenne fradeling av en parsell med et areal på ca. 700 m² rundt det eldste av to våningshus på eiendommen til boligformål, jf. jordlovens §§ 9 og 12. Arealet består av ca. 350 m² overflatedyrka jord og 350 m² annet/bebyggt areal. Etter fradeling vil det fremdeles være et våningshus på gbnr. 109/21.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 109/21.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på ca. 700 m² til boligformål.

Siden avgivereieendommen er en landbruksseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene for den parsellen som skal fradeles til boligformål. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21 5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 109/21 ligger på Andørja og har et totalt areal på 223,4 dekar. Dette er fordelt på tre teiger, en skogsteig innerst i Straumbotn på 218 dekar, samt to teiger i Straumen. Den ene er bebygd med to våningshus, mens den andre er bebygd med to naust.

Eiendommen defineres som landbrukseiendom på grunn av sine skogressurser.

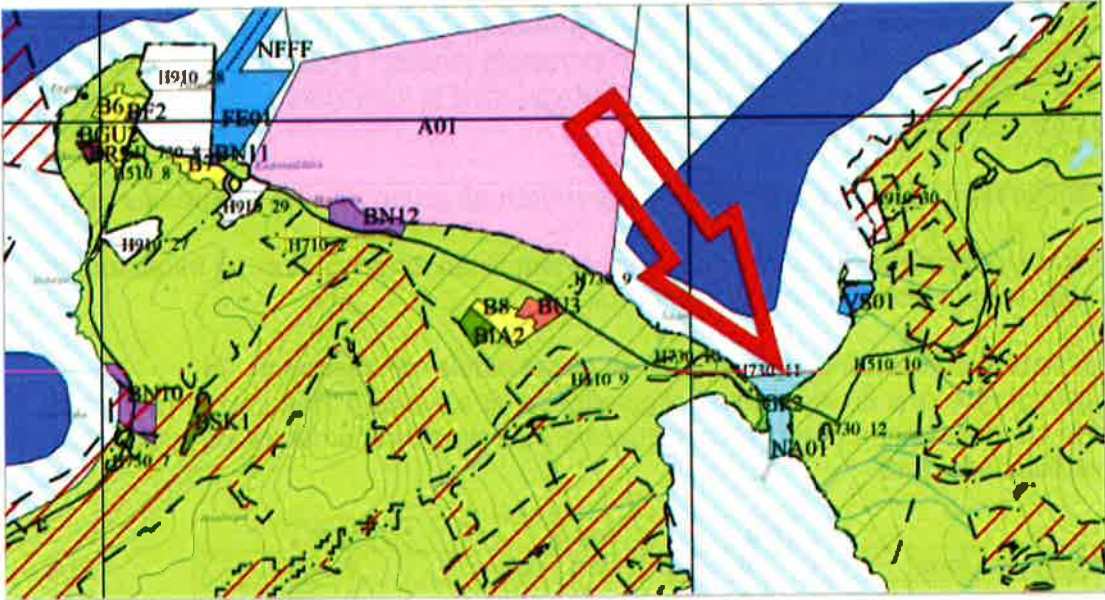
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.

Det søkes om fradeling av boligtomt rundt det eldste våningshuset. Iht. kommuneplanens arealdel skal boligtomter ha et areal på minimum 700 m². For å sikre en stor nok tomt med hensiktsmessig utforming, må tomta delvis komme inn på overflatedyrka jord.

	Teig 1	Teig 2	Teig 3
Fulldyrket jord	0 daa	0,8 daa	0 daa
Overflatedyrket jord	1,6 daa	0 daa	0 daa
Innmarksbeite	0,1 daa	0 daa	0 daa
Innmarksbeite dyrkbart	0 daa	0 daa	0 daa
Produktiv skog	0 daa	0 daa	156 daa
Produktiv skog dyrkbart	0 daa	0 daa	0 daa
Annet areal dyrkbart	0 daa	0 daa	0 daa
Totalareal	3,7 daa	1,7 daa	218 daa



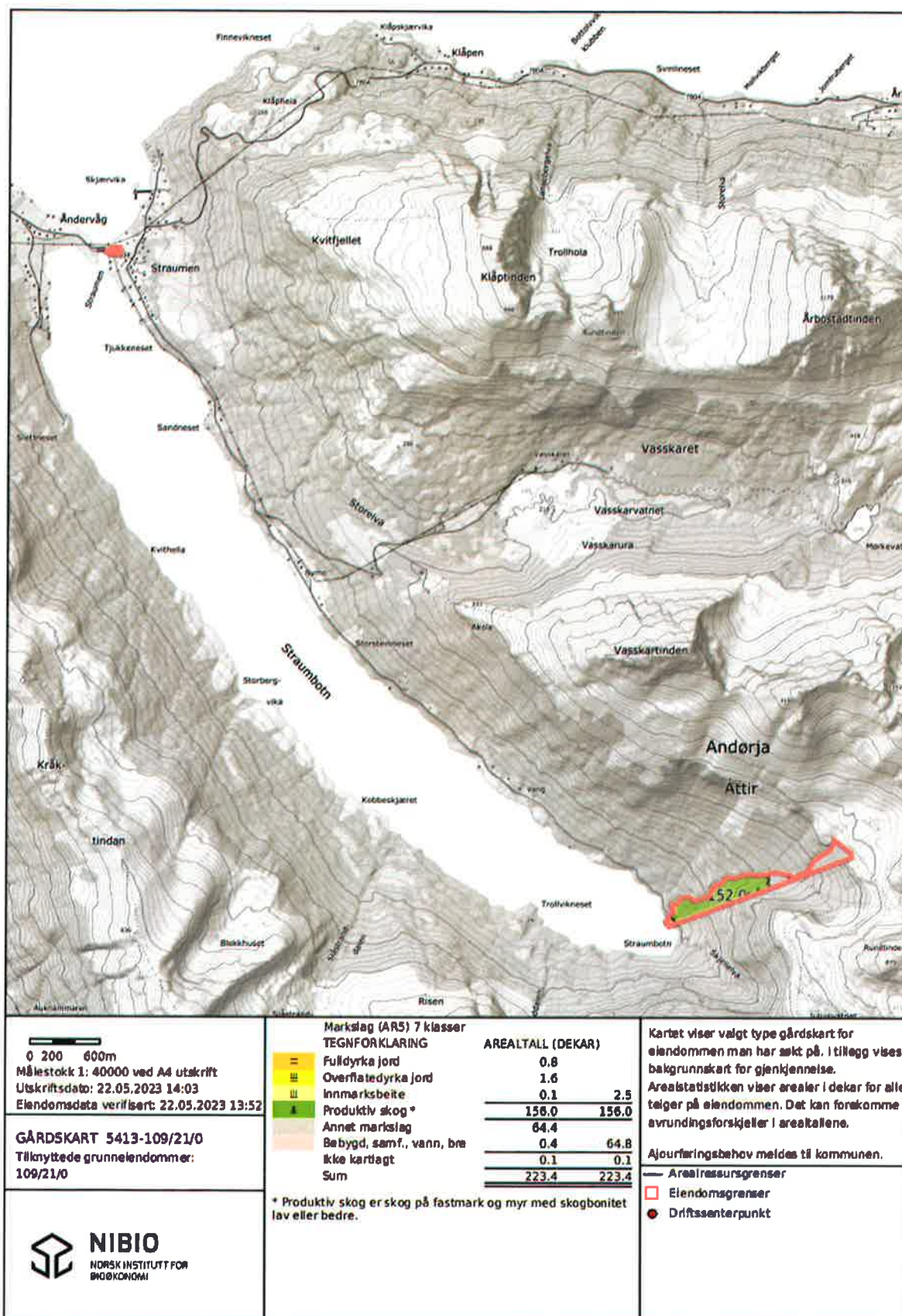
Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk.



Kart som fulgte med søknaden, med omsøkte boligtomt.



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for eiendommen.

Lovgrunnlaget

Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23.

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området. Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Vurdering

Formålet med forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord jf. jordlovens § 9, er å sikre matproduserende areal og matsikkerhet/matberedskap, både for nåværende og fremtidige generasjoner. Jordvern er en nasjonal interesse og et landbrukspolitisk hovedsatsingsområde. Dyrka og dyrkbar jord skal ha et strengt vern. Jordvernmålet er forsterket i regjeringens oppdaterte jordvernstrategi¹, og det nasjonale målet er at den årlige omdisponeringen skal være redusert til 3000 dekar. Hurdalsplattformen for den nye regjeringen angir ytterligere innskjerping på 2000 dekar².

Det er ikke et absolutt forbud mot omdisponering, men det må foreligge «særlige høve» for å kunne gi samtykke. Dette gjelder uansett størrelsen på det dyrka eller dyrkbare arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er at det arealet som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde³.

Formålet for delingsbestemmelsen i jordlovens § 12, er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Begrepet «arealressurser» omfatter både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog, bygninger som er nødvendige for gårdsdrifta (våningshus, fjøs, lagerbygg mm.) og rettigheter (f.eks. beiterett, jaktrett mm.). Ved fradeling av areal i landbruksområder skal det vurderes om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, eller om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området (både eksisterende og evt. fremtidig drift). Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen ved å dele fra areal eller bygninger.

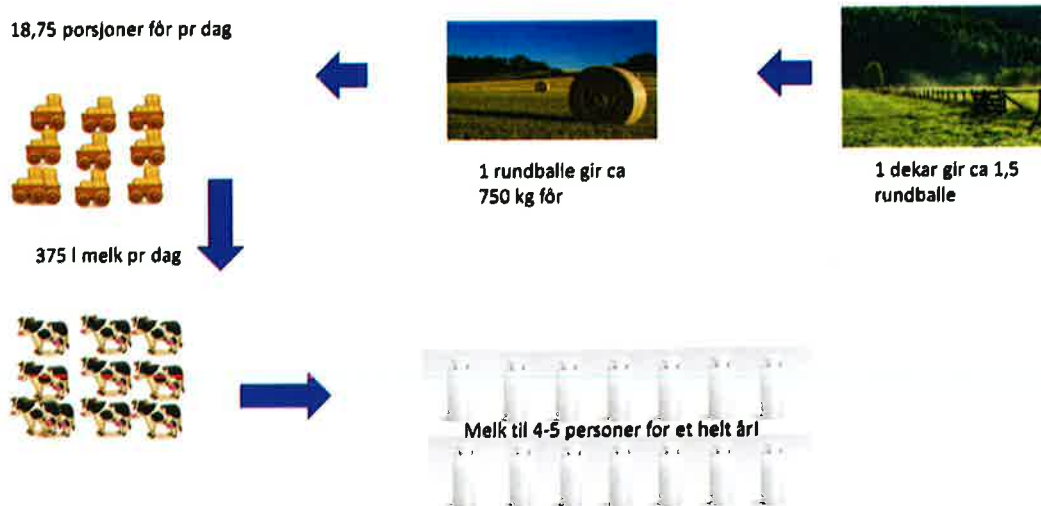
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmal/id2850354/>

²<https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf>

³ Rundskriv M-2/2021. *Driveplikt, omdisponering og deling etter lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>



Illustrasjon som viser betydningen av 1 dekar matjord. Bilde er hentet fra Statsforvalterens presentasjon om matjord og driveplikt på bygdemøte om driveplikt i Ibestad kommune høsten 2022.

Dyrka marka på landbrukseiendom gbnr. 109/21 er av så liten størrelse at den ikke gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift. Eiendommen defineres som landbrukseiendom på grunn av sine skogressurser.

Omsøkte fradeling berører 350 m² overflatedyrka jord. Dette er kun en liten del av eiendommens ressursgrunnlag som i hovedsak består av skog.

Det søkes om fradeling av boligtomt rundt det eldste av to våningshus på eiendommen. Iht. kommuneplanens arealdel skal boligtomter ha et areal på minimum 700 m². For å sikre en stor nok tomt med hensiktsmessig utforming, må tomte delvis komme inn på overflatedyrka jord.

Etter fradeling vil det fremdeles være et våningshus på landbrukseiendommen.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune vurderer at omsøkte fradeling ikke vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper av betydning for landbruket i området.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00081-13
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
01.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 109/21

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt rundt det eldste av to våningshus på eiendommen, med et areal på ca. 700 m², jf. § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2. Etter fradeling vil det fremdeles være et våningshus igjen på gbnr. 109/21.
2. Iverksetting av dette tiltaket er avhengig av godkjenning etter plan- og bygningsloven. Det fattes eget, administrativt vedtak etter plan- og bygningsloven.
3. Tiltaket krever tillatelse til endret bruk av avkjørsel, jf. vedloven § 40 andre ledd. Det er tiltakshavers ansvar å sende søknad til fylkeskommunen.
4. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

1. Søknad om deling med søknad om dispensasjon, kvittering for nabovarsel og kart.
2. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene.
3. Høringsuttalelse fra NVE.
4. Høringsuttalelse fra Sametinget.
5. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune.

Det er ikke kommet inn høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på ca. 700 m² til boligformål.

Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling først behandles etter jordloven (se forrige sak), og til slutt også etter plan- og bygningsloven.

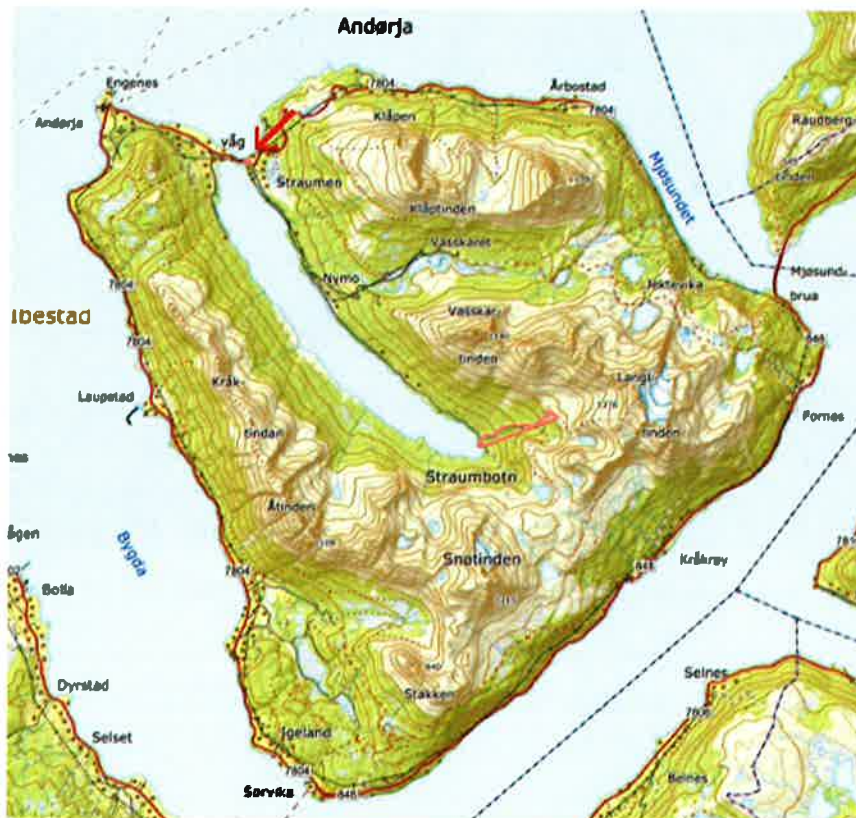
Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene for den parsellen som skal fradeles til

boligformål. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

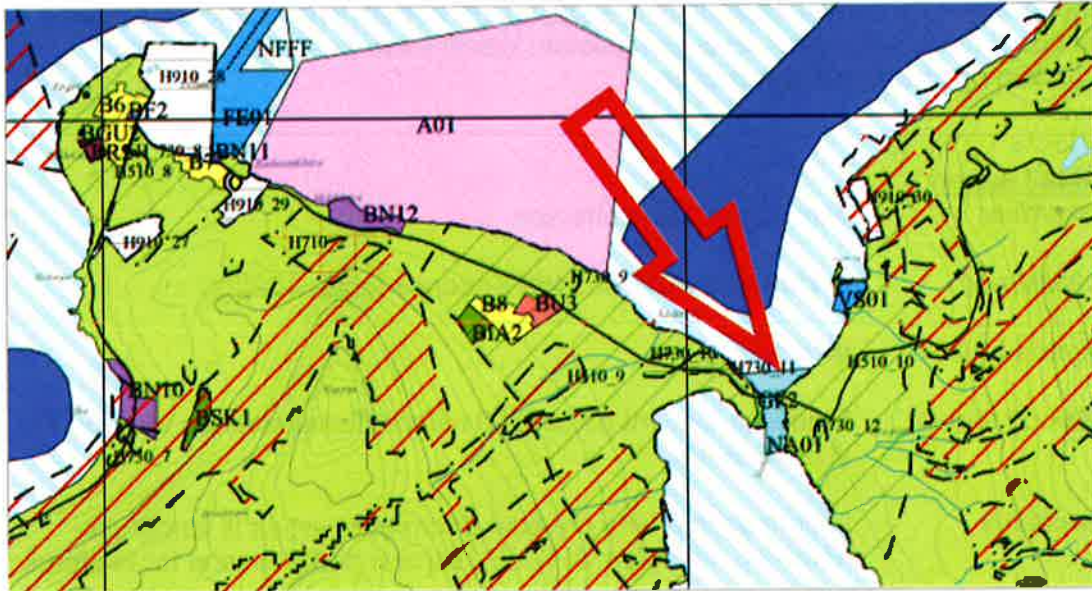
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

Søker/eier	Jann Ingvar Kristoffersen
Lokalisering	Andørjaveien 2004, 9455 Engenes (gbnr. 109/21)
Dagens bruk	Ikke oppgitt.
Tiltak og formål	Fradeling av tomt på ca. 700 m ² rundt eksisterende våningshus, til boligformål.
Planstatus	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
Dispensasjon	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 700 m ² .



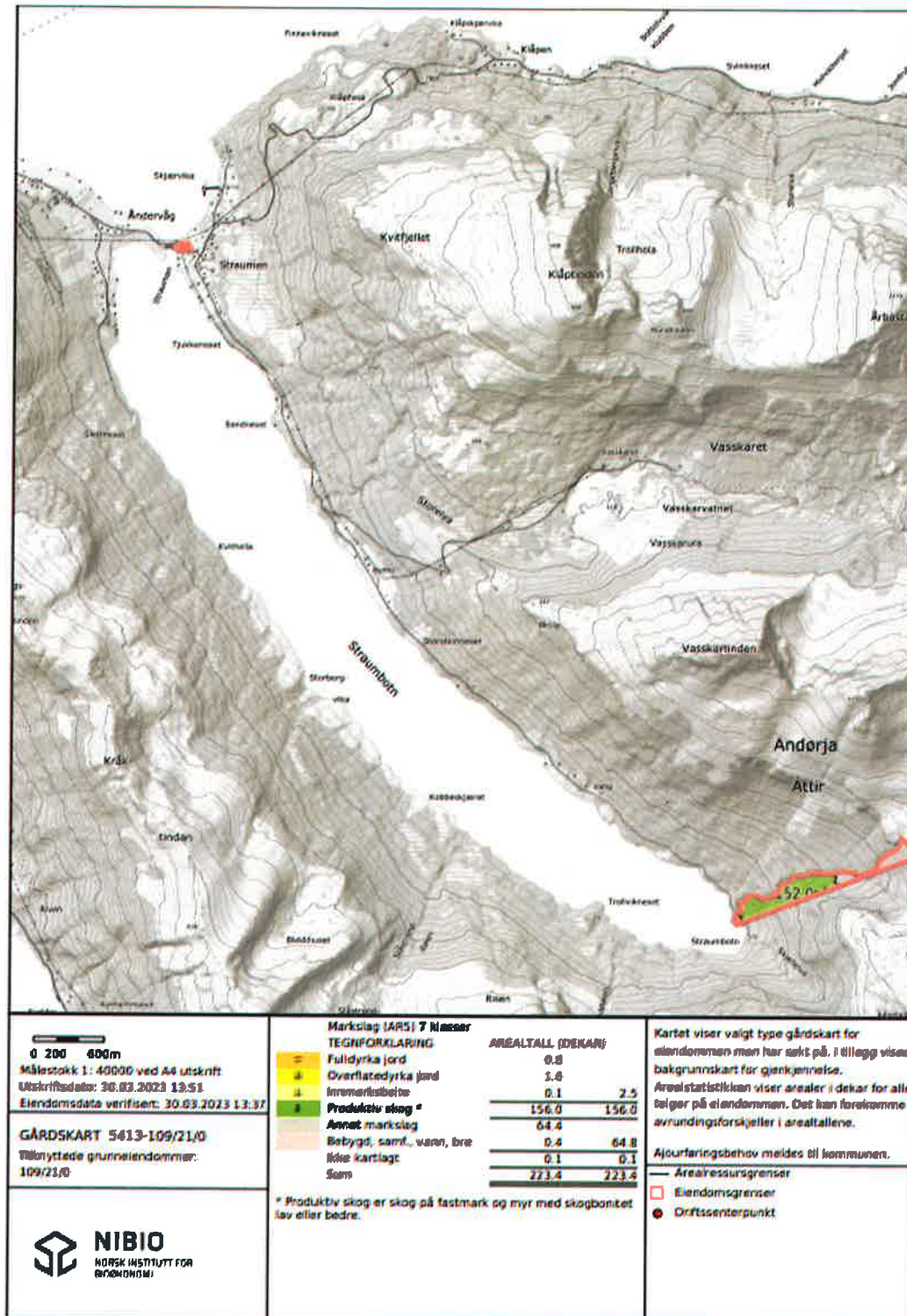
Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk.



Kart som fulgte med søknaden som viser plassering til omsøkte boligtomt.



Utskrift fra Gárðskart med arealtall for eiendommen.

Lovgrunnlag

Jf. pbl § 19-2 kan det i enkelttilfeller gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

Det fremgår av dispensasjonsbestemmelsen i pbl § 19-2 at to vilkår må være oppfylt for at dispensasjon kan gis, og kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon dersom disse to vilkårene ikke er oppfylt¹:

1. Vesentlig tilsidesettelse

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen(e), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra?

2. Overvekt av fordeler

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den konkrete vurderingen skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interessene) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om pbl § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike hensyn er helt spesielle. Forhold knyttet til søkerens person og dens familiemedlemmer etc. tillegges derfor vanligvis ikke avgjørende vekt.

¹ Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken Fylkeskommune (2022). *Dispensasjonsveileder. Plan- og bygningsloven kapittel 19*. Tilgjengelig fra: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-oslo-og-viken/plan-og-bygg/dispensasjonsveileder-mai-2022_09.06.2022.pdf

Vurdering

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper i det aktuelle området. Av rødlista arter er det observert stør i området. Det vurderes at omsøkte tiltak likevel ikke vil ha negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Naturfare

Det aktuelle området ligger under marin grense og i aktsomhetsområde for marin leire, men utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred og kvikkleire.

Det vises til generell uttalelse fra NVE.

Landbruk

Tiltaket kommer delvis inn på overflatedyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Det er laget saksfremlegg med innstilling etter jordlovens §§ 9 og 12. Det innstilles på at deling godkjennes (se forrige sak).

Området har status som hensynssone for landbruk i kommuneplanens arealdel, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates, se planbestemmelser pkt. 7.2.1. Jf. vilkår og retningslinjer for dispensasjonspraksis og boligutbygging i LNF-områder, se pkt. 9.1.1 i planbestemmelsene, kan spredt boligbebyggelse kun tillates på lavproduktive arealer, og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark.

Iht. kommuneplanens arealdel skal boligtomter ha et areal på minimum 700 m². For å sikre en stor nok tomt med hensiktsmessig utforming, må tomta delvis komme inn på overflatedyrka jord.

Landbruksforvaltningen i lbestad kommune vurderer at omsøkte fradeling ikke vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper av betydning for landbruket i området.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert kulturminner som kommer i direkte konflikt med tiltaket.

Det vises til høringsuttalelser fra Fylkeskommunen og Sametinget hvor det gjøres oppmerksom på den generelle aktsomhets- og meldeplikten jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen, og det vurderes at omsøkte tiltak ikke er til hinder for friluftsliv i området.

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket krever tillatelse til endret bruk av avkjørsel (se høringsuttalelse fra Fylkeskommunen).

Samferdsel

Fylkeskommunen ber om at søknaden blir vurdert ut fra tilgangen til offentlig og privat service, kollektivtrafikk og trygg skoleveg.

Søknaden gjelder fradeling av tomt rundt eksisterende bolig, og dette er derfor ikke nærmere utredet.

Miljø

Boligen er tilkoblet privat vann og avløp.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.

MOTTATT

28 MARS 2023

Ibestad kommune

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

ifølge plan- og bygningeloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Søknaden gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. UB
17 MARS 2023	
Saksnr. 23/00081	Dek.nr. 1
Ark.kode:	109/21



Er det om dispensasjon fra plan- og bygningeloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Søknaden gjelder

Elendom/ byggsted	Gnr. 109	Bnr. 21	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningenr.	Bolignr.	Kommune
	Adresser				Postnr. 9455	Poststed	IBESTAD ENGENES
Tiltakets art	Mindre tiltak til babygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Beskriv med egne ord hva du skal gjøre					
		X FRÅDELING AV TOMT TIL BOLIGFORMÅL PÅ CA 700M ²					

Arealdisponering

Planstatus mv.	Selv kryses for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Navn på plan Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomtoareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering

Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Avstand	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
	Minste avstand til nabogrense	
	Minste avstand til annen bygning	
	Minste avstand til midten av vei	
	Dette skal vises på situasjonsplanen	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		Vedlegg nr.
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig utemper som følger av natur- og miljøforhold? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng
	Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk* <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	* Beskriv VANN FRA EDEN BRYNN
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q - Vedlegg nr. Q -

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
		B	-	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	C	-	<input type="checkbox"/>
	Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	D	-	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan/avkjøringsplan	E	-	<input type="checkbox"/>
	Tegninger plan, snitt, fasade (eksteriør/ny)	F	-	<input type="checkbox"/>
	Redegjørelse/kart	I	-	<input type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	J	-	<input type="checkbox"/>
	Rekvirisjon av oppmålingsforretning	Q	-	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg			

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse	Postnr.	Poststed
Dato	Underskrift	E-post
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Annet: <small>Beskriv med egne ord hva du skal gjøre</small>						

Arealdisponering

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering

Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/ transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Avstand	Minste avstand til nabogrense <input type="text"/> m	Dette skal vises på situasjonsplanen
	Minste avstand til annen bygning <input type="text"/> m	
Minste avstand til midten av vei <input type="text"/> m		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vann- forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* VANN FRA EGEN BRYNN <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
	Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
	Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
	Tegninger plan, snlitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
	Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Navn Jann Kristoffersen	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 41599125
Adresse Andorja veien 2006	Postnr. 9455	Poststed Engenes
Dato 28-3-23	Underskrift Jann Kristoffersen	E-post jann.kristoffersen@429mat.com
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

x For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 109 Bnr: 21 F.nr: S.nr:

Adresse: ANDØEJA . V . 2004

x Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: JANN INGVART KEISTØFFERSEN

Tiltakshavers adresse: ANDØEJA . V . 2006

Kontaktperson:

Telefon dagtid: 41599125 Epost-adresse:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
- Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
- Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

LUF - Formålet

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruke del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

x FRADELING AV TONT TIL BOLIGFORMÅL

Jeg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:



INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

X Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Oppdeling av tomt
til salg av bolig.

Signatur(er):

X 13/03/2023 Jan Kristoffersen 13/03/2023 Pern Kristoffersen
 Dato og underskrift Dato og underskrift
 tiltakshaver eventuell ansvarlig søker

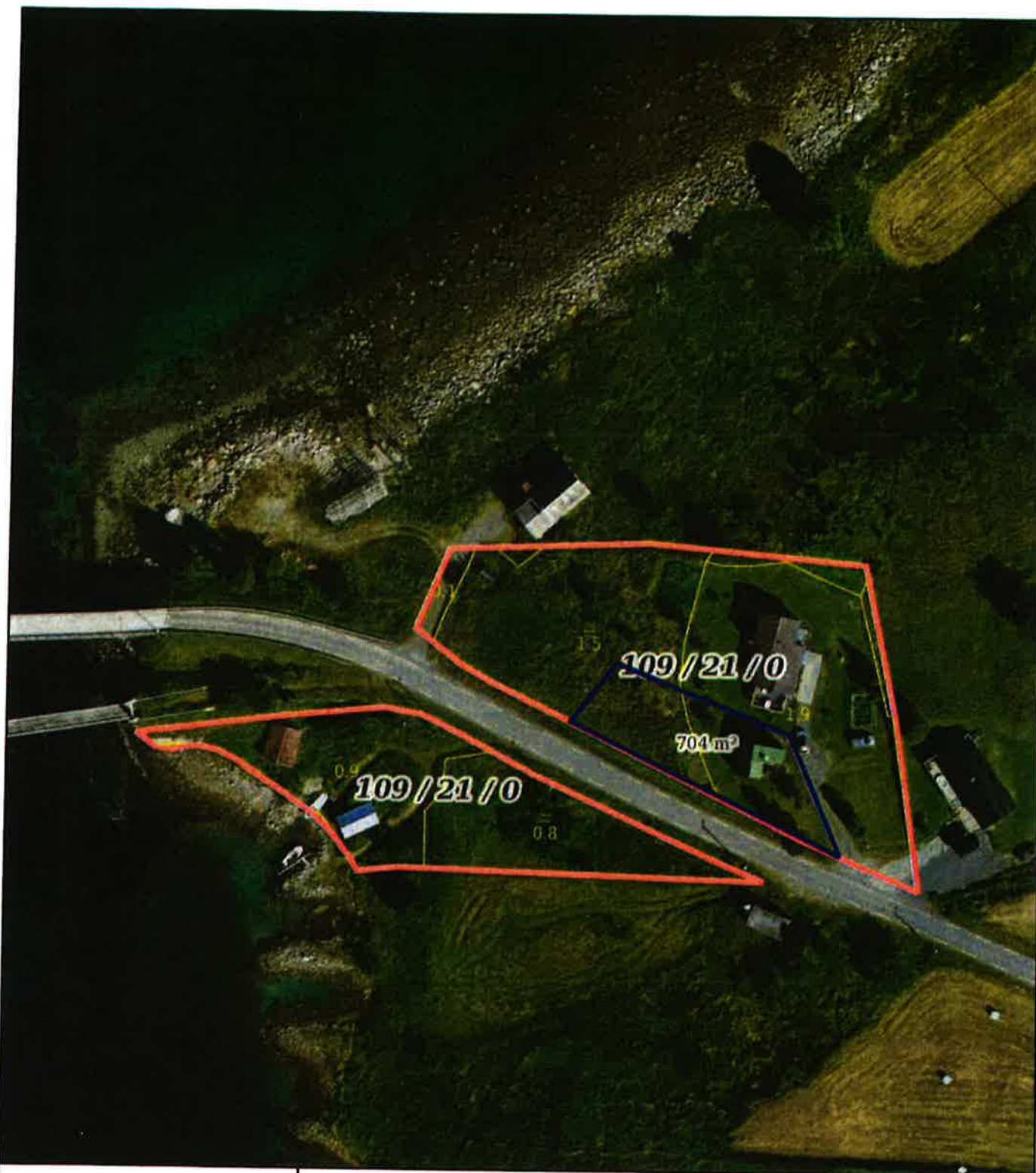
Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)		
Tegninger		
Situasjonsplan		
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 § 6-2)		
Andre vedlegg:		

Eiendommen blir fædelte
med rettigheter til og bruke
vei opp til hus.
Færes opp på skjøte

16/03/2023

Jann Kristoffersen
JANN INGVART KRISTOFFERSEN



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 28.03.2023 11:33</p> <p>Eiendomsdata verifisert: 28.03.2023 11:25</p>	<p>Mærkslag (AR5) 13 klasser</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TEGNFORKLARING</th> <th>AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>156.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>57.7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.9</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>223.4</td> </tr> </tbody> </table>	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		0.8		1.6		0.1		0.0		0.0		156.0		0.0		57.7		0.0		2.9		3.8		0.4		0.1	Sum	223.4	<p>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftsenterpunkt
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																															
	0.8																															
	1.6																															
	0.1																															
	0.0																															
	0.0																															
	156.0																															
	0.0																															
	57.7																															
	0.0																															
	2.9																															
	3.8																															
	0.4																															
	0.1																															
Sum	223.4																															
<p>GÅRDSKART 5413-109/21/0</p> <p>Tilknyttede grunnelendommer: 109/21/0</p>																																
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Vedlegg nr.
C -

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden
(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 169	Bnr. 21	Festnr.	Søksjonsnr.
Eier/fester JANN INGVÆRT KRISTOFFERSEN		Kommune IBESTAD	
Eiendommens adresse		Postnr. 9455	Poststed ENGJENES

Det varsles herved om			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Satt kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
FRADELING AV TOMT TIL BOLIGFORMÅL På ca 500m ² 700m ²	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver JANN INGVÆRT KRISTOFFERSEN			
Kontaktperson, navn STEVE MORTENSEN	E-post STEVE.MORTENSEN81@GMAIL.COM	Telefon	Mobil 98083190
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn STEVE MORTENSEN		Postadresse ANDØRIA . V . 2009	
Postnr. 9455	Poststed ENGJENES	E-post STEVE.MORTENSEN81@GMAIL.COM	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	—	
Andre vedlegg	Q	—	

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted STRÅUMEN	Dato 13/03/2023
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Jann Kristoffersen	
Gjenta med blokkbokstaver JANN KRISTOFFERSEN	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)		Tiltak på eiendommen:	
KJØLL OLA NORMANN		Gnr.	Bnr.
		109	21
Som eier/fester av:		Eiendommens adresse	
Gnr.	Bnr.	ANDERS G. V. 2009	
109	64	Postnr.	Poststed
Eiendommens adresse		9455	ENGENES
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.		Kommune	IBESTAD
		Eier/fester	JAN INGVAR KRISTOFF
		Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.	

Det varsles herved om			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre plan
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	Vedle Q -
FRADELING AV TOMT TIL BOLIGFORMÅL	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
JAN INGVAR KRISTOFFERSEN			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
STEVE MORTENSEN	STEVE.MORTENSEN81@GMAIL.COM		980831
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
STEVE MORTENSEN	ANDERS G. V. 2009
Postnr.	E-post
9455	ENGENES
	STEVE.MORTENSEN81@GMAIL.COM

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	--
Situasjonsplan		D	--
Tegninger snitt, fasade		E	--
Redegjørelser/kart		F	--
Andre vedlegg		Q	--

Underskrift	
Sted	Dato
STRØMEN	13/03/2023
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	

Vedlegg C -	Side - av
----------------	--------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Boilgrnr.	Kommune
	109 21					IBESTAD	
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	ANDØRJA V 2004				9455	ENGENES	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
109	64			LILHENG IVAR JOHN KJELL			
Adresse				Adresse			
SIRÅUMBOTEN V. 38				SIRÅUMBOTEN V. 38			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9455	ENGENES			9455	ENGENES		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	16/3/23	[Signatur]	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	11/3/23	[Signatur]		

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
109	73			KRISTOFFERSEN INVALD			
Adresse				Adresse			
ANDØRJA V. 2027				ANDØRJA V. 2027			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9455	ENGENES			9455	ENGENES		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	16/3/23	[Signatur]	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	16/3/23	[Signatur]		

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
109	100			NORDHAUG ROLF MAGNE			
Adresse				Adresse			
ANDØRJA V. 2008				SIRÅUMBOTEN V. 18			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9455	ENGENES			9455	ENGENES		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	16/3/23	[Signatur]	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	16/3/23	[Signatur]		

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
109	44			KJØRE ANDØRJA PUSSENEIENHET			
Adresse				Adresse			
				INGEN AD HAMNESET 151			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9455	ENGENES			9404	HARSTAD		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	16/3/23	[Signatur]	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	16/3-23	[Signatur]		

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
109	19.29			KJØT ØSTGÅRD - LISA ØSTGÅRD			
Adresse				Adresse			
ANDØRJA V. 2006				DRAGON V. 3			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9455	ENGENES			2335	STANGØ		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2 Sign. 



Engenes - Post i Butikk
 Matkroken Engenes
 Postboks 25
 9455 Engenes
 org. nr. 99006784 NOA
 Saluskvittering

Art.	Varer/akt	Beløp NOK
* 1	Rek Store KNUT ERIK ØSTGÅRD ØNADØNV 3 2335 STANGE Vekt: 0,038 kg Destinasjon: Norge (uten Svalbard) Nr.: NO945500060ND	kr 270,00 25%
* 1	Rek Store LISA ØSTGÅRD MADHANN ØNADØNV 3 323 2335 STANGE Vekt: 0,038 kg Destinasjon: Norge (uten Svalbard) Nr.: NO945500071ND	kr 270,00 25%
	Total	kr 540,00
	Kartbetaling	kr 540,00

Nva sat	Grunnlag	Nva sum
25%	kr 432,00	kr 108,00

* Solgt på vegne av Posten Norge AS
 Org. Nr. 984661185 NOA
 Bax: 18539535 902007 Reg. nr.: 00
 13/03/2023 13:30 Oppf. f.: 455

Bankkonto	KJØR	
****2087-1	NOK	540,00
AID: 05780000021010	600KJENI	
IUR: 8000040006		
ISI: 6000		
Ruf.: 252795 40/752 1A1		

Dagnum	47-127530-1-72726-1
Dato	Tid Kasse
13.03.2023	13:30:22 KASSE1

Signatur



Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

For søknadsppliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1
første ledd bokstav m, jf. matrikkeloven § 10



Kartverket

Vedlegg J	Kommunens saks-/journalnr.	Oppdragsnr.
------------------	----------------------------	-------------

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*

Kommunenr. 5413	Gnr. 109	Bnr. 21	Fnr.	Kommune IBESTAD
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

* Ved arealoverføring skal det oppgis informasjon om begge de involverte matrikkelenhetene

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h*

<input checked="" type="checkbox"/> Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
<input type="checkbox"/> Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
<input type="checkbox"/> Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/> Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på elerløs sjøgrunn eller i elerløs undergrunn
<input type="checkbox"/> Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/> Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
<input type="checkbox"/> Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele telger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/> Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

* Rekvisisjon etter matrikkeloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovhjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)

3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet

Grunnleandom Anleggsleandom Festegrund

3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet

Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)

Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)

Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkeloven § 35

Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)

Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	



6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvisenten, eller dersom det er flere rekvisenter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon

7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester
109/21		JANN INGVAER KRISTOFFERSEN	Jann Kristoffersen

* Dersom det er flere som skal skrive under benyttes eget ark

8. Rekvisentens/rekvisentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9455	ENØENES		41599125
Dato	Signatur		
13/03/2023	Jann Kristoffersen		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisenter benyttes eget ark

Viledning	
Viledning til felt 3.a:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal opprettes en av følgende matrikkelenhetstyper; ny grunnelendom, ny anleggseiendom eller ny festegrund. Matrikkelenhetstypene er definert i matrikkelloven § 3 bokstav b og § 5.	
Viledning til felt 3.b:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal gjennomføres arealoverføring mellom to matrikkelenheter. Arealoverføring innebærer at areal overføres mellom to tilgrensende matrikkelenheter jf. matrikkelloven § 15 og matrikkelforskriften § 33.	
Viledning til felt 4:	
Matrikulering uten utsettelse	Matrikulering betyr at en ny matrikkelenhet føres inn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 3 bokstav f. Matrikulering uten utsettelse medfører at det gjennomføres oppmålingsforretning og matrikkelføring innen 16 uker etter at tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m er gitt, jf. matrikkelforskriften § 18 (1) og (2).
Matrikulering innen avtalt frist	Medfører at iverksetting av oppmålingsforretning og matrikkelføring utsettes, og frist for fullføring av dette arbeidet avtales med rekvisenten, jf. matrikkelloven § 35 første ledd. Fristen løper fra det tidspunkt tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m gis. Innen avtalt frist løper ut må rekvisenten sende inn kopi av rekvisisjonen på nytt slik at oppmålingsforretning blir iverksatt.
Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning	Dette alternativet er kun aktuelt ved opprettelse av ny matrikkelenhet. Medfører at matrikkelenheten som er søkt opprettet føres i matrikkelen uten at oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd og matrikkelforskriften § 25. Kommunen skal sette frist for når oppmålingsforretning skal være fullført, jf. matrikkelforskriften § 25 (3). Innen fristen utløper skal kommunen iverksette oppmålingsforretning.
Den utfylt rekvisisjonen (dette skjema, vedlegg J) legges ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.	



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00081-6	Arkivkode 109/21	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 30.03.2023
------------------------------	----------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 109/21 på Andørja, Ibestad kommune

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, komplett søknad mottatt her 28.03.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

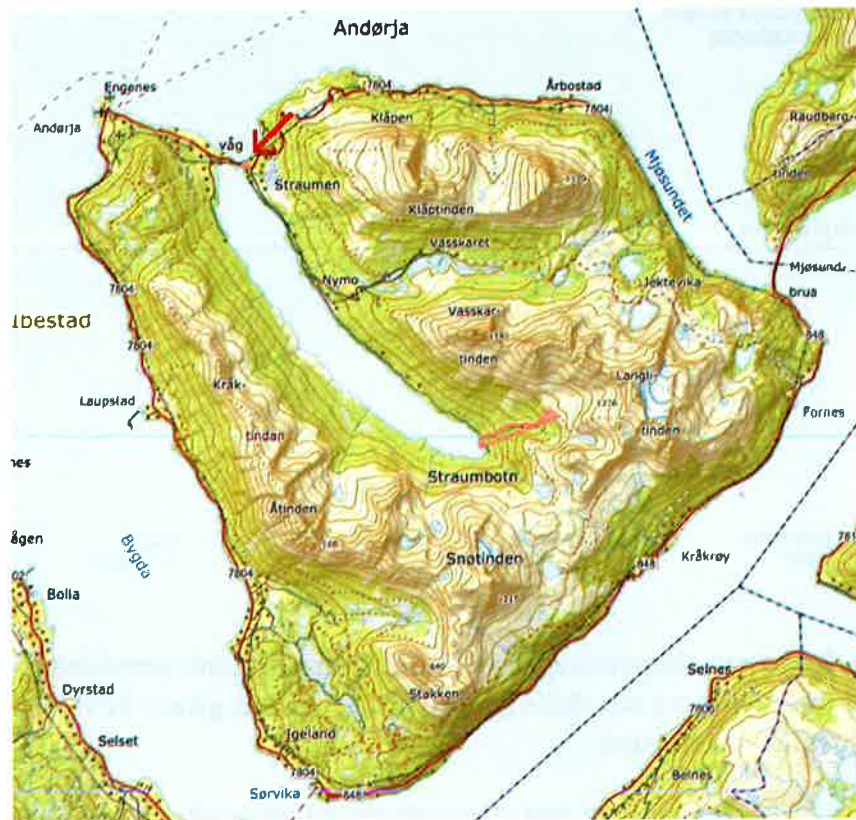
Med henvisning til plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2, ber vi om uttalelse til dispensasjon og nødvendig behandling etter sektorlovgiving.

Høringsfristen settes til **28.04.2023**.

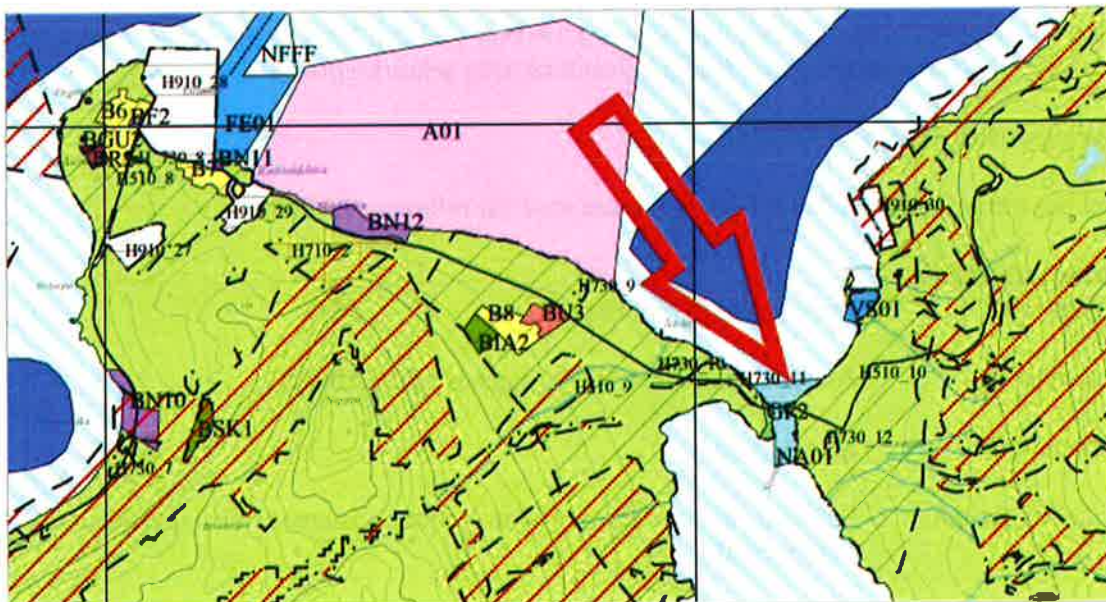
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00081**.

Saksopplysninger

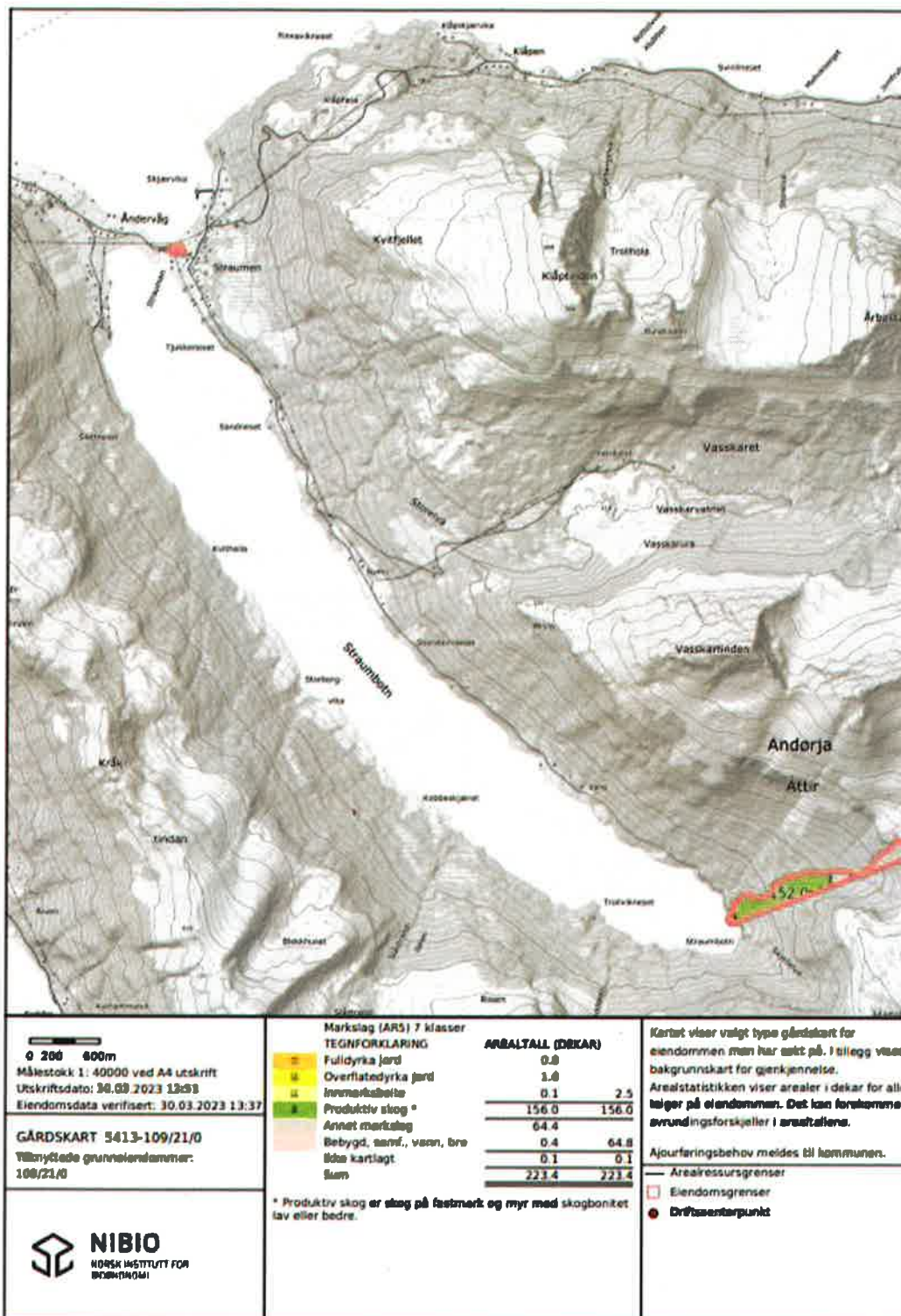
<i>Søker/eier</i>	Jann Ingvart Kristoffersen
<i>Lokalisering</i>	Andørjaveien 2004, 9455 Engenes (gbnr. 109/21)
<i>Dagens bruk</i>	Ikke oppgitt.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av tomt på ca. 700 m ² rundt eksisterende våningshus, til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 700 m ² .



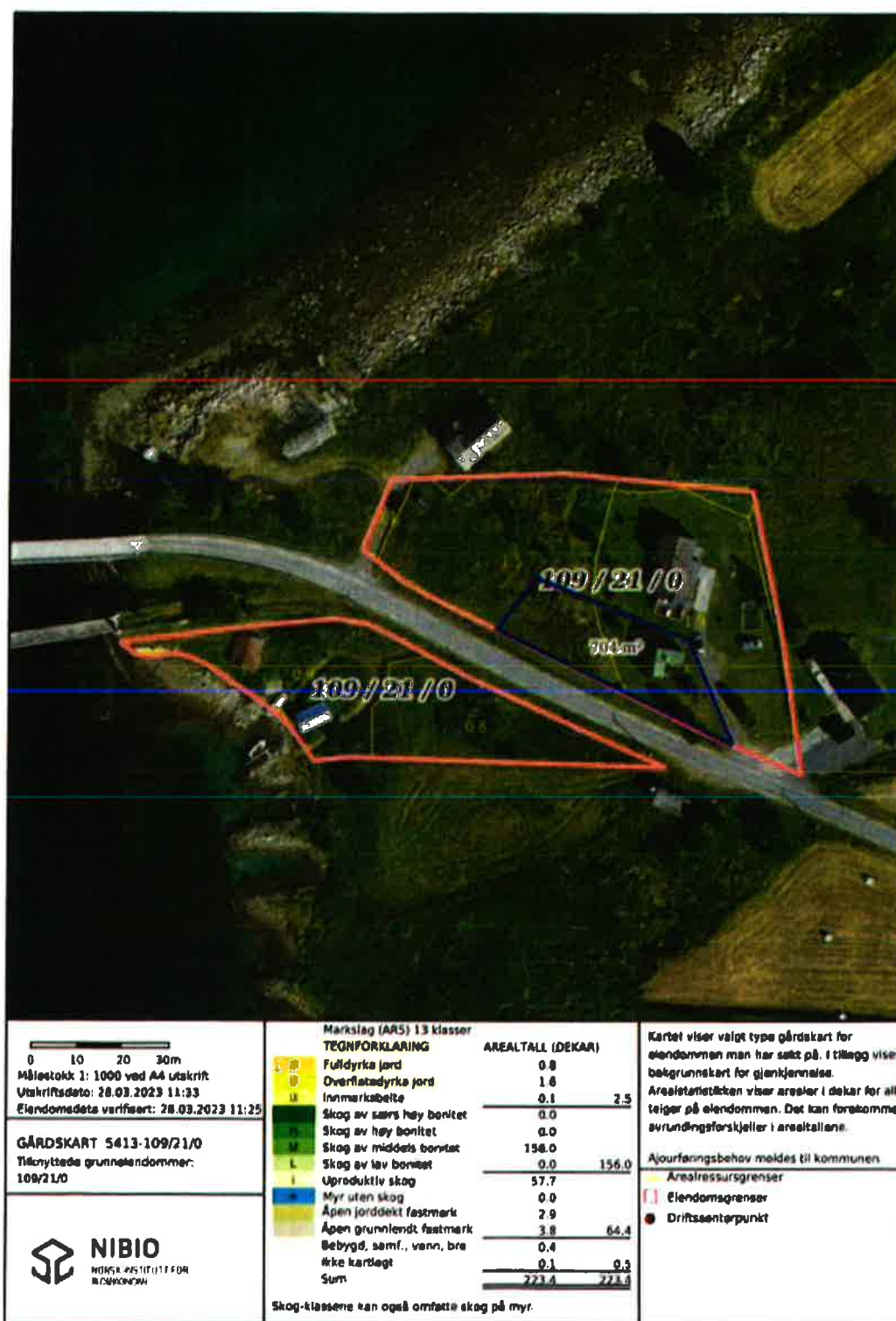
Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk.



Utskrift fra Gårdskart for hele eiendommen, med arealtall.



Kart som fulgte med søknaden, med tiltakets plassering.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper i det aktuelle området. Av rødlista arter er det observert stør i området. Det vurderes at omsøkte tiltak likevel ikke vil ha negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Naturfare

Det aktuelle området ligger under marin grense og i aktsomhetsområde for marin leire, men utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred og kvikkleire.

Landbruk

Tiltaket kommer delvis inn på overflatedyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune.

Reindrift

Det er ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet.

Våningshus som søkes fradelt er SEFRAK-registrert.

Friluftsliv

Tiltaket berører 100-metersbeltet langs sjø.

Vi kan ikke se at omsøkte tiltak kommer i konflikt med natur-/kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller allmenne interesser.

Avkjørsel/adkomst

Parsellen som søkes fradelt vil få tinglyst rett til å benytte eksisterende avkjørsel/adkomst over avgivereiendommen gbnr. 109/21.

Miljø

Våningshuset er tilkoblet privat vann og avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

Det vurderes at hensynet bak bestemmelsene natur og friluftsliv samt bruk og vern av sjø og vassdrag ikke er vesentlig tilsidesatt.

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven.

Med mindre det fremkommer ny informasjon, er Ibestad kommunes vurdering at dispensasjon kan gis.

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottakerliste:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE

Kopimottakere:

Jann Ingvart Kristoffersen

Vedlegg:

1. Søknad



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 20.04.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen,

Vår ref.: 202306363-2 Oppgis ved henvendelse

22959612, anan@nve.no

Deres ref.: 23/00081-6

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens areadel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gnr. 109 bnr. 21 på Andørja, Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

NVE er myndighet for nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal bistå kommunene med å forebygge skader fra naturfarer og overvann ved å bygge opp og tilrettelegge for et godt kunnskapsgrunnlag og gi veiledning.

NVE prioriterer veiledning og uttalelser i arealplansaker, særlig kommuneplaner og større reguleringsplaner, og har ikke kapasitet til å vurdere alle dispensasjonssøknader konkret. Vi har derfor utarbeidet denne generelle veiledningen for dispensasjonssaker, knyttet til tiltak som kan være utsatt for naturfare, og tiltak nært vassdrag og anlegg for energi.

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, kan kommunen «gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». Det kan ikke gis dispensasjon hvis «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». Dere må vurdere konkret om vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak



Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare, som flom og skred, skal kommunen påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28 1 og byggt teknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, og at dispensasjon dermed ikke kan gis. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, nå KDD).

Tiltak som ligger nært vassdrag

For tiltak nært vassdrag, må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivaretatt. Det gjelder en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag ([vannressursloven § 5](#)), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11).

Kommunen må også sjekke om vassdraget kan være vernet. [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#) gjelder hovedelv, sideelver, større bekker, sjø og tjern og et område på inntil 100 m bredde på sidene av disse. Tiltaket må ikke komme i konflikt med vernegrnlag og verneverdier for området, se [NVEs nettsider for informasjon om vernegrnlaget](#).

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

Vi viser til vår [kartbaserte veiledning for reguleringsplan](#), som også er relevant ved dispensasjon. Den vil lede dere gjennom våre fagområder og gi dere verktøy og innspill for ivaretagelse av disse temaene.

Se våre internettsider for arealplanlegging for ytterligere informasjon om våre tema. Her er informasjonen og veiledningen delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
Ibestad kommune

Kopimottakere:



SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Poastačujuhuse/adresse Tel: 78 47 40 00
Poastaboksa/postboks 3 Org.nr: 974 760 347
9735 Kárášjohka/Karasjok [várdde oktavuoda/ta kontakt](#)
Áššemeannudeadji Stine Barlindhaug
saksbehandler
Tel: +47 78 47 41 02

Ibestad kommune
Laura Bunse
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

ÁŠŠI/SAK
23/2738 - 2

MIN ČUJ./VÁR REF.
23/17271

DIN ČUJ./DERES REF.
23/00081

BEAIVI/DATO
18.04.2023

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 109/21 på Andørja, Ibestad kommune

Vi viser til deres brev av 30.03.2023.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda, samiske kulturminner i det aktuelle området.

Alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jamfør kulturminneloven § 8 annet ledd. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må arbeidet stanses umiddelbart og gis beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:

Ibestad kommune Kopparvika 7 9450 HAMNVIK

Kopija / Kopi til:

Troms og Finnmark Postboks 701 9007 TROMSØ
fylkeskommune



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmarkku fylkkagielda
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 25.04.2023
Dok.nr: 23/06069-5
Deres ref: 23/00081-6
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 109/21 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 30.03.2023 med fire ukers høringsfrist. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder fradeling av grunneiendom på ca. 700m², rundt eksisterende våningshus til boligformål.

Planstatus

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som *LNF-formål*. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. pbl. kapittel 19. Eiendommen ligger også under hensynssone for landbruk og krever positivt vedtak jf. jordloven, fra landbruksforvaltningen i lbestad kommune.

Kulturarv

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta automatisk freda kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og pbl. av 2008.

Det er registrert flere automatisk freda kulturminner i nærheten av omsøkte tiltak. I vest på motsatt side av brua er det registrert et gravfelt, samt en gårdshaug. Om lag 80 meter mot sør er det registrert en gårdshaug. Se kart nedenfor.



Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:
E-post: postmottak@tffk.no
Telefon: 77 75 50 00

Nettside:
tffk.no

I søknaden står det at dette gjelder fradeling av tomt rundt eksisterende bygning. Troms og Finnmark fylkeskommune, kulturarv har ingen merknader til fradelingen, men vi ber om å bli kontaktet dersom det skal graves i jorda slik at vi da kan vurdere om det eventuelt er behov for befaring. Dette på bakgrunn av at det er potensiale for spor etter automatisk freda kulturminne innenfor omsøkte tomt.

Vi viser også til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på spor etter tidligere menneskers aktivitet jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner etc. må vi få melding umiddelbart.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.

Samferdsel

Som vegeier av fylkesveg 7804, og som ansvarlig myndighet for å ivareta blant annet samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, barn og unge, samt kollektivtrafikk har samferdselsetaten vurdert søknaden og har med det følgende uttalelse:

Omsøkte eiendom ligger på nordsiden, like av fylkesveg 7804. Fylkesvegen forbi eiendommen har en skiltet fartsgrense på 60 km/t og trafikkmengde på 320 kjøretøy/døgn, med en andel lange kjøretøy på 6% (2022). Nærmeste vegstrekning er ikke opparbeidet med gangforbindelse, herunder fortau eller gang- og sykkelveg. Kollektivholdeplass er tilgjengelig innenfor kort avstand.

Generelt er vi tilbakeholden med å anbefale boligtiltak i LNF-områder. Hovedbegrunnelsen denne holdningen er dette ofte medfører betydelige avstander til sentrums- og tettstedsfunksjoner, som fører til at bilbruken øker, som igjen fører til økning i miljøbelastning fra vegtrafikk, både langs vegen og for øvrige omgivelser.

Trafikksikkerhetsmessig er det uheldig at infrastruktur mangler, herunder gangforbindelse langs fylkesveg og forskriftsmessig veglys. Særlig med hensyn til at barn som vokser opp i området måtte ferdes langs vegskulder på veg til/fra skole/bussholdeplass, fritidsaktiviteter og lignende, men også fordi det vil medføre en økt ferdsel langs fylkesvegen sett under ett.

Vår erfaring er at det med en utflytende og spredt boligbygging på sikt oppstår ønsker og krav om infrastruktur som det er krevende å finne gode, samfunnsøkonomiske og bærekraftige løsninger på, for eksempel gang og sykkelveg, bussholdeplass og veglys.

Vurdering og anbefaling

Fylkeskommunen ber om at søknaden blir vurdert ut fra Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SBAT), herunder trafiksikkerhet og tilgangen til offentlig og privat service, kollektivtrafikk og trygg skoleveg.

Opprettelse av ny eiendom betinger godkjent avkjørselstillatelse fra fylkesvegen.

Saksgang - Tillatelse til avkjørsel

Det må fattes vedtak om endret bruk av avkjørsel, jf. vegloven § 40 andre ledd. Troms og Finnmark fylkeskommune forutsetter at avkjørsel/kryss utformes i samsvar med Vegnormalens krav ifm. nye tiltak.

Vi oppfordrer til elektronisk søknad, se nettside

<https://www.tffk.no/tjenester/samferdsel/fylkesvei/soknader-og-tillatelser-for-fylkesvei/>

Husk å oppgi vår referanse 23/05768 i søknaden.

Før vi realitetsbehandler søknaden, må kommunen ha gitt dispensasjon, jf. plan og bygningsloven § 19-2.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE

Kopi til:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Arkivsak-dok. 22/00328-19
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
01.06.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 116/8

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå fradeling av en parsell med et areal på 0,9-1,6 dekar til boligformål, jf. jordlovens §§ 9 og 12. Det er søkt om boligtomt rundt eksisterende fjøs. Denne skal rives. Tiltaket kommer også delvis inn på fulldyrka jord. Tiltaket er i strid med jordlovens bestemmelser som sier at arealressursene skal holdes samlet. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens arealdel. Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Spredt boligbebyggelse kan kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark. Fradeling av enkeltbygg fra gårdstun tillates ikke. Det er ikke grunnlag for å benytte jordlovens § 12 fjerde ledd (hensynet til bosetting) i denne saken. Dette fordi det finnes en enebolig på eiendommen. Denne benyttes ikke som helårsbolig, men som fritidsbolig.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en boligtomt med et areal på 1,6 dekar (evt. redusert til 0,9 dekar) rundt eksisterende fjøs. Fjøsen skal rives.

Siden avgivereieendommen er en landbrukseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

I kommuneplanens arealdel er området delvis avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) og delvis til boligbebyggelse (B1). Hele området er hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570). Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan for B1, og tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanen samt positivt jordlovsvedtak iht. pkt. 1.2 i

planbestemmelsene og avklaring med Norconsult. Tiltaket må i tillegg godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 116/8 ligger på Rolla og består av 16 teiger med et totalt areal på 482,2 dekar. Dette fordeler seg på ca. 25 dekar fulldyrka jord, ca. 10 dekar innmarksbeite og 76 dekar produktiv skog. Bebygd areal utgjør 0,8 dekar. Resten er annet areal/utmark.

Eiendommen er bebygd med våningshus (benyttes som fritidsbolig), garasje, fjøs og naust.

Teigen på oversiden av veien søkes delvis fradelst til uendret formål/LNF, og delvis fradelst til boligformål.

I kommuneplanens areadel er området delvis avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) og delvis til boligbebyggelse (B1), men uten at det foreligger godkjent område- eller detaljreguleringsplan. Hele området er hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570).



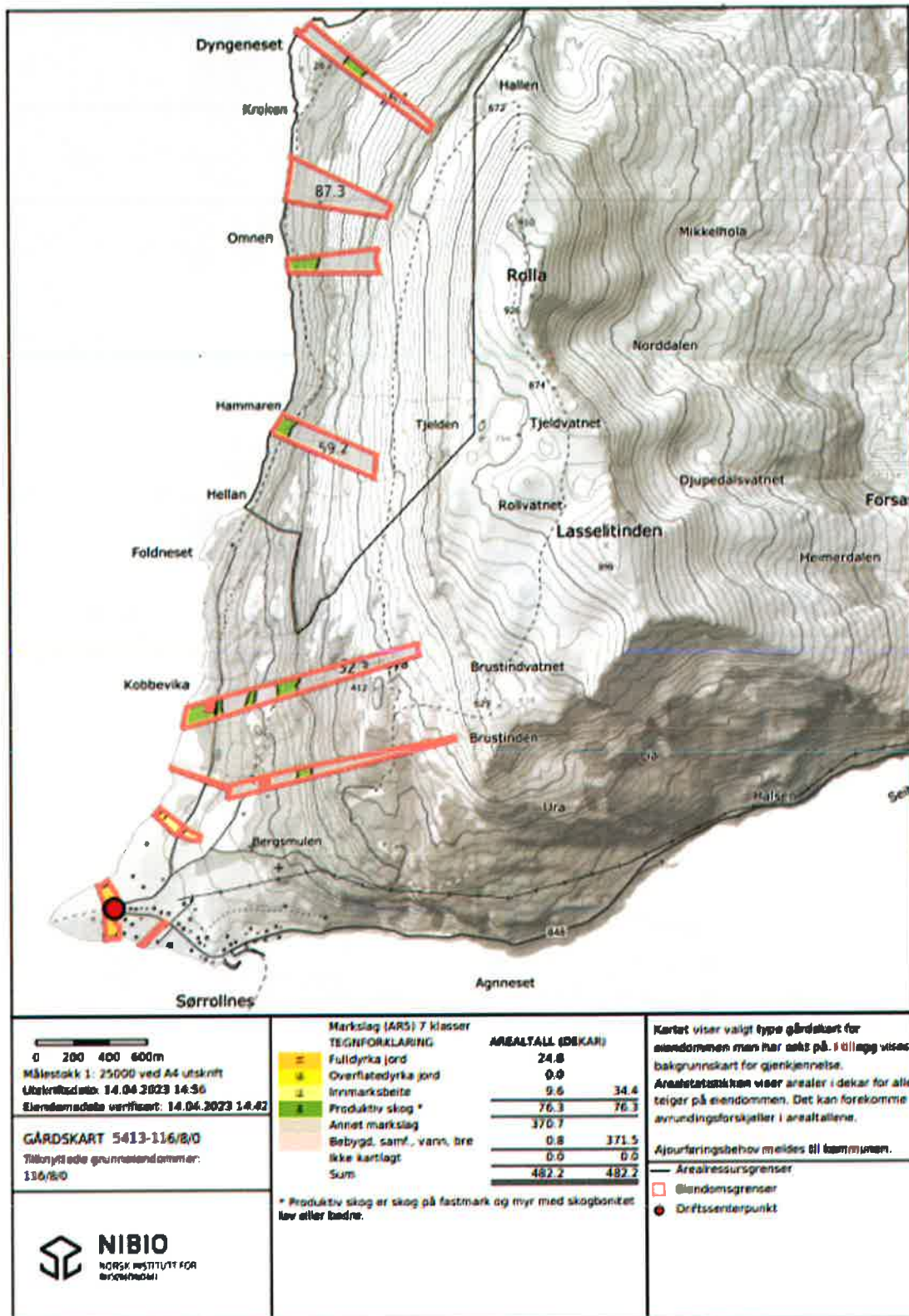
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Utsnitt fra plankartet. Gult område (B1) er avsatt til boligbebyggelse, grønt område er avsatt til LNF, skravur viser hensynssone landbruk (H510) og hensynssone kulturmiljø (H570).



Kartskisse basert på kart som fulgte med søknaden. Mørk gul farge viser fulldyrka jord. Gul farge viser den delen av eiendommen som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse (B1). Både våningshus med garasje og fjøsen ligger innenfor dette området. Blå farge viser tomte som primært søkes fradelte, ca. 1,6 dekar. Grønn farge viser tomte som søkes fradelte, dersom det første alternativet ikke kan godkjennes, ca. 900 m². Rød farge viser bolighuset som er planlagt oppført i fremtiden. Fjøsen skal rives. I neste omgang er det også planlagt å søke om fradeling av våningshuset med garasje.



Kart over landbrukseiendommen med arealtall.

Lovgrunnlaget

Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23.

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området. Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønning må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentlig jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Vurdering

Formålet med forbudet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord jf. jordlovens § 9, er å sikre matproduserende areal og matsikkerhet/matberedskap, både for nåværende og fremtidige generasjoner. Jordvern er en nasjonal interesse og et landbrukspolitisk hovedsatsingsområde. Dyrka og dyrkbar jord skal ha et strengt vern. Jordvernmålet er forsterket i regjeringens oppdaterte jordvernstrategi¹, og det nasjonale målet er at den årlige omdisponeringen skal være redusert til 3000 dekar. Hurdalsplattformen for den nye regjeringen angir ytterligere innskjerping på 2000 dekar².

Det er ikke et absolutt forbud mot omdisponering, men det må foreligge «særlige høve» for å kunne gi samtykke. Dette gjelder uansett størrelsen på det dyrka eller dyrkbare arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er at det arealet som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde³.

Formålet for delingsbestemmelsen i jordlovens § 12, er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Begrepet «arealressurser» omfatter både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog, bygninger som er nødvendige for gårdsdrifta (våningshus, fjøs, lagerbygg mm.) og rettigheter (f.eks. beiterett, jaktrett mm.). Ved fradeling av areal i landbruksområder skal det vurderes om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, eller om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området (både eksisterende og evt. fremtidig drift). Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen ved å dele fra areal eller bygninger.

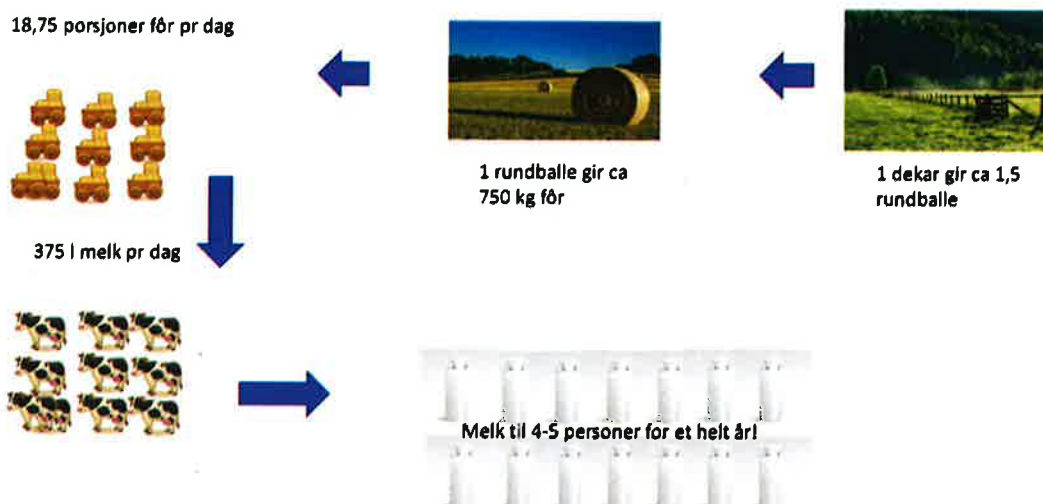
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmal/id2850354/>

² <https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf>

³ Rundskriv M-2/2021. *Driveplikt, omdisponering og deling etter lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>



Illustrasjon som viser betydningen av 1 dekar matjord. Bilde er hentet fra Statsforvalterens presentasjon om matjord og driveplikt på bygdemøte om driveplikt i Ibestad kommune høsten 2022.

Arealressursene på landbrukseiendom gbnr. 116/8 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Med arealressurser menes både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog samt bygninger som er nødvendige for gårdsdriften.

Det er søkt om fradeling av en boligtomt rundt eksisterende fjøs. Denne skal rives for å lage plass til bolig. Det er søkt om en tomt på 1,6 dekar. Denne vil berøre en del fulldyrka jord. Alternativt foreslår søker å redusere tomtearealet til 0,9 dekar.

Omsøkte fradeling innebærer at landbrukseiendommen blir uten driftsbygning. Dette er i strid med jordlovens bestemmelser. Erfaringsmessig blir landbrukseiendommer uten driftsbygning mindre attraktive for selvstendig drift. Selv om driftsbygningen er i dårlig stand, finnes det en rekke tilskuddsordninger for å kunne restaurere denne og ta den i bruk igjen for de som ønsker å drive. Den er også bevaringsverdig (se høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, vedlagt neste sak).

Jordlovens § 12 fjerde ledd åpner opp for at deling av landbrukseiendom kan godkjennes dersom tiltaket styrker bosetting i området. Hensynet til bosettingen kan imidlertid ikke trekkes inn i alle sammenhenger.

Samtykke kan gis der det for eksempel er en nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området eller lokalsamfunnet, eller der det er viktig å opprettholde eksisterende bosetting i kommunen eller i området. Befolkningsstatistikk fra Statistisk sentralbyrå kan være et utgangspunkt for vurderingen, men statistikken er ikke avgjørende.

Kommunen bør, fortrinnsvis i plansammenheng, definere i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende. Hvis kommunen i plansammenheng har satt av arealer for utbygging av boliger, enten i boligfelt eller som spredt boligbebyggelse i LNF-områder, ivaretas hensynet til bosettingen mer generelt gjennom kommunens planverk. Hensynet til bosettingen taler dermed i liten grad for å dele ubebygde tomter eller hus fra en landbruksseiendom. Hvis tomteressursene som er lagt ut i plansammenheng er utnyttet og bosettingshensynet gjør seg gjeldende, ligger det til rette for å vurdere å gi samtykke til deling etter jordloven § 12 fjerde ledd.

I dette tilfellet er tiltaket i strid med kommuneplanens arealdel (se neste sak). I kommuneplanens arealdel er området delvis avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) og delvis til boligbebyggelse (B1). Hele området er hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570). Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan for B1, og tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanen samt positivt jordlovsvedtak iht. pkt. 1.2 i planbestemmelsene og avklaring med Norconsult.

I hensynssone for landbruk, skal landbruksinteresser være førende for arealbruk som tillates. Spredt boligbebyggelse kan kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kan likevel ikke se at det foreligger særlige grunner i denne saken som taler for fradeling og omdisponering av fulldyrka jord til boligformål. Det er heller ikke grunnlag for å benytte jordlovens § 12 fjerde ledd i denne saken. Dette fordi det finnes en enebolig på landbruksseiendommen. Denne benyttes imidlertid ikke til helårs bosetting, men som fritidsbolig. Det foreligger heller ingen konkrete planer om snarlig bosetting på eiendommen.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling avslås.

Arkivsak-dok. 22/00328-20
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
01.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 116/8

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 0,9 – 1,6 dekar, jf. § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2. Området er hensynssone/kjerneområde for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Spredt boligbebyggelse kan kun tillates på lavproduktive arealer (ikke på fulldyrka jord), og ikke nærmere enn 30 m fra dyrka mark. Fradeling av enkeltbygg fra gårdstun tillates ikke.
2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

1. Opprinnelig søknad om deling
2. Endret søknad om deling med søknad om dispensasjon og nytt kart
3. Høringsbrev
4. Høringsuttalelse fra NVE
5. Høringsuttalelse fra Sametinget
6. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
7. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en boligtomt med et areal på 1,6 dekar (evt. redusert til 0,9 dekar) rundt eksisterende fjøs. Fjøsen skal rives for å lage plass til ny bolig.

Siden avgivereieendommen er en landbrukseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

Siden deler av eiendommen ligger innenfor LNF-område, og fordi hele eiendommen ligger innenfor hensynssone/kjerneområde for landbruk og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570), krever tiltaket dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel krever positivt vedtak etter jordloven.

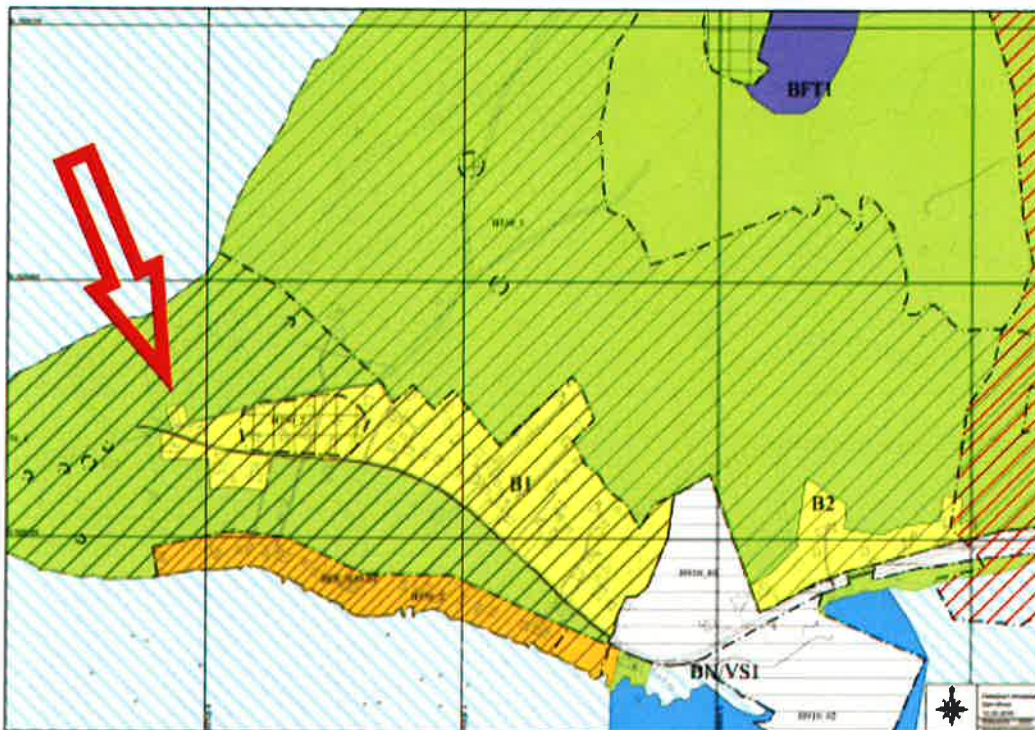
Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

<i>Søker/eier</i>	Kjell Haugnes
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 75, 9450 Hamnvik (gbnr. 116/8)
<i>Dagens bruk</i>	Jordbruksarealet er bortleid til et landbruksforetak. Våningshuset på eiendommen benyttes som fritidsbolig.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 1,6 dekar til boligformål (evt. redusert til 0,9 dekar).
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er eiendommen delvis avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) og delvis til boligbebyggelse (B1). Hele eiendommen ligger innenfor hensynssone/kjerneområde for landbruk (H510) og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570).
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt rundt eksisterende fjøs, med et areal på 1,6 dekar, evt. med redusert areal på 900 m ² . Fjøsen skal rives for å lage plass til ny bolig.



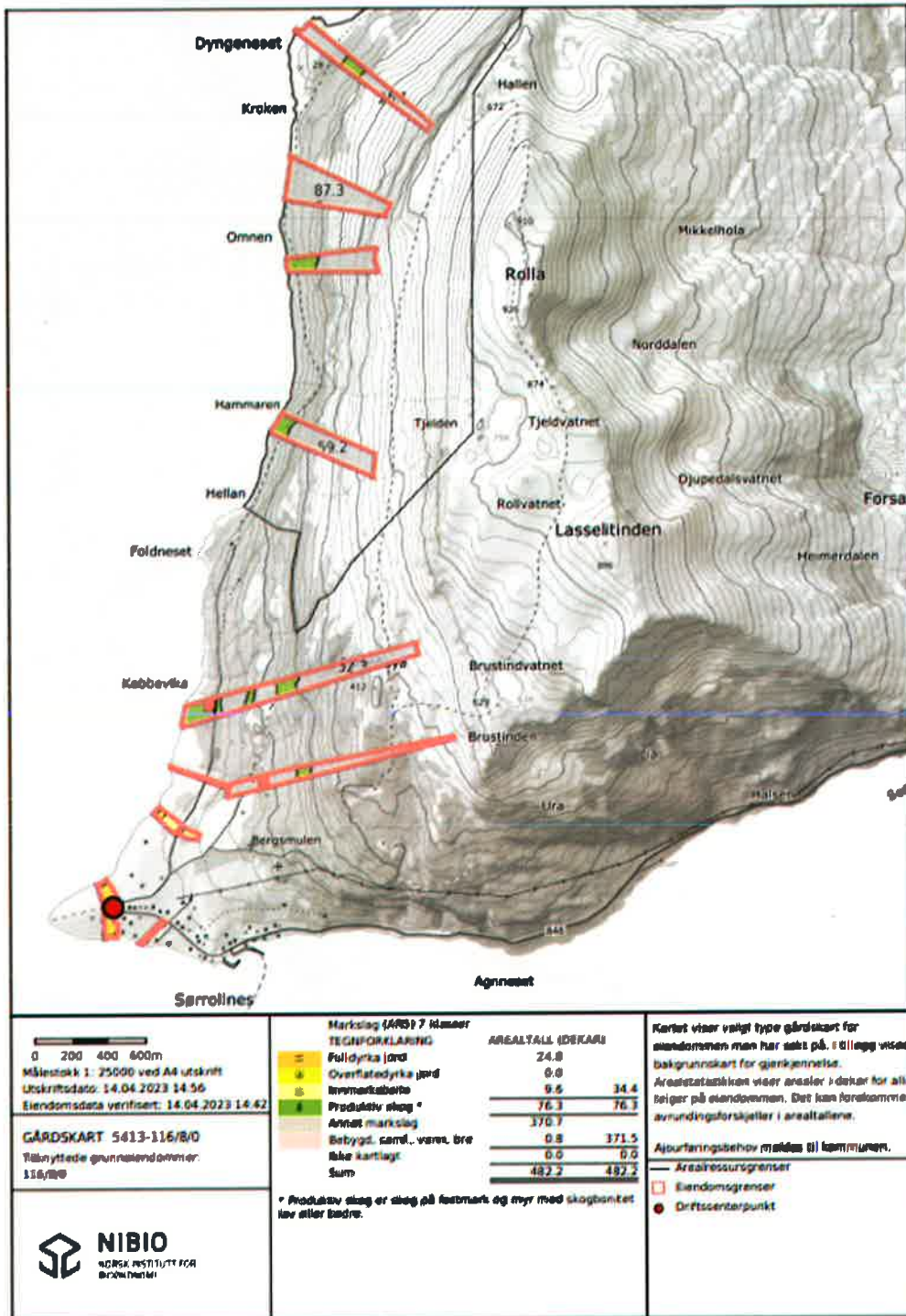
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Utsnitt fra plankartet. Gult område (B1) er avsatt til boligbebyggelse, grønt område er avsatt til LNF, skravur viser hensynssone landbruk (H510) og hensynssone kulturmiljø (H570).



Kartskisse basert på kart som fulgte med søknaden. Mørk gul farge viser fulldyrka jord. Gul farge viser den delen av eiendommen som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse (B1). Både våningshus med garasje og fjøsen ligger innenfor dette området. Blå farge viser tomte som primært søkes fradelte, ca. 1,6 dekar. Grønn farge viser tomte som søkes fradelte, dersom det første alternativet ikke kan godkjennes, ca. 900 m². Rød farge viser bolighuset som er planlagt oppført i fremtiden. Fjøsen skal rives. I neste omgang er det også planlagt å søke om fradeling av våningshuset med garasje.



Kart over landbrukseiendommen med arealtall.

Lovgrunnlag

Jf. pbl § 19-2 kan det i enkelttilfeller gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

Det fremgår av dispensasjonsbestemmelsen i pbl § 19-2 at to vilkår må være oppfylt for at dispensasjon kan gis, og kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon dersom disse to vilkårene ikke er oppfylt¹:

1. Vesentlig tilsidesettelse

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen(e), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra?

2. Overvekt av fordeler

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den konkrete vurderingen skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interessene) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om pbl § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike hensyn er helt spesielle. Forhold knyttet til søkerens person og dens familiemedlemmer etc. tillegges derfor vanligvis ikke avgjørende vekt.

¹ Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken Fylkeskommune (2022). *Dispensasjonsveileder. Plan- og bygningsloven kapittel 19*. Tilgjengelig fra: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-oslo-og-viken/plan-og-bygg/dispensasjonsveileder-mai-2022_09.06.2022.pdf

Vurdering

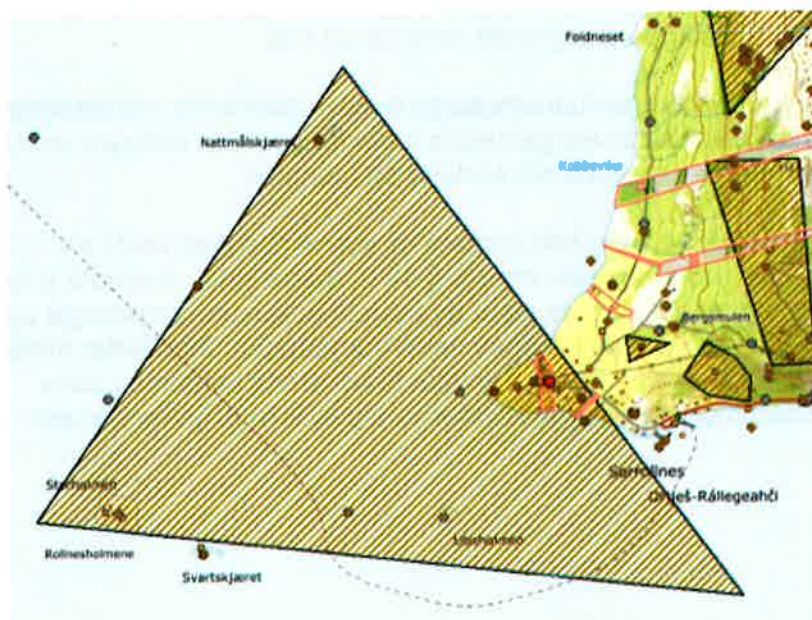
Naturmangfold

Det aktuelle området er registrert som naturtype hagemark/naturbeitemark (ID BN00041896 i Naturbase).



Avgrensing hagemark/naturbeitemark i Naturbase.

Innenfor det aktuelle området er det dessuten registrert en rekke rødlista fuglearter, samt fuglearter av særlig stor og stor forvaltningsinteresse.



Området hvor det er registrert rødlista fuglearter, samt fuglearter av særlig stor og stor forvaltningsinteresse.

Siden tiltaket er planlagt i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, er kommunens foreløpige vurdering at hensynet bak bestemmelsene om natur (pkt. 1.5.10 i planen) ikke er vesentlig tilsidesatt.

Naturfare

Det aktuelle området ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Før delingstillatelse og byggetillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må søker ettersende dokumentasjon på sikker byggegrunn. Dokumentasjon må være utført av fagpersonell. Se også høringsuttalelse fra NVE.



Aktsomhetsområde for marin leire i NVE Atlas.

Landbruk

Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Tiltaket kommer delvis inn på fulldyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Tiltaket innebærer også at driftsbygningen fradeles fra landbrukseiendommen.

Det er laget saksfremlegg med innstilling etter jordlovens §§ 9 og 12. Det innstilles på avslag (se forrige sak).

Området har status som hensynssone for landbruk i kommuneplanens arealdel, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates, se planbestemmelser pkt. 7.2.1.

Det vises også til høringsuttalelser fra Troms og Finnmark Fylkeskommune og Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert kjente, automatisk fredete kulturminner som kommer i direkte konflikt med tiltaket.

Eiendommen ligger imidlertid innenfor hensynssone for kulturmiljø, og tiltaket krever godkjenning fra kulturminnemyndighetene.

I høringsuttalelsen viser Sametinget til den generelle aktsomhets- og meldeplikten jf. kulturminneloven, samt til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Troms og Finnmark Fylkeskommune fremhever i sin høringsuttalelse at fjøsen er bevaringsverdig og har en form og en beliggenhet som beriker kulturlandskapet med klyngetunet og opplevelsen av dette kulturlandskapet. Fjøsbygningen er SEFRAK-registrert og fra før 1850, selv om deler av fjøsen kan være nyere.

Dette innebærer at eier må sende egen søknad til kommunen om alle endringer på bygningen og evt. riving. For meldepliktige bygninger (bygninger som er eldre enn 1850), er det lovfestet kulturminneloven at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent. Saksgangen er slik at eier må søke kommunen om endring/riving. Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden før kommunen fatter vedtak. Kommunen skal melde alle endringer på bygningen til fylkeskommunen. Normalt kan kommunen gi tillatelse til riving selv om kulturminnemyndighetene tilrår at bygningen bør bevares.

Jf. pkt. 7.2.4 i planbestemmelsene må imidlertid alle tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Troms og Finnmark Fylkeskommune har allerede uttalt at fjøsen etter deres vurdering bør ivaretas og ikke rives. De ber om at fjøsen og tømmerkassen ivaretas og inngår i evt. ny bygningsmasse som del av boligen, som tilbygg eller som frittstående element.

Dersom deling og dispensasjon og innvilges, og det senere skulle søkes om byggetillatelse, må de få byggesøknaden på ny høring for å vurdere om det skal gjennomføres arkeologiske undersøkelser på stedet.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

Omsøkte tiltak er til hinder for friluftsjnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Det må etableres ny avkjørsel/adkomst til Kirkegårdsveien som er privat vei.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til privat vann og avløp.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon avslås.

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
- 2 NOV. 2022	
Saksno.	Opps.nr.

**TAKTINGENIØR/BYGGMESTER ERIK ROLL
LENSMANNSEIEN 15 - 9450 HAMNVIK**

Erik Roll – 9450 Hamnvik ble i 1982 oppnevnt som taksmann av Landslaget for godkjent av kredittilsynet. Tidligere medlem av NITO TAKST og NORGES TAKSERINGSFORBUND
Et frittsående uavhengig takseringsfirma som foretar taksering av verdi- lånetakster på bolig, fritidshus, foretningseiendommer med tilstandsrapporter.
Godkjent av naturskadepoolen på naturskader på fast eiendom.

ORG.NR. 986 308 112
Mobilnr. 90664299
Bank: 4790 07 96192
e-post: etroll@online.no

GODKJENNINGSMRÅDE
- Taksering av bygningskader
- Utarbeidelse av Verdi og Tilstandsrapporter
- Prosjekt og Byggeteleshse

9450 Hamnvik, den 30.10..2022.

Ibestad kommune
PNU – Emma Olsensv. 1 – 9450 Hamnvik

SØKNAD OM FRADELING AV TOMT GNR. 116 BNR. 8 I IBESTAD KOMMUNE

Undertegnede representerer eierne av av landbruksseiendommen gnr. 116 bnr. 8 på Sørrollines.

Kjell Haugnes og Tormod Lande – begge adr. Harstad.

ORIENTERING

Landbruksseiendommen har ikke vært i drift på flere 10-år av eierne. Inrmarken blir utlånt og høstet av annen gårdbruker. På eiendommen står et eldre fjøs, bolighus og en garasje som mangler vedlikehold. Eierne 2 familier med 50% andel hver har anmodet om takst for å få vurdert verdien av eiendommen ved et evt. salg eller overtakelse innad i familien. Eiendommen genererer ingen inntekter. Bolighuset blir noe brukt som fritidshus.

Eierne ønsker nå å få fradelt en passe stor tomt til sine barn. Hvordan tomten skal utnyttes kommer en tilbake til i byggesøknaden. Det som er bestemt er at det som skal bygges skal føres opp med boligstandard etter TEK 17. På tomten står et eldre fjøs mer eller mindre felleferdig og skal rives for å gi plass til 2 til 3 fritliggende bygge, eller alternativt bare ett større bygge med 3 leiligheter - derfor søker en på en så pass stor tomt på 2,3 da som er vist på vedlagte kart merket X.

Følgende naboer er varslet:

Ibestad kommune nabo til kirkegårdsvegen – Terje Hansen bebygd fritidseiendom bnr. 80 - Olav og Asge Valen Olsen - bnr. 21 og 73 og bnr. 43. Eirik Inge Markussen.

Evt. spørsmål rettes til undertegnede. Det er ønskelig fra søkerne om å få oppgitt saksbehandlingstiden.

Med vennlig hilsen


Erik Roll

Kopi: Kjell Haugnes, Kaibakken 8 – 9415 Harstad.
Tormod Lande, Kveldroveien 25, 9407Harstad.

Søknad om deling/justering av grunneiendom

Søknaden/rekvirasjonen framsettes i medhold av plan- og bygninglovens (pbl) § 20-1, 1. ledd, m - jf. pbl kap. XI og XII og lov om eiendomsregistrering (metrikkeloven) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkter fra 1 - 7 må være utfyllt.
Hvis plassmangel, benytt eget vedlegg

Pluss for kommunens tillegge

Søknad nr 100

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

18557A D KOM.
9450 Hammark

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 2.ledd

Ja Nei

1. Søknaden/rekvirasjonen gjelder følgende eiendom(er)

Gr. Nr. 116 8
Eiendomsadresse
Hjemmelshaver(e) (med bokstaver)
Kjell Haugnes og Tormod Landt
Underskrift
Hjemmelshaver(e) (med bokstaver)
Underskrift
Hjemmelshaver(e) (med bokstaver)
Underskrift
Hjemmelshaver(e) (med bokstaver)
Underskrift
Hjemmelshaver(e) (med bokstaver)
Underskrift

2. Det søkes om:**2 a. Søknaden gjelder:**

- opprettelse av grunneiendom (parsell) med oppmålingsforretning
 opprettelse av anleggseiendom med oppmålingsforretning
 opprettelse av tilleggsparcell, arealoverføring eller grensjustering med oppmålingsforretning
 opprettelse av vegggrunn med oppmålingsforretning

Legg ved kopi av
planarbeid
reguleringskart som
viser tydelig
arealgrense det
søkes om.

2 b. Parsell(er) skal brukes til:

Parsell nr	Areal (ca areal)	Formål	Saksfremlegg brukstittel	Tilleggsparcell		Tilleggsareal til grunneier	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gr.	Br.
1	2500 m ²	Bolig(er)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gr.	Br.
2	m ²			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gr.	Br.
3	m ²			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gr.	Br.
4	m ²			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gr.	Br.

3. Dispensasjonssøknad:

Det søkes om dispensasjon fra:

- tomteens tillatte utnyttelse iht. reguleringsplanen
 minste tomtestørrelse iht. reguleringsplanen
 reguleringsplanens forutsatte arealbruk
 avstandsbestemmelser i vegloven eller plan- og bygningloven
 veipparbeidskravet i pbl § 18-1 første ledd bokstav a)
 Annet. (Spesifiser nærmere i følgebrevet)

Dispensasjonssøknader skal begrunnes
særskilt, jf. pbl § 19-1
Begrunnelse for dispensasjon skal gis
på eget ark.

4 Arealdisponering og grad av utnyttelse

Eksisterende bebyggelse		Ny bebyggelse		Sum
Antall eiendeler				
Antall bruksenheter				
Bruksareal	m ²	m ²	m ²	m ²
Bygget areal	m ²	m ²	m ²	m ²

Vs. mangfold grad av utnyttelse eller gjeldende regulering for ny parsel
 Vs. avseggel grad av utnyttelse eller gjeldende regulering for retparcell

*Området omfattes ikke av reguleringsplan.
 Avkjørt fra kirkegårdsveien.
 Privat godkjent vannverk.*

5 Parsell(er) det er søkt fradeling for:

5 a Minsteavstander:

Nabogrense	Minsteavstand	Arbeids bygnings	Minsteavstand	Diff. jern-, vann- og
planlagte bygning til:	m	m	teknisk kabel	anleggslengde
< 4	< 12	8		

5 b Aikomet - jf. pbl § 27-4 og vegloven §§ 40-43

Hva slags vei vil ny parsel ha eksistert fra? Ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende?

Riktsvei
 Kommunal vei
 Privat vei

Er avkjørselstiltakelse gitt? JA NEI

5 c Vannforsyning - jf. pbl § 27-1 og avløp - jf. pbl § 27-2

Markert hvis NEI: Oslo kreves gjennomført alle bygninger for bekledning av vannforsyning og offentlig avløpsnett. Dermed ansett vannforsyning og offentlig avløpsnett, må det utføres nødvendige forpløst løsninger. For tilknytning til privat felles vannverk må tilknytningsarbeide vedlegges.

Offentlig vannverk: JA NEI
 Offentlig avløpsanlegg: JA NEI

6 Plass for oppstilling av vedlegg

Vedl.	nr.	Beskrivelse	Verd.	Vejledning
1	6			
2	7			
3	8			
4	9			
5	10			

For mer informasjon se Plan- og bygningsetaten Internett-side: www.oslo.kommune.no

7 Opplysninger om søker og søkers underskrift

Søkers navn og underskrift

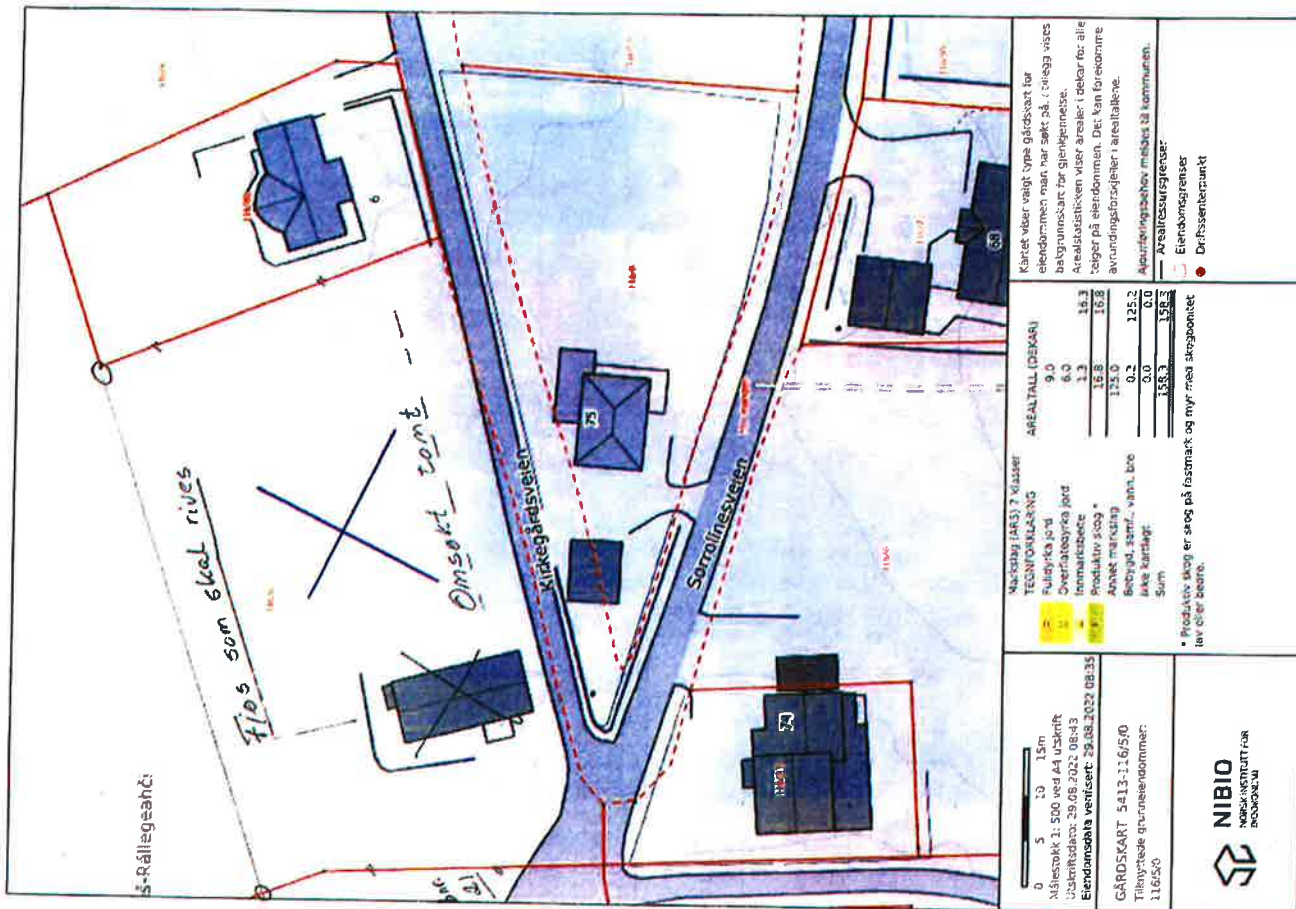
Dato: 11-2022. Søkers epost (med bokstavsnavn): Kjell Høgnæs, Jømed lunde


Adresse: Kairbekken 8 - Postadresse: 9915 Harstad

E-postadresse: jognes og kjell @ gmail . com Telefon

Merknader av søker: Kairbekken 8

Navn: Kjell Høgnæs Adresse: Kairbekken 8 Postadresse: 9915 Harstad.



<p>MÅSTEDAG (AR3) 7 VÅRER</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <p>Fullegrå jord</p> <p>Overflatevann jord</p> <p>Innmarkarbeide</p> <p>Produktiv skog *</p> <p>Annelt markslag</p> <p>Bebygg. samt. vann, bto</p> <p>Ikke kartlagt</p> <p>Som</p>	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <p>9,0</p> <p>6,0</p> <p>1,3</p> <p>16,8</p> <p>125,0</p> <p>0,2</p> <p>0,0</p> <p>158,3</p>	<p>Kartet viser valgt type gårdsart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for grensefastsettelse. Arealstatistikken viser arealer i deler for alle typer på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Apmålingsmålestokk måles til kommunen.</p> <p>Arealstatistikken:</p> <p>— Eiendomsgrænser</p> <p>— Deltingsgrænser</p>
<p>Målestokk 1:500 ved A4-utskrift</p> <p>Sakenesdato: 29.08.2022 08:43</p> <p>Eiendomsdata versjon: 29.08.2022 08:35</p>	<p>GARDSKART 5413-1:6/5/0</p> <p>Tilbytteareal grunneneidommen:</p> <p>116,5/0</p>	<p>* Produktiv skog er skog på fastmark og nyr med skogbeholdning eller beite.</p>
 <p>NIBIO NORSK SKOGSTYTTEN ROSKOPD, NI</p>		



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningssloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3
Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningssloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei
Er det behov for tillatelse/ansvarstiltakelse fra annen myndighet? Ja Nei
Hvis ja, så opplyses ikke vilkårene for 3 ukens sakshåndtering, jf. pbl § 21-7 andre ledd Ja Nei
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Bilarket S15A, S15S, S15E).
Foreligger det merknader fra naboer eller gjennboere? Ja Nei

Søknaden gjelder

Ordt: 116	Dist: 8	Festnr:	Saksjournr:	Bygningst:	Byggnr:	Kommune:
Adresse: Samrådsveien 75						
Postnr: 9450						
Poststed: Ibestad						

Minste areal til bebyggt areal, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

Tilbygg < 50 m² Fritliggende bygning (blås bebyggelse) < 70 m² Stålbetong (SAK10 § 3-1 d)
 Driftbygning i landbruket med samlet brukareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2
 Utlendelig bygning/konstruksjonsledd (som ikke skal plasseres for lengre tid enn 2 år)
 Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet
 Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
 Oppretting/andring av grunn- Anleggs- Feste grunn Arealoverføring
 av matrikkelenhet areal over 10 år

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre
 Annet: Det søkes om å bruke areal fra gbnr. 116/8 til å oplyse ny bolig, der eksisterende bygning rives.

Arealdispensasjon

Er det behov for gjeldende plan? Ja Nei

Planstatus m.v.: Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Byggesaksplan Eventuelt andre planer

Nei på plan
 Kommunens areal: - Sjå og lest

Sum BYA	Sum BRA	Sum BPA
1 811 da	1 811 da	1 811 da

Med henvisning til gnr og bnr, vedlegg til søknad på www.daba.no eller kartlagt kommunen

Plassering

Er det skillemur, inngang eller nettsjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Ja Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt nabo/gjennboer være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Ja Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt nabo/gjennboer være dokumentert

Minste avstand til naboegrensa: m

Minste avstand til annen bygning: m

Minste avstand til midten av vei: m

Dele skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 26-1) Sial byggegrunn plasseres i kommunalt område?		Vedlegg nr.
Flom (TEK17 § 7-2)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Sial byggegrunn plasseres i beregnings område?		Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Foregger det vesting uterige som rager av natur- og miljømessig?		Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Densom ja, beskriv kompenserte tiltak i vedlegg		

Tilkytning til veg og ledningsnett		
Adkomstvegloven §§ 40-43 og § 27-4	Gir tiltaket nyendret adkomst	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Takvannføringen føres til <input type="checkbox"/> Avløpsystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	
Overvann	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og øpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er anleggstilbudsge gift? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er anleggstilbudsge gift? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrrett sikret ved trykktet erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Følgers "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylkes ut for driftsbygging i forbindelse, midlertidige tiltak eller oppretting av vannledningsnett.	
	Tilkytning i forhold til tomta	
	* Beskriv Eiendommen er i dag tilkoblet privat vannverk på Sierholms. Ny tilkobling vil innebære å tilkoble til det samme vannverket.	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk	
	Annem privat vannforsyning, innlagt vann*	
	Annem privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Densom vannlensesal forutsetter tilknytning til annem privat ledning eller krysser annens grunn, forelegges rettligst ved trykktet erklæring?	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Tilkytning i forhold til tomta	
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	
Sial det installeres vannklosett?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Foresligger utspillstøtte?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Densom avløpsanlegg foreslutter tilknytning til annem privat ledning eller krysser annens grunn, forelegges rettligst ved trykktet erklæring?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Vedlegg nr. Q -		

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Utda relevant
	Dispensasjonssøknader/frikravet dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
	Kvittering for nabovarsal/Opplysninger gift i nabovarsal/naboværtsveider/kommentarer til naboværtsveider	C	-	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan/veikjenngsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
	Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/hv)	E	-	<input type="checkbox"/>
	Redegjerselskart	F	-	<input type="checkbox"/>
	Uttalelse/veitak fra annem myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
	Rekvissjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Namn	Kjell Haugnes
Adresse	Kubakken 8 -54
Telefon (dagtid)	9471686
Postnr	0415
Postkode	BREIVIKA
Telefon	Underhuset
E-post	hjnrog@pbl@gmail.com
Sjetteas med bokstaver	KJELL HAUGNES
E-verifisert organisasjonsnr.	

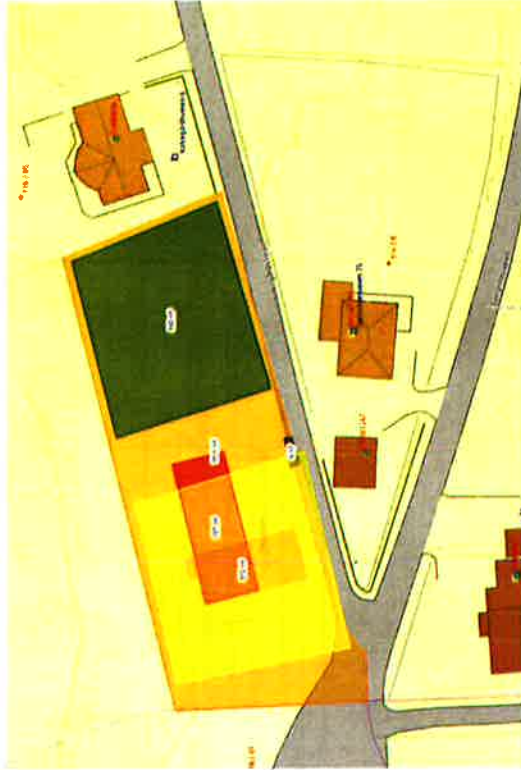
Søknad om fradeling av egen tomt Gnr/Bnr 116/8

Sakens bakgrunn

Eiendommen Haugnes gård (gnr/bnr 116/8) eies i dag av Kjell Gjermond Paul Haugnes og av Tormod Lande som uskiftearving etter Haugnes avdøde søster Brit-Eli Haugnes Lande. Den ble arvet i fellesskap av Kjell og Brit-Eli i 2000 da deres felles far døde. Eiendommen består i dag av flere bygninger og teiger. Dagens eiendom er disponert som fritidseiendom, og det har vært ytret ønske fra flere av etterkommerne til Kjell og Brit-Eli om å kunne bosette seg på eiendommen ved en samtidig anvegning. Det er derfor ønskelig å kunne tilrettelegge for at de skal kunne beholde sin sterke tilknytning til stedet ved å fradele en tomt og oppføre boliger for søkerens barn.

Det er jordloven og reguleringsbestemmelsene for Ibestad kommune som regulerer forholdet.

Kartgrunnlag som angir omsøkte arealer.



Kartutsnittet over viser situasjonskart for grunnlaget for søknaden. Totalt skravert område ønskes primært utskilt. Dette utgjør 1,611 da, der det gule skraverte området i dag allerede er avsatt til boligformål (B1) i arealplanen. Det grønne skraverte området, er ønskelig å ha med i omsøkt areal, men er ikke nødvendigvis om det fra kommunens side stilles krav om et mindre areal skal komme til fratrekk i søknaden. Rødt skravert område skisserer tenkt plassering av ny bebyggelse, og det svarte området skisserer innkjøring til ny eiendom.

Hensyn som tillegges vekt ved en fradeling

Kommuneplanens arealdel land og sjø 2015 – 2027, Ibestad kommune regulerer området som det søkes fradelte og muliggjør for nybygg ligger hovedsakelig i området B1 -Sørrolines ytte, som etter planbestemmelsene (2.2.1) som er bestemt til boligformål. Det er fra kommunens side ønskelig at nybygg skjer som fortetting på Sørrolines i område B1 (ref Planbestemmelser 2.1.7). Det mest naturlige fra søkers side er å berynte området der det i dag står en kondemnerbar fjøsbygning, som ikke har vært i bruk som fjøsbygning de siste 50 årene.

Søknad om fradeling av egen tomt Gnr/Bnr 116/8

I Planbestemmelsene til Ibestad Kommune settes det vilkår og retningslinjer for å tillate boligbygging i LNF – områder. I de generelle lokaliseringskriteriene kan spredt boligbygging tillates på lavproduktive arealer og spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30 m fra dyrket mark.

For å kunne oppføre et nybygg med 1-3 boligenheter, er det ønskelig at i tillegg til området avsatt til boligformål, så omgjøres en liten del av jordbruksområde inn i samme fradelte tomt. Se innsendte kart for konkret angivelse av omsøkte areal inntil 2 dekar iht 9.1.1. Vilkår og retningslinjer for å tillate boligbygging i LNF-områder pkt 1. d).

Siden området er avsatt til boligformål, og dette således ikke er et område med spredt bebyggelse med mer enn 50 meter mellom bebyggelse, så vil nevnte kriterier være ugunstige og usaklige å vurdere denne søknaden etter. All bebyggelse 'Øvre Gården' på Sørrollnes ligger tett på LNF-området med åpne sletter og åkre mellom husene. I dette kulturlandskapet vil det kunne settes vilkår til oppføring av nybygg slik at drift og miljømessige hensyn på stedet ivaretas, slik det tilnærmet er i dag.

Planbestemmelsene 9.1.1 setter vilkår til tomtestørrelse som fradeles kan være inntil 2 dekar. I dette tilfellet søkes det om fradeling under 2 dekar, der hoveddelen allerede ligger innenfor B1, og der en begrenset del av LNF tas inn i den fradelte tomten. Nybygg slik det kan plasseres på omsøkte tomteareal vil ikke være til hinder for eventuell drift av jordbruksareal, og kan enkelt gjøres tilknytning til eksisterende teknisk og sosial infrastruktur

Riving av eksisterende bygningsmasse der nybygg føres opp på endret plassering vil legge til rette for bedre trafikal flyt for kjøring til kirkegården og Fabeparken, i tillegg til at allmennheten ikke får samme opplevelse av å kjøre over et privat tun slik det er i dag.

Det foreligger ikke avtale om drift av jordbruksareal for 116/8, men dagens eier har avtale med en jordbruker om å holde kulturlandskapet vedlikeholdt, mot at denne har kunnet beholde slått beite til eget bruk.

Boligbygging er planlagt på omsøkt tomt, og vil skje i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Det er steder i nærheten som er merket med kulturminne, men omsøkt areal vil ikke påvirke eller innvirke på disse. Fradeling og bygging skjer utenfor byggeforbudszone langs sjø og vassdrag eller hensynsone med restriksjoner for drikkevann. Fradeling og byggetiltak kommer ikke i konflikt med eller på noen måter gir ny bebyggelse ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.

Når det gjelder argumenter for fradeling etter jordloven §9 og §12 i Norge, er det viktig å merke seg at disse bestemmelsene gjelder for jord- og skogbruksseierdommer, og de setter begrensninger for når og hvordan slike eiendommer kan deles opp. I dette tilfellet, vil det kun være en begrenset del av det omsøkte tiltaket som faller inn under denne bestemmelsen.

Jordloven har som formål å verne om dyrka mark, og sikre at denne ressursen blir brukt på en bærekraftig måte. Det omsøkte tiltaket om fradeling av den aktuelle tomten, vil verken redusere den gjenværende dyrka marken på eiendommen på noen måte, eller til et nivå som er på et lavere bærekraftig minimumsnivå.

Lovens formål legger vekt på å sikre et økonomisk grunnlag for jordbruk. I dette tilfellet er dette dermed ikke et relevant argument mot fradeling av tomten, da det ikke vil påvirke det økonomiske grunnlaget for drift av den gjenværende jordbruksarealet negativt.

Søknad om fradeling av egen tomt Gnr/Bnr 116/8

Jordloven har også som mål å ivareta kulturlandskapet og landskapets estetiske, kulturhistoriske og naturgitte verdier. I dette tilfellet vil ikke en fradeling av tomten føre til inngrep eller endringer i kulturlandskapet som vil redusere dets verdier.

Jordloven åpner for fradeling for å legge til rette for generasjonsskifte og familiehensyn. Og det skal legges vekt på særlige hensyn til familie eller generasjonsskifte . I denne søknaden legges det til grunn at flere i familien som i dag har eierinteresse i eiendommen, og kan ved en fradeling også i fremtiden bosette seg, eller ha tilknytning til stedet gjennom fradeling for å sikre slike familiehensyn eller for å legge til rette for et generasjonsskifte på eiendommen.

Det er også aktuelle samfunns hensyn i dette omsøkte tiltaket som bør åpne for fradeling av det begrensede LNF-areal det her er snakk om. Det kan være relevant å bemerke at fradeling av tomten er nødvendig for å få til og utnytte allerede arealer som er avsatt til boligformål der fortetting er valgte strategi for utbygging av området.

Det vil ved fradeling bli gitt en tinglyst rettighet fra gnr/bnr 116/8 til å føre og koble til eksisterende VA.

Med vennlig hilsen

Kjell Haugnes (sign)



Sektormyndighetene

Saksnr: 22/00328-11	Arkivkode 116/8	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 14.04.2023
-------------------------------	---------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 116/8 på Rolla

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Komplette søknad ble mottatt her den 12.04.2023.

Med henvisning til plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf SAK10 § 6-2, ber vi om uttalelse til dispensasjon og nødvendig behandling etter sektorlovgiving.

Høringsfristen settes til **12.05.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **22/00328**.

Saksopplysninger

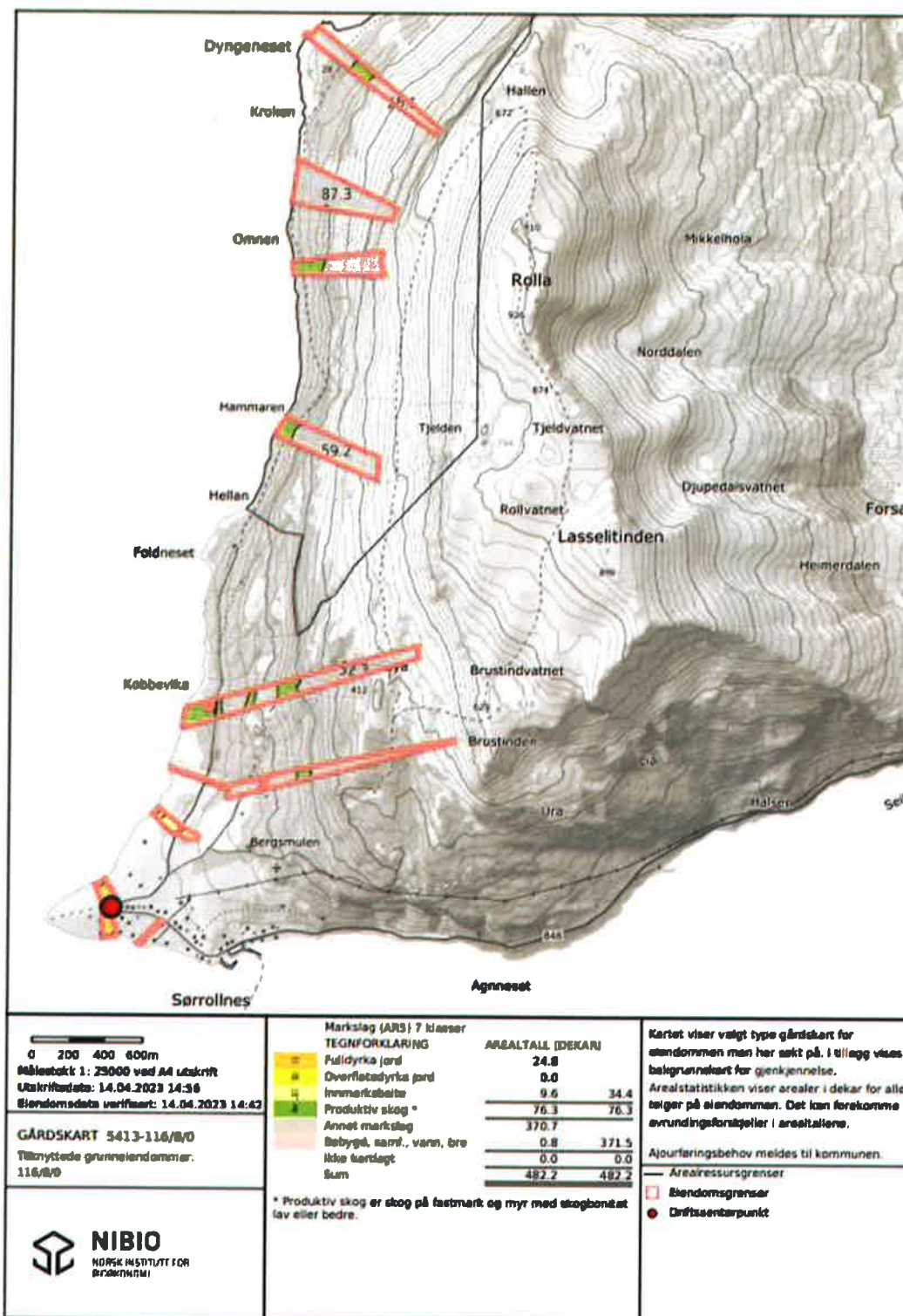
<i>Søker/eier</i>	Kjell Haugnes
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 75, 9450 Hamnvik (gbnr. 116/8)
<i>Dagens bruk</i>	Jordbruksarealet er bortleid til et landbruksforetak. Våningshuset på eiendommen benyttes som fritidsbolig.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 1,6 dekar til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området delvis avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF) og delvis til boligbebyggelse (B1). Hele området er hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570). Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan, og tiltaket krever dispensasjon samt positivt jordlovsvedtak. Tiltaket må i tillegg godkjennes av kulturminnemyndighetene.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt rundt eksisterende fjøs, med et areal på 1,6 dekar, evt. med redusert areal på 900 m ² . Fjøsen skal rives.



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Utsnitt fra plankartet. Gult område (B1) er avsatt til boligbebyggelse, grønt område er avsatt til LNF, skravur viser hensynssone landbruk (H510) og hensynssone kulturmiljø (H570).



Kart over landbrukseiendommen med arealtall.



Kartskisse basert på kart som fulgte med søknaden. Mørk gul farge viser fulldyrka jord. Gul farge viser den delen av eiendommen som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse (B1). Både våningshus med garasje og fjøsen ligger innenfor dette området. Blå farge viser tomte som primært søkes fradelt, ca. 1,6 dekar. Grønn farge viser tomte som søkes fradelt, dersom det første alternativet ikke kan godkjennes, ca. 900 m². Rød farge viser bolighuset som er planlagt oppført i fremtiden. Fjøsen skal rives. I neste omgang er det også planlagt å søke om fradeling av våningshuset med garasje.

Det offentlige kartgrunnlaget

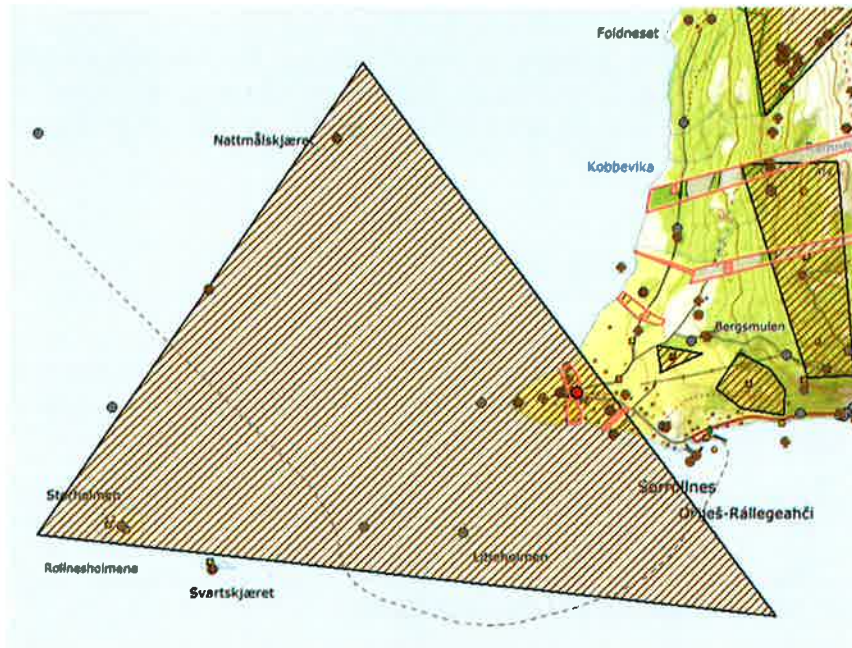
Naturmangfold

Det aktuelle området er registrert som naturtype hagemark/naturbeitemark (ID BN00041896 i Naturbase).



Avgrensing hagemark/naturbeitemark i Naturbase.

Innenfor det aktuelle området er det dessuten registrert en rekke rødlista fuglearter, samt fuglearter av særlig stor og stor forvaltningsinteresse.



Området hvor det er registrert rødlista fuglearter, samt fuglearter av særlig stor og stor forvaltningsinteresse.

Siden tiltaket er planlagt i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, er kommunens foreløpige vurdering at hensynet bak bestemmelsene om natur (pkt. 1.5.10 i planen) ikke er vesentlig tilsidesatt.

Naturfare

Det aktuelle området ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Før delingstillatelse kan gis, må søker ettersende dokumentasjon på sikker byggegrunn.



Aktsomhetsområde for marin leire i NVE Atlas.

Landbruk

Tiltaket kommer inn på fulldyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune. Den foreløpige vurderingen er at det ikke foreligger særlige grunner for å omdisponere og fradele fulldyrka jord til boligformål. Eiendommen er bebyggt med vånings-/bolighus. Denne brukes ikke til bolig-, men til fritidsformål.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området. Det er imidlertid registrert en rekke kulturminner i umiddelbar nærhet, og området er i kommuneplanens arealdel avsatt til hensynssone kulturmiljø.

Tiltaket krever godkjenning fra kulturminnemyndighetene.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Det må etableres ny avkjørsel/adkomst til Kirkegårdsveien som er privat vei.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til privat vann og avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

Tiltaket er planlagt i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, og kommunens foreløpige vurdering er at hensynet bak bestemmelsen natur og friluftsliv ikke er vesentlig tilsidesatt.

Det aktuelle området ligger imidlertid innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Før delingstillatelse kan gis, må søker ettersende dokumentasjon på sikker byggegrunn.

Tiltaket ligger innenfor hensynssone kulturmiljø, og krever godkjenning fra kulturminnemyndighetene.

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes dessuten et positivt vedtak etter jordloven. Den foreløpige vurderingen til landbruksforvaltningen i Ibestad kommune er at saken ligger an til avslag.

Med mindre det fremkommer ny informasjon, er Ibestad kommunes vurdering at dispensasjon ikke kan innvilges.

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Linn-Iren Sande

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vedlegg:

1. Opprinnelig søknad om deling, med kart
2. Endret søknad om deling, med søknad om dispensasjon og kart

Mottakerliste:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE
Kjell Haugnes
Erik Roll



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 16.05.2023

Vår ref.: 202306845-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/00328-11

Saksbehandler: Anita Andreassen/

22959612/anan@nve.no

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling av gnr. 116, bnr. 8, Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

NVE er myndighet for nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal bistå kommunene med å forebygge skader fra naturfarer og overvann ved å bygge opp og tilrettelegge for et godt kunnskapsgrunnlag og gi veiledning.

NVE prioriterer veiledning og uttalelser i arealplansaker, særlig kommuneplaner og større reguleringsplaner, og har ikke kapasitet til å vurdere alle dispensasjonssøknader konkret. Vi har derfor utarbeidet denne generelle veiledningen for dispensasjonssaker, knyttet til tiltak som kan være utsatt for naturfare, og tiltak nært vassdrag og anlegg for energi.

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, kan kommunen «gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». Det kan ikke gis dispensasjon hvis «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». Dere må vurdere konkret om vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare, som flom og skred, skal kommunen



påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir til sidesatt, og at dispensasjon dermed ikke kan gis. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, nå KDD).

Tiltak som ligger nært vassdrag

For tiltak nært vassdrag, må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivaretatt. Det gjelder en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag ([vannressursloven § 5](#)), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11).

Kommunen må også sjekke om vassdraget kan være vernet. [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#) gjelder hovedelv, sideelver, større bekker, sjø og tjern og et område på inntil 100 m bredde på sidene av disse. Tiltaket må ikke komme i konflikt med vernegrunnlag og verneverdier for området, se [NVEs nettsider for informasjon om vernegrunnlaget](#).

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

Vi viser til vår [kartbaserte veiledning for reguleringsplan](#), som også er relevant ved dispensasjon. Den vil lede dere gjennom våre fagområder og gi dere verktøy og innspill for ivaretagelse av disse temaene.

Se våre internettsider for arealplanlegging for ytterligere informasjon om våre tema. Her er informasjonen og veiledningen delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

DIN CUJ./ DERES REF: 22/00328-11
MIN CUJ / VÅR REF: 23/3016
BEAIVI / DATO: 08.05.2023
ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER: Stine Barlindhaug

Ibestad kommune
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 116/8 på Rolla, Ibestad kommune

Vi viser til deres brev av 14.04.2023.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda, samiske kulturminner i det aktuelle området. Tiltaket ligger imidlertid innafør hensynsone avsatt til kulturmiljø i kommunens arealdel, og det finnes en rekke kulturminner i umiddelbar nærhet til tiltaket. Kulturminnene hører inn under Troms og Finnmark fylkeskommunes ansvarsområde.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jamfør kulturminneloven § 8 annet ledd. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må arbeidet stanses umiddelbart og gis beskjed til

Sametinget og fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. § § 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Dearvuodaiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmarkku fylkkagielda
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 13.05.2023
Dok.nr: 23/06395-5
Deres ref:
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - fradeling av eiendom til boligformål - gbnr. 116/8 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 14.04.2023 med fire ukers høringsfrist. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder fradeling av en parsell med et areal på 1,6 dekar til boligformål.

Planstatus

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som *LNFR-formål*. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. pbl. kapittel 19.

Deler av området er avsatt til boligbebyggelse (B1), mens hele området inngår i hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570).

Det kreves også et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis.

Jordvern

Tiltaket berører fulldyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart.

Regjeringa la frem en oppdatert jordvernstrategi mai 2021. Jordvernmålet om maksimalt 4 000 dekar årlig omdisponert dyrka mark ble nådd i 2017–2019 og nytt mål er satt: årlig omdisponering av dyrka jord skal ikke overstige 3 000 dekar og målet skal være nådd innen 2025. Hurdalsplattformen for den nye regjeringen angir ytterligere innskjerping på 2000 dekar. Vi vil også henvise til regional plan for landbruk i Troms 2014-2025 hvor utfordringer med bevaring av dyrka mark i fylket drøftes.

Kulturarv

Bebyggelsen på Sørrollnes er et langstrakt klyngetun bestående av naust, våningshus og fjøs/uthus i rekker. Eksisterende fjøsbygning på omsøkte eiendom er det siste og vestligste fjøset i rekken av fjøs. Fjøsbygningen er fra før 1850, selv om deler av fjøsen kan være nyere, og bør etter vår vurdering ivaretas og ikke rives. Den har en laftet tømmerkjerne som vi antar er i brukbar stand og bør ivaretas som en ressurs. Vi ber om at fjøsen og spesielt tømmerkassen inngår i eventuell ny bygningsmasse som del av boligen, som tilbygg eller som frittstående element. Det vil være i tråd med FNs bærekraft mål med gjenbruk av bygningsmasse og materialer. Fjøsbygningen har en form og en beliggenhet som beriker kulturlandskapet med klyngetunet og opplevelsen av dette kulturlandskapet.

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:
E-post: postmottak@tffk.no
Telefon: 77 75 50 00

Nettside:
tffk.no

På Sørrollnes er det kulturminner med stor tidsdybde. Det er registrert automatisk freda kulturminner fra steinalder, jernalder og middelalder og nyere tid. Fra eldre steinalder kjenner vi til et aktivitetsområde som ligger oppe ved den gamle fotballbanen, ca. 50-60 m.o.h. Rundt lekeplassen er det gjort flere funn av redskaper fra de første menneskene som hadde tilhold på neset. Gårdshaugen fra jern- og middelalder er registrert sentralt på neset hvor det også i dag står hus og fjøs. Godt synlige gravrøyser ligger på rekke utover neset fra bedehuset og ned mot sjøen. I tillegg er det gjort flere gjenstandsfunn ved jordarbeid som sannsynligvis kan være spor etter gamle gravplasser eller bosetning og aktivitet i området.

Vurdering og anbefaling

Fylkeskommunen ber om at det i kommunen sin vurdering av søknaden tas hensyn til jordvern og bevaring av kulturlandskap.

Hvis det skal gjøres inngrep i marka innenfor det omsøkte området, må vi få tiltaket på høring da det er et stort potensial for funn av hittil ukjente kulturminner. Vi vil da vurdere om vi skal foreta en maskinell flateavdekking for å se om det kan være spor etter eldre bosetning og aktivitet under det moderne pløyelaget.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE

Kopi til:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse
SAMEDIGGI / SAMETINGET



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

03.05.2023

Vår ref:

2023/3920

Deres dato:

Deres ref:

2022/00328

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Lone Høgda, 77642136

Statsforvalterens innspill til søknad om dispensasjon for eiendom 116/8 - Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til Ibestad kommunes oversendelse av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling av grunneiendom 116/8 på Rolla.

Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

I kommuneplanens arealdel er området delvis avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) og delvis til boligbebyggelse (B1). Hele området er hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570).

Bevaring av dyrket jord fremheves som en styrket nasjonal interesse, og som et overordnet hensyn i arealforvaltningen. For å nå dette målet er det nødvendig å føre en streng jordvernpolitikk. Som planmyndighet har kommunene en sentral rolle når det gjelder å nå målet. Bevaring av jordbruksarealene over hele landet er viktig for å styrke beredskapen og matsikkerheten.

Som dere skriver i søknaden, er deler av tiltaket slikt omsøkt innenfor fulldyrka jord. Statsforvalteren støtter den midlertidige uttalelsen fra landbruksforvaltningen i Ibestad kommune som mener det ikke foreligger særlige grunner for å omdisponere og fradele fulldyrka jord til boligformål.



Ut fra den kartskissen i søknaden om dispensasjon fraråder Statsforvalteren fradeling slik skissert med blå og grønn linje. Vi anmoder Ibestad kommune å følge vedtatt overordnet plan som i dette tilfelle innebærer å forholde seg til område som er avsatt som B1 i kommuneplanen (gul farge).

Velger kommunen likevel å innvilge søknad om dispensasjon, vil Statsforvalteren vurdere å påklage vedtaket. Vi ber om å bli oversendt kommunens endelige vedtak i saken.

E-postadresse:
sftfpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/tf

Org.nr. 967 311 014



Side: 2/2

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Lone Høgda
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Troms og Finnmark fylkeskommune

Fylkeshuset, Postboks 701

9815 VADSØ

Arkivsak-dok. 23/00142-3
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
01.06.2023

SØKNAD OM KONSESJON GBNR. 81/5

Forslag til vedtak/innstilling:

Konsesjon innvilges til Torgeir Solvang for eiendom gbnr. 81/5, jf. konsesjonslovens §§ 1 og 9.

I medhold av konsesjonslovens § 11 settes det følgende vilkår:

1. Driveplikten må oppfylles. En orientering om driveplikten sendes ut sammen med vedtaksbrevet.
2. Konsesjon er gyldig når saksbehandlingsgebyr på kr 5000 er innbetalt. Faktura sendes ut sammen med vedtaksbrevet.

Vedlegg:

1. Utskrift fra Gårdskart.

Søknad om konsesjon legges ikke ved her pga. personopplysninger.

Kort beskrivelse av saken

Ervervet er konsesjonspliktig fordi eiendommene er bebygd og større enn 100 dekar.

Fakta i saken

Overdrager:	Svein Forså
Søker:	Torgeir Solvang
Beliggenhet:	Ytre Forså
Plansituasjon:	LNFR
Kjøpesum:	Kr 200.000, -
Bygninger:	Fjøs fra 1906 i dårlig teknisk tilstand
Arealopplysninger:	Se vedlagte utskrift fra Gårdskart
Eiendommens bruk pr i dag:	Fritid
Konsesjonssøkers formål med ervervet:	Fritid

Boplikt:

Det oppstår ikke lovbestemt boplikt for denne eiendommen, og siden eiendommen ikke har bolighus, kan kommunen heller ikke sette boplikt som vilkår.

Driveplikt:

Driveplikten er varig og er hjemlet i jordlovens § 8. Det er driveplikt på eiendommens jordbruksarealer. For at driveplikten skal være oppfylt, må produksjonsegenskapene på jorda opprettholdes slik at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig. Det stilles ikke krav til driftsform. Driveplikten anses som oppfylt selv om arealet brukes til produksjon av blomster eller til hestehold. Driften kan imidlertid ikke være slik at produksjonsegenskapene forringes over tid. Driveplikten kan oppfylles på to måter – personlig oppfyllelse eller bortleie. Dersom jorda leies bort, må det inngås skriftlig jordleieavtale på minimum 10 år. Avtalen må godkjennes av kommunen. Dersom det ikke finnes interesserte leietakere og eier ikke kan drive eiendommen selv, må kommunen søkes om fritak fra driveplikten.



Fjosen på eiendommen. Bilde hentet fra Google Street View.

Vurdering**Helse og miljø**

Ingen konsekvens

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplanen

Iht. samfunnsplanen skal arealbruken understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser.

Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Den aktuelle eiendommen ligger ikke innenfor kjerneområde for landbruk. Det bør likevel settes som vilkår for konsesjon at driveplikten på jordbruksareal oppfylles, både for å understøtte landbruksutviklingen i kommunen ved å gjøre arealer tilgjengelige for de som vil drive, for å opprettholde matjordas produksjonsegenskaper, og for å bevare et åpent kulturlandskap.

Vurdering iht. konsesjonsloven

Eiendommen vurderes å kunne brukes til landbruksformål, på grunn av sine arealressurser. Konsesjonssøknaden skal da vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens §§ 1, 9 og 9a.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

Kommunedirektøren kan ikke se at ervervet er i strid med konsesjonslovens formålparagraf.

Eiendommen mangler bolighus, og det har ikke vært (selvstendig) landbruksdrift på eiendommen de senere år. Jordbruksarealene egner seg best som leiejord. Eiendommen har vært brukt til fritidsformål, og skal erverves til uendret bruk/formål.

Konsesjonsloven § 9 tar for seg særlige forhold for landbrukseiendommer:

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

1. Eiendommen mangler bolighus og er ikke egnet til bosetting.
2. Ervervet anses som en god nok driftsmessig løsning.

Ut fra sine arealressurser er eiendommen egnet til selvstendig, tilskuddsberettiget landbruksdrift. Jordbruksarealene har imidlertid ligget brakk i flere år, fjøsen er i så pass dårlig tilstand at den trenger omfattende renovering for å kunne brukes til dyrehold, og det er ikke bolighus på eiendommen. Derfor vurderes eiendommen som lite attraktiv for selvstendig drift. Den egner seg nok best som leiejord. Det stilles som vilkår for konsesjon at driveplikten oppfylles, enten personlig eller ved bortleie.

3. Søker har erfaring med uttak av brensel til eget bruk.
4. Kulturlandskapet vil i positiv grad bli påvirket dersom skogen drives. Det er driveplikt på jordbruksareal, og konsesjonssøker må oppfylle denne, enten personlig eller ved bortleie. Dersom konsesjonssøker ikke kan oppfylle driveplikten selv, og det ikke finnes interesserte leietakere, kan kommunen søkes om fritak fra driveplikten.

Konsesjonslovens § 9a sier noe om priskontroll ved erverv av landbrukseiendom:

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

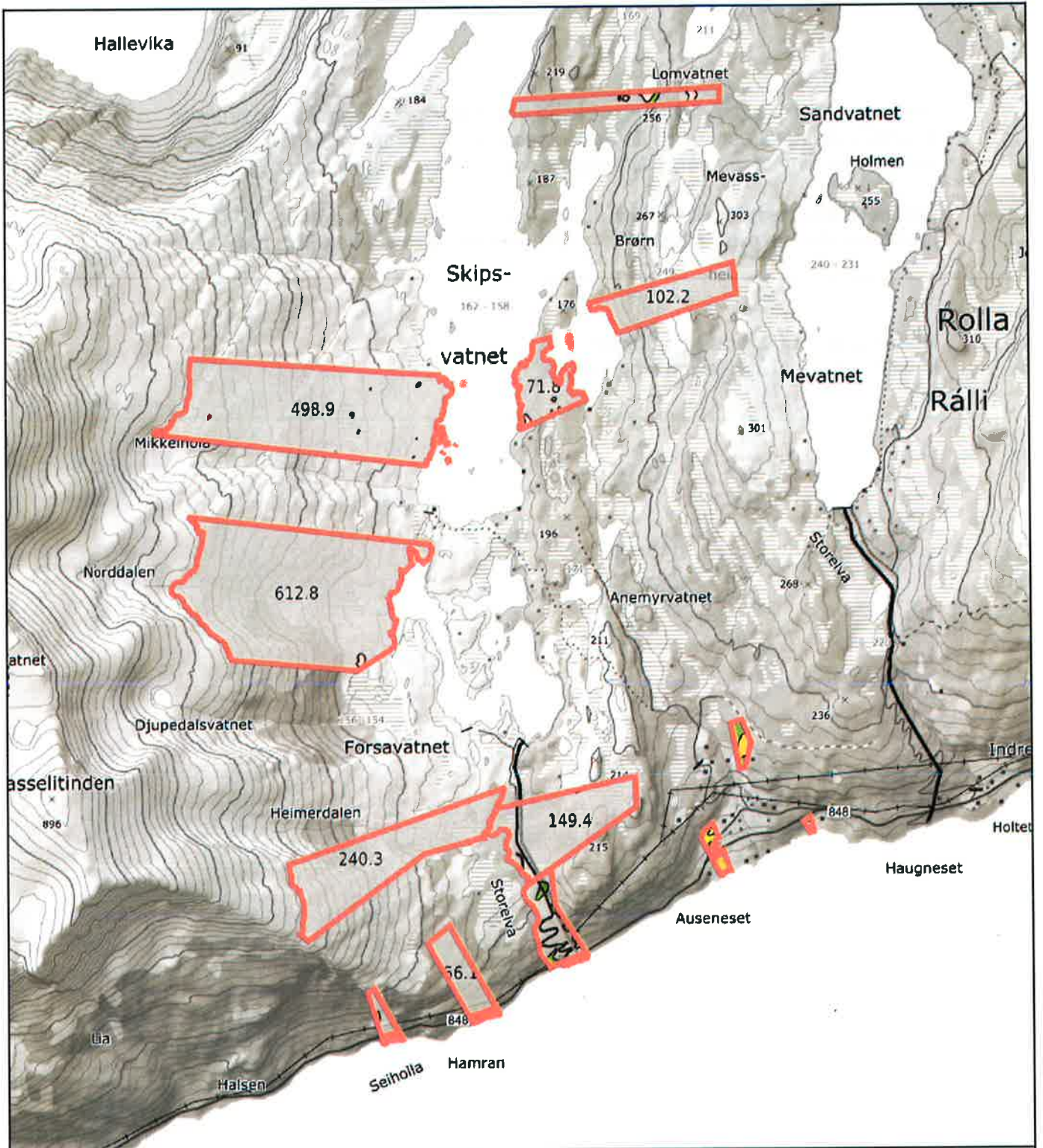
*Priskontrollen på landbrukseiendommer gjelder ved erverv av **bebygd eiendom** med et areal over 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Dette innebærer at en bebygd eiendom med skog eller andre arealer er unntatt fra priskontroll, dersom eiendommens areal ikke overstiger 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Det er priskontroll ved erverv av **ubebygd eiendom** som skal brukes til landbruksformål. Er den ubebygde eiendommen en ren skogeiendom, skal det ikke foretas priskontroll. Med ren skogeiendom forstås eiendommer uten jordbruksareal. Med jordbruksarealer forstås fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Priskontrollen innebærer at konsesjonsmyndigheten skal vurdere om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Ved utøvelse av priskontrollen kan konsesjonsmyndigheten fastsette en lavere pris enn avtalt. Ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, vil priskontrollen unnlates så fremt kjøpesummen er under kr. 3 500 000,- Dette følger av forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv § 6a.*

Beløpsgrensen gjelder eiendommer med boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen. I denne forbindelse er det et vurderingsmoment om det er tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp.

I dette tilfellet gjelder det en landbrukseiendom med mindre enn 35 dekar dyrka jord hvor det ble gitt kr 200.000, -. Prisen skal derfor ikke vurderes.

Kommunedirektørens konklusjon

Innstillingen er at konsesjon innvilges.









0 200 400 600m
 Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 05.05.2023 14:18
 Eiendomsdata verifisert: 05.05.2023 13:41

GÅRDSKART 5413-81/5/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 81/5/0

 **NIBIO**
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser
 TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord	11.9	
	Overflatedyrka jord	3.6	
	Innmarksbeite	2.7	18.2
	Produktiv skog *	21.1	21.1
	Annet markslag	1889.5	
	Bebyggd, samf., vann, bre	16.7	1906.2
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1945.5	1945.5




* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

	11.9	
	3.6	
	2.7	18.2
	21.1	21.1
	1889.5	
	16.7	1906.2
	0.0	0.0
	1945.5	1945.5

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

-  Arealressursgrenser
-  Eiendomsgrenser
-  Driftssenterpunkt