

Møteinnkalling

Formannskap

Møtedato: 09.06.2023 kl. 08:00

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		
52/23	22/00328-19	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/8
53/23	22/00328-20	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8
54/23	23/00069-8	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/18
55/23	23/00069-9	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18
56/23	22/00389-11	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 83/17
57/23	22/00389-12	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17
58/23	22/00337-10	Fremtidig barnehagestruktur - Høringsrunde utredningsrapport og anbefaling
59/23	23/00018-10	Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 09.06.2023

Hamnvik, 02.06.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

52/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/8	3
53/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8	13
54/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/18	49
55/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18	59
56/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 83/17	93
57/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17	103
58/23 Fremtidig barnehagestruktur - Høringsrunde utredningsrapport og anbefaling	136
59/23 Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 09.06.2023	220

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 avgivere eiendommen er en landbruks eiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

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 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

Landbruksseiendom 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. Bebyggt areal utgjør 0,8 dekar. Resten er annet areal/utmark.

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

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



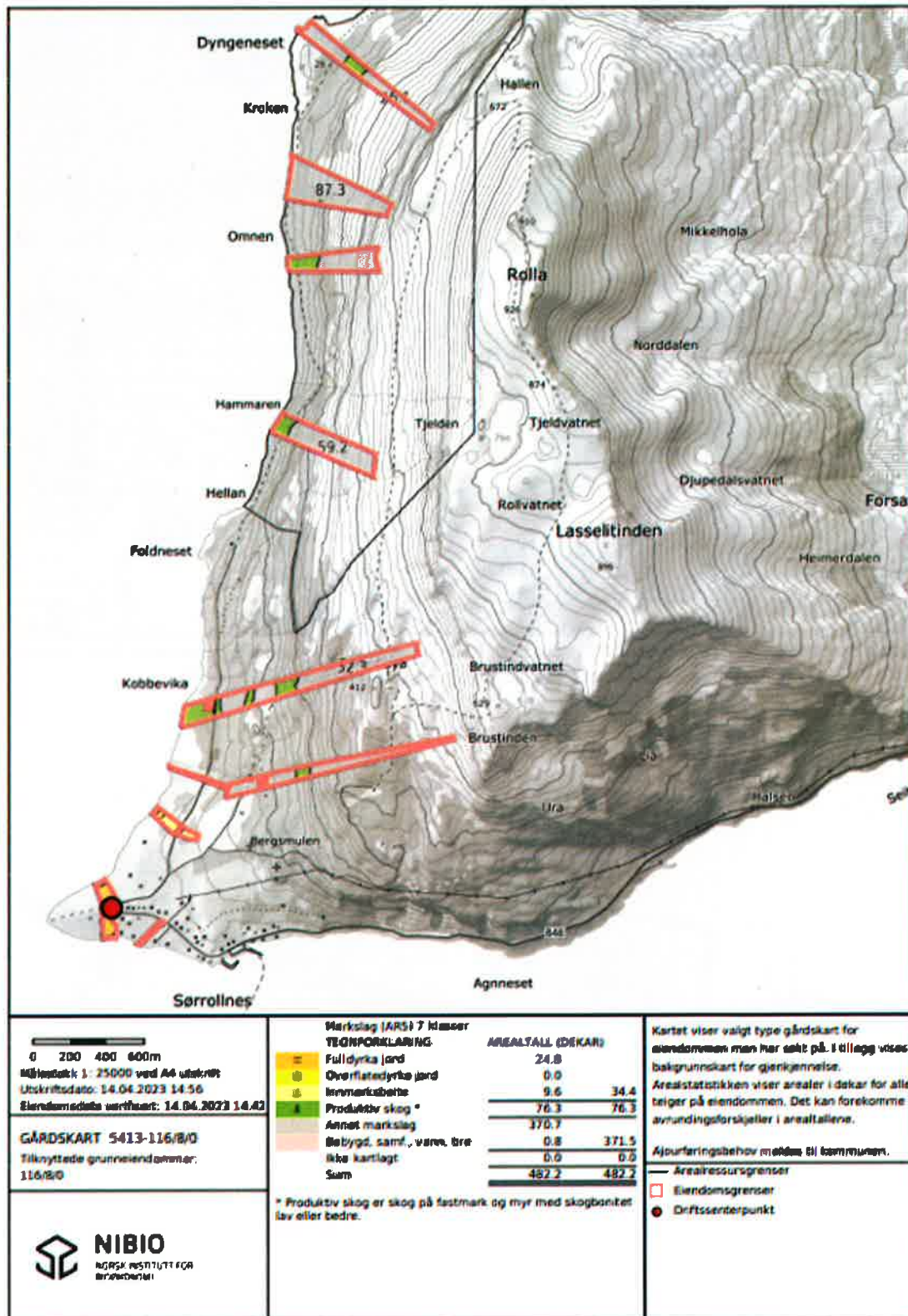
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Utsnitt fra plankartet. Gult område (B1) er avsatt til boligbebyggelse, grønt område er avsatt til LNF, skravur viser hensynssone landbruk (HS10) og hensynssone kulturmiljø (HS70).



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.



Kart over landbrukselendommen 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 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.

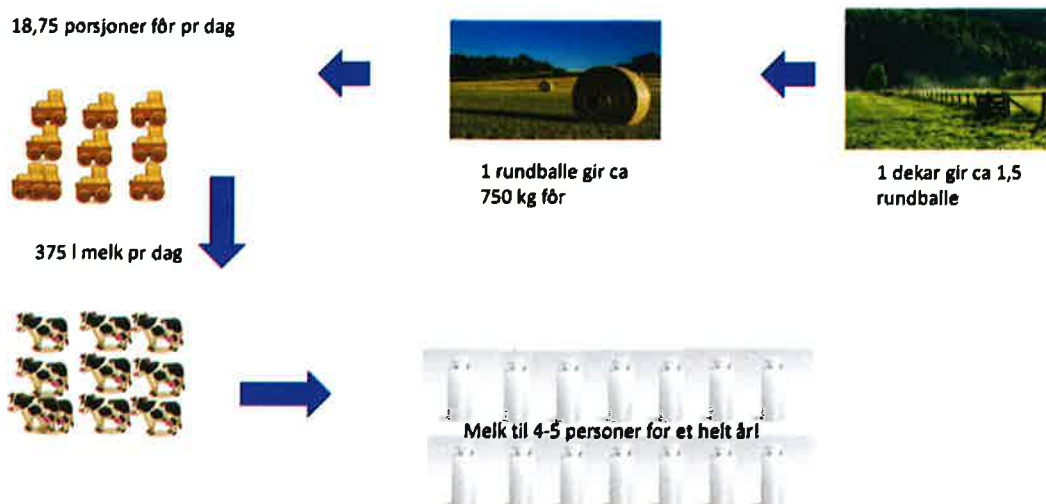
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<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 landbrukseiendom. 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 lbestad 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 landbrukseiendommen. 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.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00328
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	31/23

Søknad om deling av landbruksseiendom gbnr. 116/8

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 31/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Skriv inn vedtaket her

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00328
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	31/23

Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/8

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 31/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Skriv inn vedtaket her

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 areadel krever positivt vedtak etter jordloven.

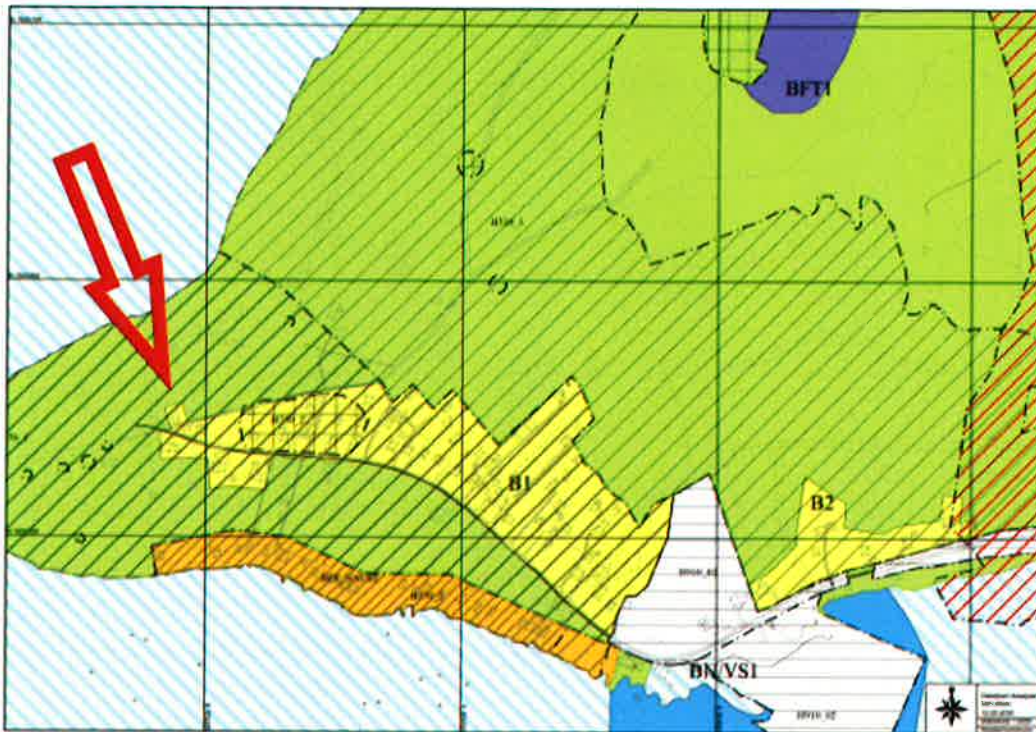
Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

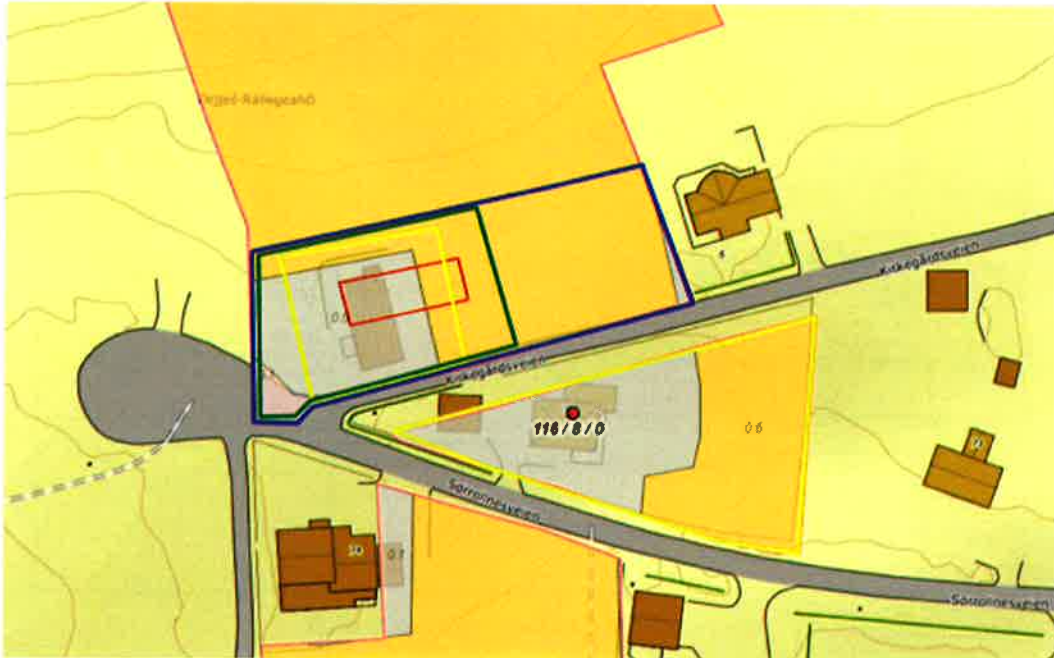
Søker/eier	Kjell Haugnes
Lokalisering	Sørrollnesveien 75, 9450 Hamnvik (gbnr. 116/8)
Dagens bruk	Jordbruksarealet er bortleid til et landbruksforetak. Våningshuset på eiendommen benyttes som fritidsbolig.
Tiltak og formål	Fradeling av en parsell med et areal på 1,6 dekar til boligformål (evt. redusert til 0,9 dekar).
Planstatus	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).
Dispensasjon	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.



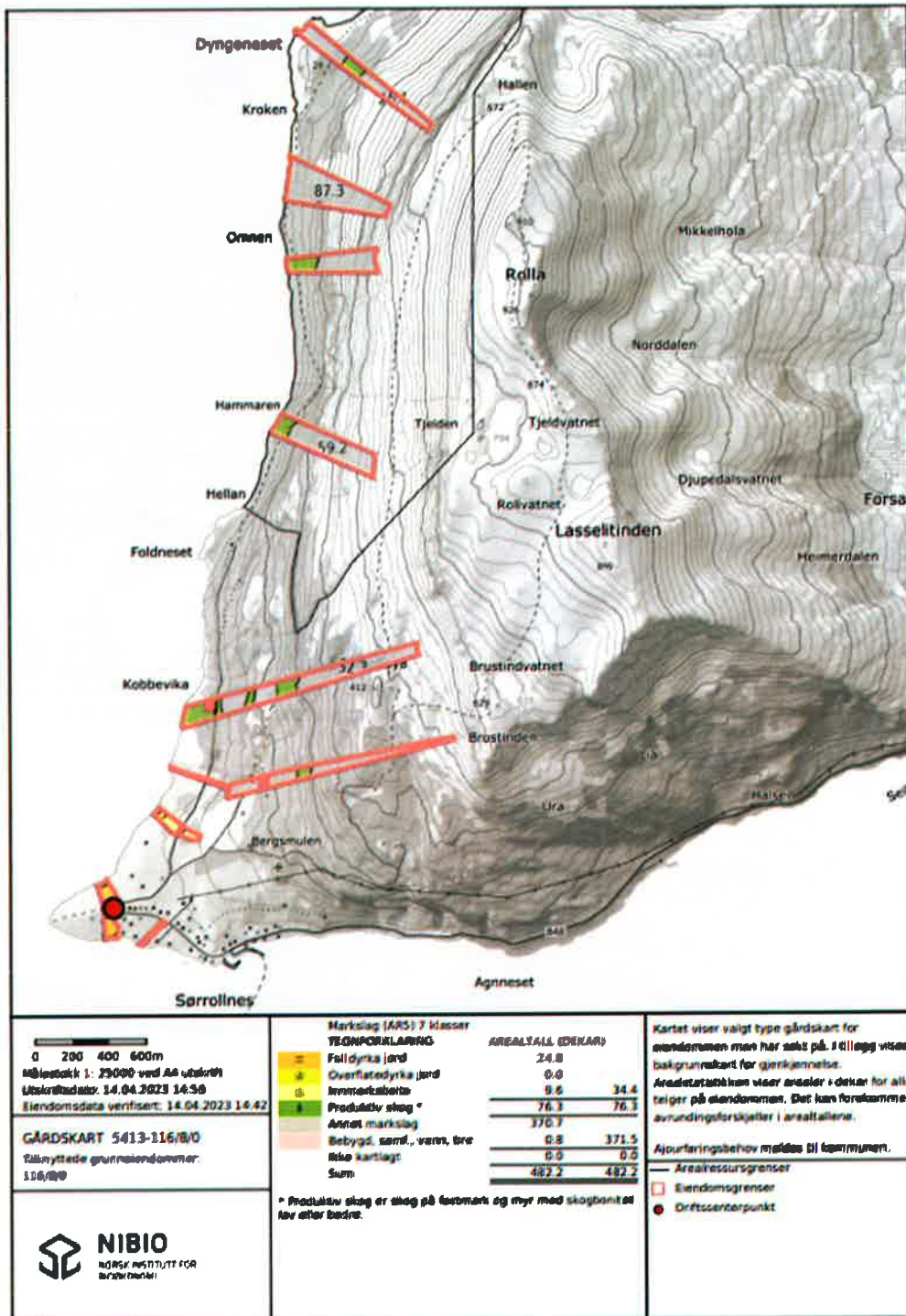
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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 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.



Kart over landbrukeiendommen 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 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.

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

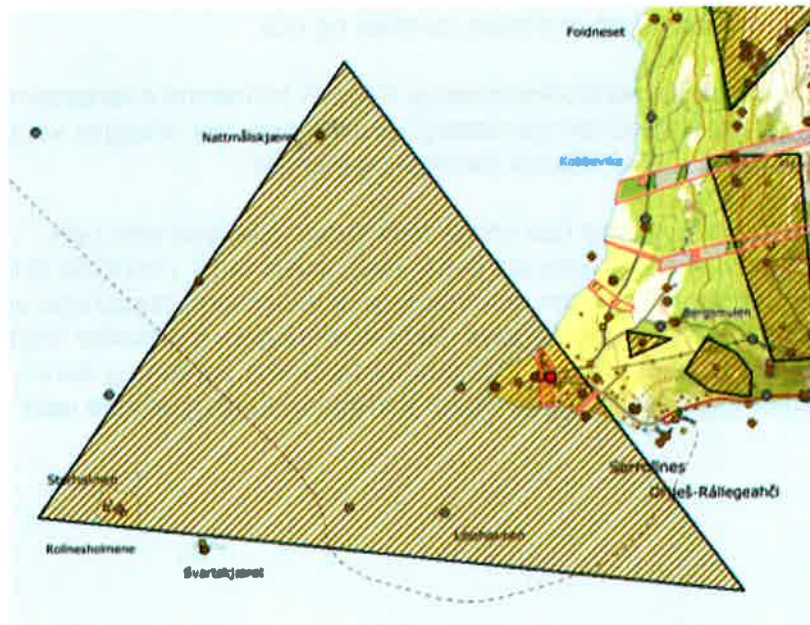
Naturmangfold

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 riving 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	
Avid.	Saksb.
- 2 NOV. 2022	
Sakenr.	Dok.nr.

**TAKSTINGENIØR/BYGGMESTER ERIK ROLL
LENSMANNSVEIEN 15 - 9450 HAMNVIK**

Erik Roll - 9450 Hamnvik ble i 1982 oppnevnt som taksstmann av ~~forbudsrettsrådet~~ og godkjent av kreditilsynet. Tidligere medlem av NITO TAKST og NORGES TAKSERINGSFORBUND
Et frittsående uavhengig takseringsfirma som foretar taksering av verdi- lånetakster på bolig, fritidshus, forretningsleiligheter med tilstandsrapporter.
Godkjent av naturskadepoolen på naturskader på fast eiendom.

ORG.NR. 986 308 112
Mobilar. 90864399
Bank: 4790.07.96192
e.post: eroll@online.no

GODKJØNNINGSOMRÅDE

- Taksering av bygningskader
- Utarbeidelse av Verdi og Tilstandsrapporter
- Prosjekt og Byggeteideelse

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 landbruksleiligheten gnr. 116 bnr. 8 på Særrøllines.

Kjell Haugnes og Tormod Lande - begge adr. Harstad.

ORIENTERING

Landbruksleiligheten har ikke vært i drift på flere 10-år av eierne. Innmarken 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 annodet 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 byggesaken. 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 bygg, eller alternativt bare ett større bygg 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 Åsg Valen Olsen - bnr. 21 og 73 og bnr. 43. Erik 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/rekvizisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1, 1. ledd, m -jf. pbl kap. XI og XII og lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

Pluss for kommunens stempel

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

Søknad nr. 156

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 364 Sentrum
0102 Oslo

15E57A 0 KOM.
 9450 Hamvik

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

1. Søknaden/rekvizisjonen gjelder følgende eiendom(mer)

Gnr.	Bnr.	Eiendomsnr.	Eiendomsnavn
116	8		Killhaugnes og Tormod Lande
Gnr.	Bnr.	Eiendomsnr.	Hjemmelsnavn(e) (med bokstaver)
			Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eiendomsnr.	Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eiendomsnr.	Hjemmelsnavn(e) (med bokstaver)
			Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eiendomsnr.	Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eiendomsnr.	Hjemmelsnavn(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 veggrunn med oppmålingsforretning

Legg ved kopi av planens reguleringskart som viser hvilket arealgrænse det søkes om.

2 b. Parsellen(e) skal brukes til:

Parsell nr.	Areal (ca. areal)	Formål	Tilleggsparcell		Tilleggsareal til grunnen	
			Tilleggsparcell	Tilleggsareal til grunnen	Gnr.	Bnr.
1	2300 m ²	Bolig(er)	<input checked="" type="checkbox"/>			
2	m ²		<input type="checkbox"/>			
3	m ²		<input type="checkbox"/>			
4	m ²		<input type="checkbox"/>			

3. Dispensasjonssøknad

Det søkes om dispensasjon fra:

- tomtens tillatte utnyttelse iht. reguleringsplanen
- minste tomtestørrelse iht. reguleringsplanen
- reguleringsplanens forutsatta arealbruk
- avstandsbestemmelser i vegloven eller plan- og bygningsloven
- veiløpbarhetskravet i pbl § 18-1 første ledd bokstav a)
- Annet. (Spesifiser nærmere i følgebrevet)

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

4. Arealdisponering og grad av utnyttelse

Ekstisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		
Antall brukstyper		
Bruksareal	m ²	m ²
Bygget areal	m ²	m ²

Vic beregnet grad av utnyttelse etter gjeldende regulering for resiparsell
 Området omfattes ikke av reguleringsplan.
 Avkjøret fra kirkegårdsveien.
 Privat godkjent vannverk.

5. Parseller det er søkt fradeling for:

5a. Minstebyggestandard:

Minste avstand fra den planlagte bygning til: < 4 m 12 m 8 m Of. gnr., vnr. og arealbeholdning

5b. Aktområdet - If. pbl § 27-4 og vegloven §§ 40-43

Hvis sags. vs. vil ny parsel ha aktområde? Ja Nei Nei

5c. Vannforsyning - If. pbl § 27-1 og avlep - If. pbl § 27-2

Offentlig vannverk: JA NEI

Offentlig avløpsnett: JA NEI

Er avkjørselstiltale gitt? JA NEI

Hvis avkjørselstiltale er gitt må dokumentasjon vedlegges.

6. Plass for oppstilling av vedlegg

Vedlegg nr.	Beskrivelse	Beskrivelse
1		
2		
3		
4		
5		

For mer informasjon se Plan- og bygningsetaten internettide: www.sbo.oslo.kommune.no

7. Opplysninger om søker og søkers underskrift

Søkers navn og underskrift

Dato: 1/11-2022

Adresse: Kariabekken 8

Postboksnummer: 9415 Harstad

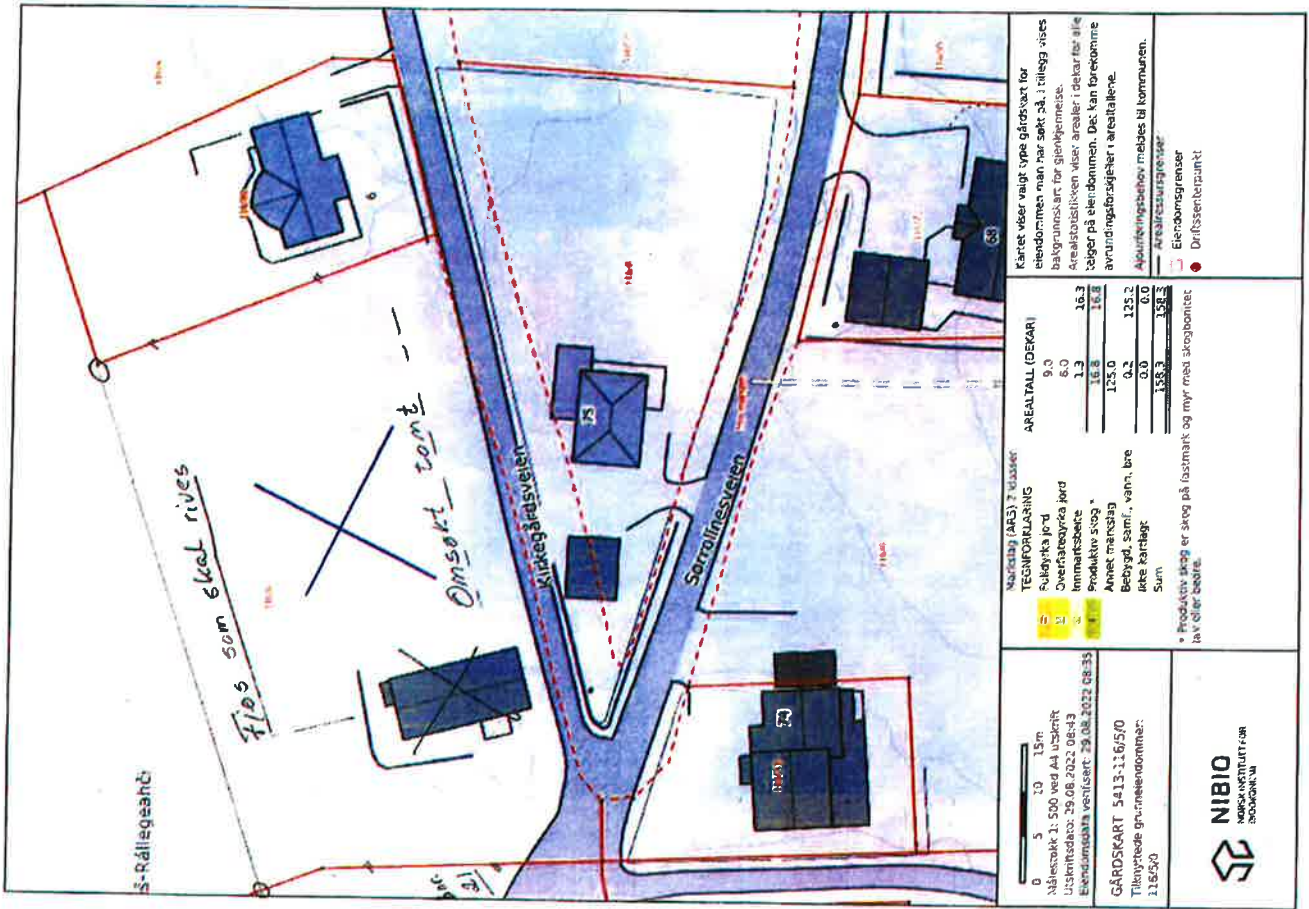
E-postadresse: rigmor@kjell@gmail.com

Mekanism for feilretting

Navn: Kjell Hauges

Adresse: Kariabekken 8

Postboksnummer: 9415 Harstad



<p>S-Råttegashøi</p> <p>Flis som skal rives</p> <p>Omsøkt tomt</p> <p>Klittegrønsveien</p> <p>Sørrolinesveien</p>	<p>Skarvet viser vaegt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. Tillegg vises bakgrunnskart for grenseinnmåling. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle beiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforsjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbrev meldes til kommunen.</p> <p>Arealstatistikkgrupper:</p> <ul style="list-style-type: none"> Eiendomsgrupper Driftsenterpunkt 																																								
<p>MAKROLOGI (ARL) 7 KLASSE</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>Sukkyrta jord</td> <td>9,0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Overtarbare jord</td> <td>6,0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Innmarksbeite</td> <td>1,3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Produktiv sagg *</td> <td>16,8</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Annet marslag</td> <td>125,0</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Bebygg, samf., vann, bre</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Jes bakkag</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td></td> <td>158,3</td> </tr> </table> <p>* Produktiv sagg er skog på lausmark og myr med skogbommet lav eller beire.</p>	1	Sukkyrta jord	9,0	2	Overtarbare jord	6,0	3	Innmarksbeite	1,3	4	Produktiv sagg *	16,8	5	Annet marslag	125,0	6	Bebygg, samf., vann, bre	0,2	7	Jes bakkag	0,0	Sum		158,3	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>9,0</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>6,0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1,3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>16,8</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>125,0</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>0,0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>158,3</td> </tr> </table>	1	9,0	2	6,0	3	1,3	4	16,8	5	125,0	6	0,2	7	0,0	Sum	158,3
1	Sukkyrta jord	9,0																																							
2	Overtarbare jord	6,0																																							
3	Innmarksbeite	1,3																																							
4	Produktiv sagg *	16,8																																							
5	Annet marslag	125,0																																							
6	Bebygg, samf., vann, bre	0,2																																							
7	Jes bakkag	0,0																																							
Sum		158,3																																							
1	9,0																																								
2	6,0																																								
3	1,3																																								
4	16,8																																								
5	125,0																																								
6	0,2																																								
7	0,0																																								
Sum	158,3																																								
<p>0 5 10 15m</p> <p>Nåleskalk 1:500 ved A4 usikkert</p> <p>Utstemsdato: 29.08.2022 08:43</p> <p>Eiendomsdata versjonert: 29.08.2022 08:35</p> <p>GÅRDSKART 5413-1.16/5/0</p> <p>Tilsvarende grunnkøntendommer: 118550</p>	<p>NIBIO</p> <p>NORSK LANDBRUKSUTVIKLING</p> <p>BOBOKEN.WI</p>																																								



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.

Settes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei
 Er det behov for tilatelse/utviklingsplan fra annen myndighet? Ja Nei
 Hvis ja, så opplyse ikke vilkårene for 3 ukens saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd Ja Nei
 Nærværelse, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).
 Foreligger det merknader fra naboer eller gjennboere? Ja Nei

Søknadens gjelder

Os. 118	Her. 8	Kommun. 75	Bygningst. 75	Boligst. 75	Kommunalt bestilt
Adresse: Sørreissveien 75 Postnr. 5450 Poststed: Bestilt					
Minste areal til bebodt eiendom, jf. § 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"/> Skiltetleiene (SAK10 § 3-1-6) <input type="checkbox"/> Driftbygning i landbruket med samlet brukareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstave b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjonslekk (som ikke skal plasseres for langre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en brukseining <input checked="" type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1					
<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/erstatning av grunn- eller grunn- <input type="checkbox"/> Anleggs- <input type="checkbox"/> Feste grunn <input type="checkbox"/> Arealoverføring eller annen <input type="checkbox"/> grunn- eller grunn- <input type="checkbox"/> over 10 år					
<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Det søkes om å frakte areal fra grunnt. 116/B til å oppføre ny bolig, der eksisterende bygning rives.					

Arealdispensasjon

Sjå karta for gjeldende plan

Planstatus m.v. Arealdel av kommuneplassplan Reguleringsplan Byggesaksplan Eventuelt andre planer

Venn på plass: Kommuneplassens arealdel - Sjå og les: Sum BRA: 1,811 de

Sum BRA: 1,811 de

Vs. søknad er godt av utvalgt. Vedlegg finnes på www.dibb.no eller kontakt kommunen.

Grad av utnyttning

Er det strømlinje/linjehalv eller netstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Hvis ja, må avtaling med berørt nettselskaper være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avtaling med berørt nettselskaper være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Minste avstand til nabogrøse	min 4 m	
Minste avstand til annen bygning	min 4 m	
Minste avstand til midten av vei	min 4 m	

Plassering

Er det strømlinje/linjehalv eller netstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Hvis ja, må avtaling med berørt nettselskaper være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avtaling med berørt nettselskaper være dokumentert

Minste avstand til nabogrøse

Minste avstand til annen bygning

Minste avstand til midten av vei

Krav til byggesaken (pbl § 26-1)
 Sosial trykknapp i kommunalt område?
 Sosial trykknapp i kommunalt område? Nei Ja Vedlegg nr. _____

Flom
 (TEK17 § 7-2) Nei Ja Vedlegg nr. _____

Skred
 (TEK17 § 7-3) Nei Ja Vedlegg nr. _____

Andre natur- og miljøfare
 (pbl § 26-1) Nei Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg Vedlegg nr. _____

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomstvegveien §§ 40-43 pbl § 27-4 Ja Nei Nei

Adkomst Offisiell nyfødt adkomst Følsveg/lykesveg Er avkjøringsstillebæ gitt? Ja Nei

Overvean Takovervean Avvepssystem Terreng Er vegret sikret ved tinglyst erklæring? Ja Nei

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for offentlig/privat håndboret, midlertidige tiltak eller opprulling av matrekkemul.

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3 Offentlig vannverk Privat vannverk

Avløp pbl §§ 27-2, 27-3 Offentlig avløpsnett Privat avløpsnett

Stal det installeres vannkølet? Ja Nei

Føreligger utslippsstasjon? Ja Nei

Dersom avløpsnett forbeholder tilknytning til annen privat lotheng eller krysser annen grunn, foreligger rettslig ved tinglyst erklæring? Ja Nei

Dersom vannledningsforbeholder tilknytning til annen privat lotheng eller krysser annen grunn, foreligger rettslig ved tinglyst erklæring? Ja Nei

Dersom vannledningsforbeholder tilknytning til annen privat lotheng eller krysser annen grunn, foreligger rettslig ved tinglyst erklæring? Ja Nei

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Utses rekrutt
Dispensasjonssaker/henvilget dispensasjon	Kvarting for nabovarsel/opplysninger gitt i nabovarsel/motormefneder/kommentarer til nabovarselsnotiser	B	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/veikjenningsplan		C	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)		D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjeller/taut		E	-	<input type="checkbox"/>
Utleielse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5		F	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning		I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg		J	-	<input type="checkbox"/>
		Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Tilfetsnavn

Navn Kjell Haugnes Telefon (dagtid) _____ Mobiltelefon 98471688

Adresse Kallestun 8-54 Postboks 9415 BREVIKA

Dato 11/11/23 E-post kjell.haugnes@gmail.com

Gjentes med tilkoblet/av Kjell Haugnes

Eventuelt organisasjon _____

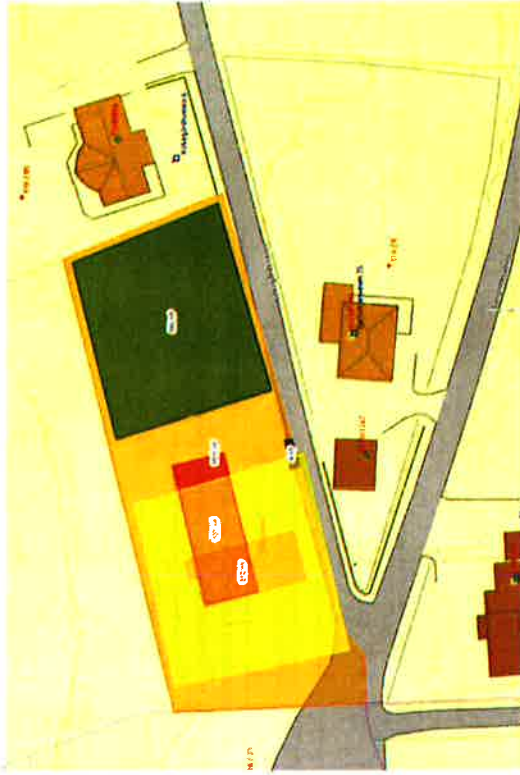
Søknad om fradeling av egen tomt Gnr/Bnr 116/8

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 felleskap 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 yfret ønske fra flere av etterkommerne til Kjell og Brit-Eli om å kunne bosette seg på eiendommen ved en fremtidig 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 reguleringsbestemmelse 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 nødvendig 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 muliggjort for nybygg ligger hovedsakelig i området B1 -Sørrollnes ytre, som etter planbestemmelsene (2.2.1) som er bestemt til boligformål. Det er fra kommunens side ønskelig at nybygg skjer som fortetting på Sørrollnes i område B1 (ref Planbestemmelser 2.1.7). Det mest naturlige fra søkers side er å benytte området der det i dag står en kondemnerbar fjøsbygning, som ikke har vært i bruk som fjøsbygning de siste 50 årene.

Søknað 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 ihht 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 Sørrollines 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 Ø1, 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 legges til rette for bedre trafikkal flyt for kjøring til kirkegården og Fabeparken, i tillegg til at allemeheten 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 hensynszone 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 tilaket 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 tilaket 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 samfunnshensyn 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**.

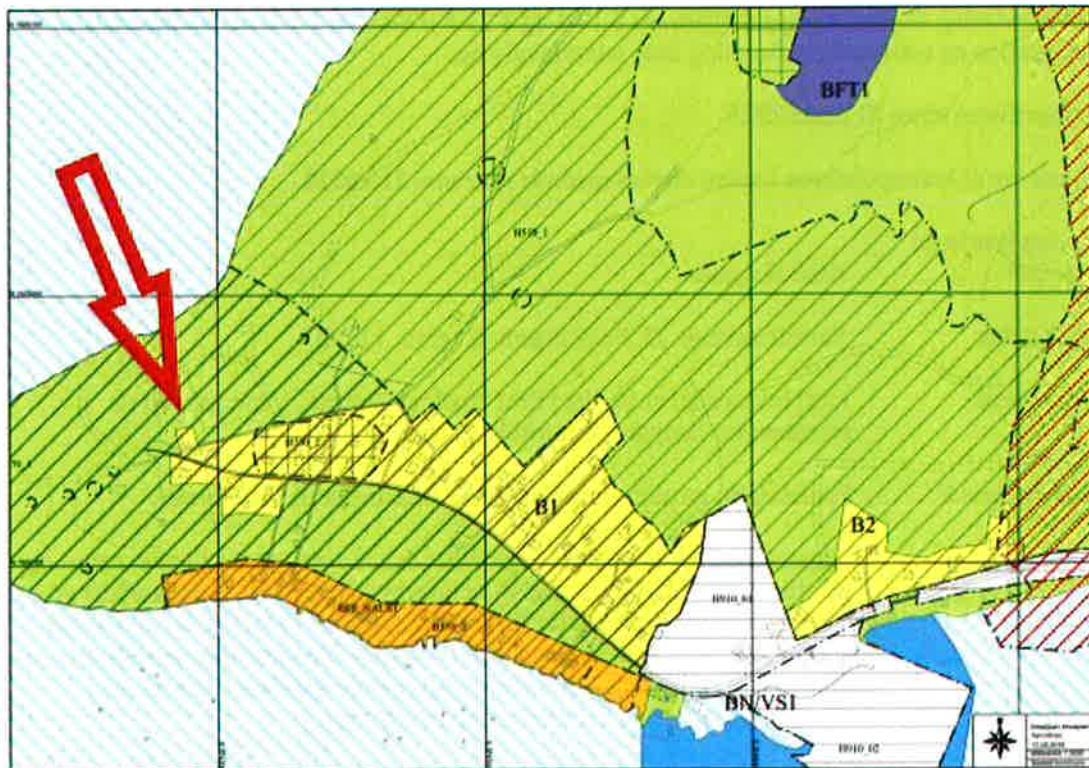
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **22/00328**.

Saksopplysninger

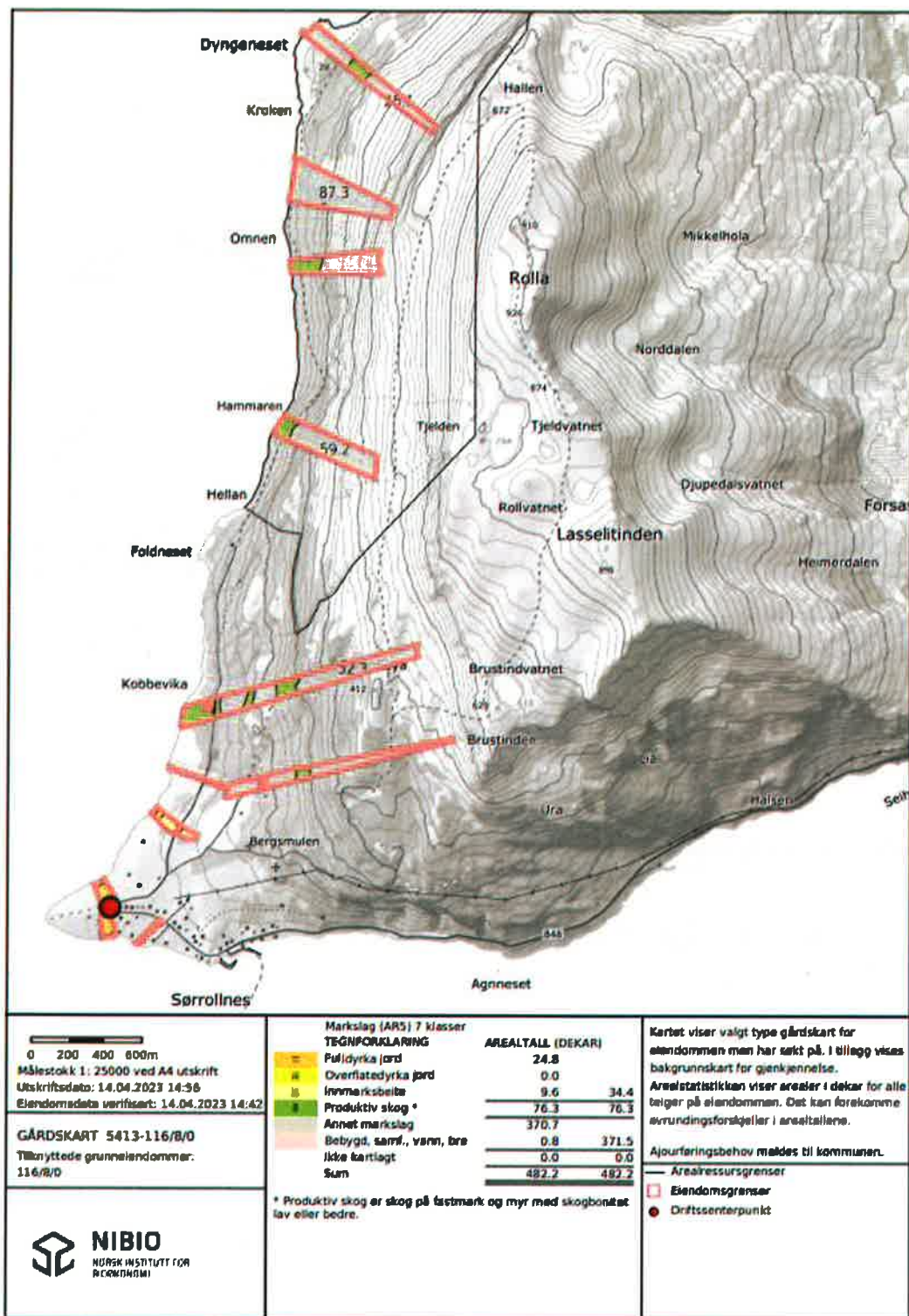
<i>Søker/eier</i>	Kjell Haugnes
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 75, 9450 Hamnvik (gbnr. 116/8)
<i>Dagens bruk</i>	Jordbruksarealet er bortleid til et landbruksforetak. Våningshuset på eiendommen benyttes som fritidsbolig.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 1,6 dekar til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området delvis avsatt til landbruks- natur- og 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, 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 . Fjøsene 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

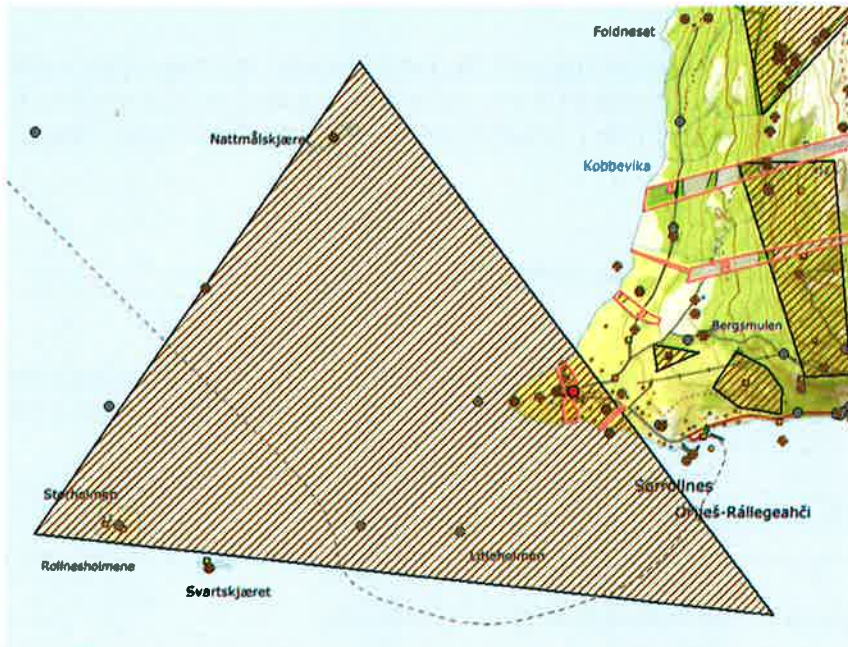
Naturmangfold

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 bebygd 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 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

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

DIN CUJ./ DERES REF:
22/00328-11

BEAIVI / DATO:
08.05.2023

MIN CUJ / VÅR REF:
23/3016

ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
Stine Barlindhaug

Ibestad kommune
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknað om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknað 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 innafor 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 ikkje tillatt å skade eller skjemma et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikkje kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Dearvuodaiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorráðdeaddi/seniorrádgiver

Stine Barlindhaug
Seniorráðdeaddi/seniorrádgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuwon 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 - lbestad 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 henvide 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 Finnmarkku 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/meldingPostadresse:
Postboks 700
9815 VadsøBesøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, VadsøTelefon: 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

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00328
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	32/23

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 32/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00328
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	32/23

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/8

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 32/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

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 avgivereieendommen 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

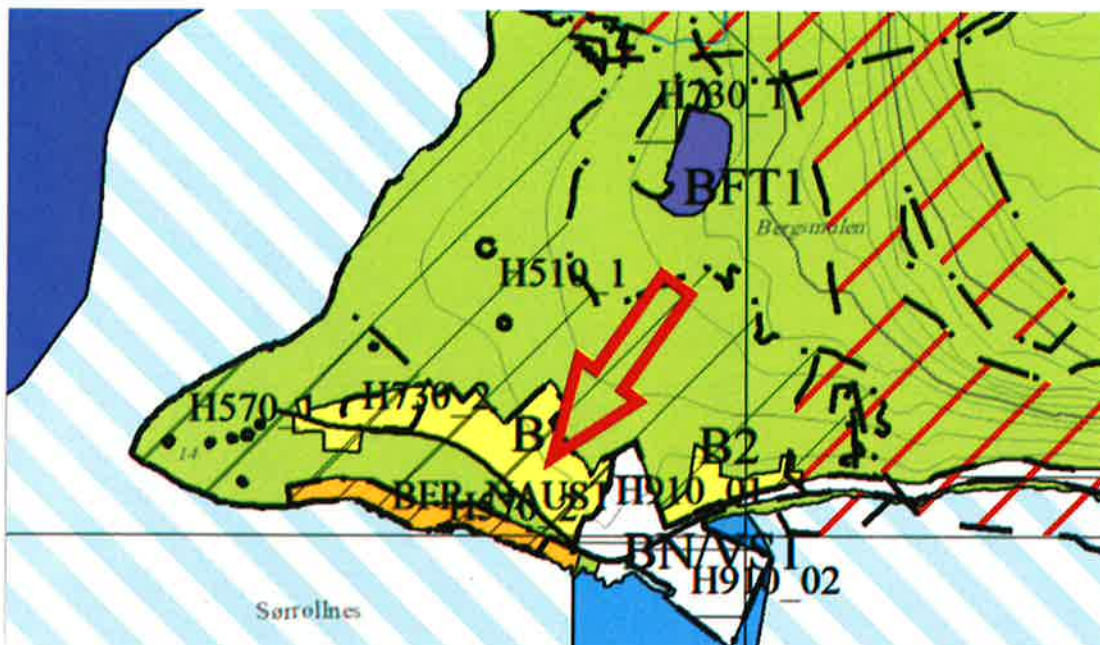
Landbruks eiendom gbnr. 116/18 ligger på Rolla og har et totalt areal på ca. 107,6 dekar (deler av en utmarksteig er kjøpt av Fylkeskommunen i forbindelse med utbedring av fylkesveien, arealendringen er ikke matrikkelført enda). Eiendommen består av totalt 9 teiger, og det er deler av hovedteigen med 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 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.

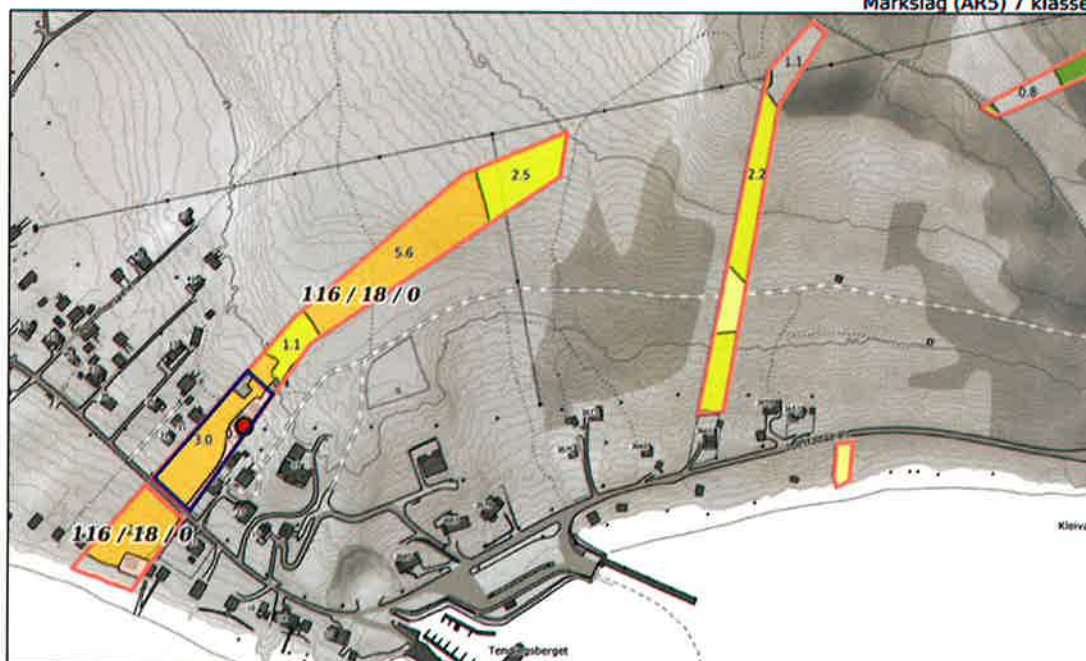


Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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.

Markslag (AR5) 7 klasser



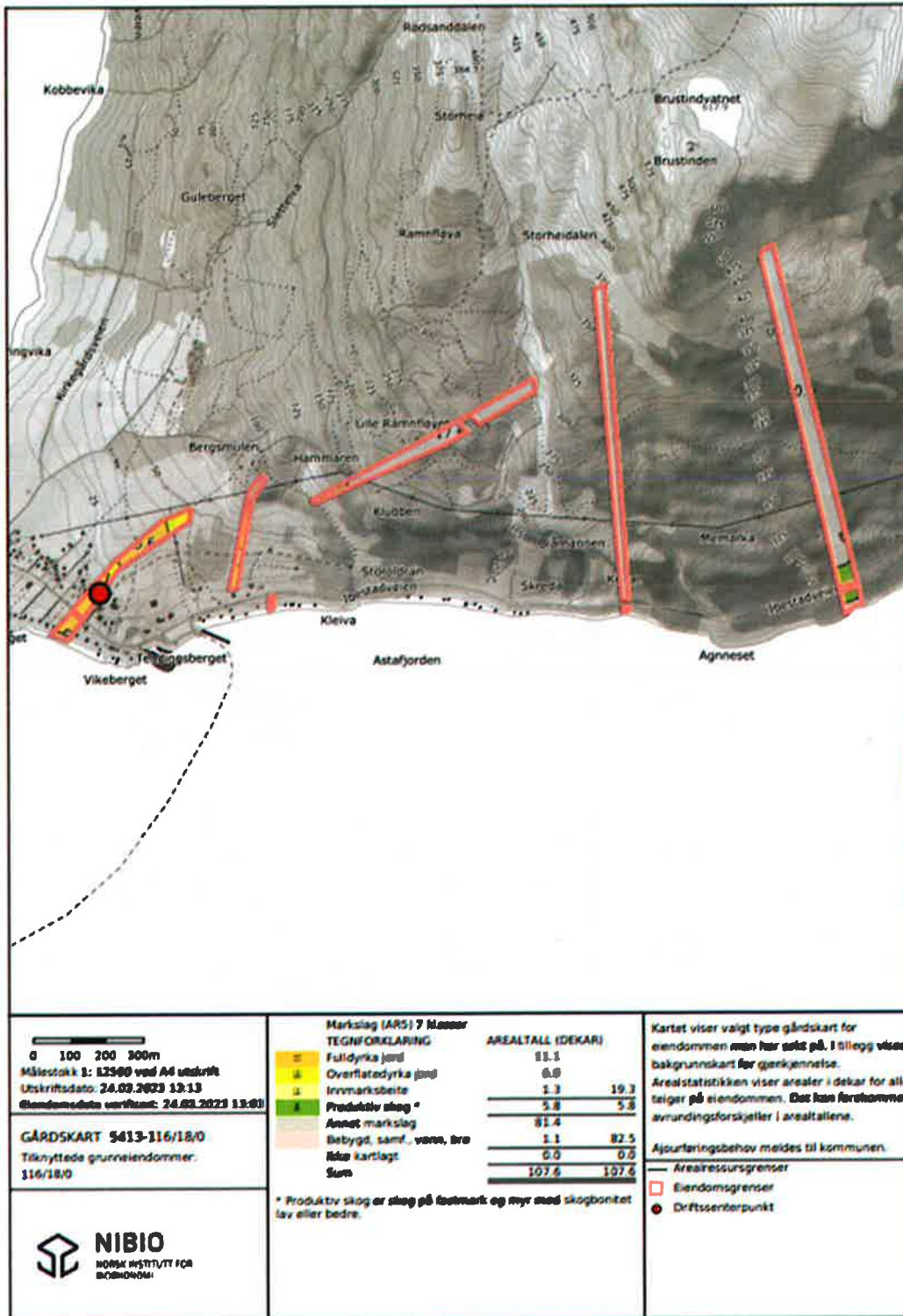
0 20 40 60m

Målestokk 1:3000 ved A4 liggende utskrift

Dato: 24.03.2023 13:17 - Eiendomsdata verifisert: 24.03.2023 13:03 - Side 1 av 1



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 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.

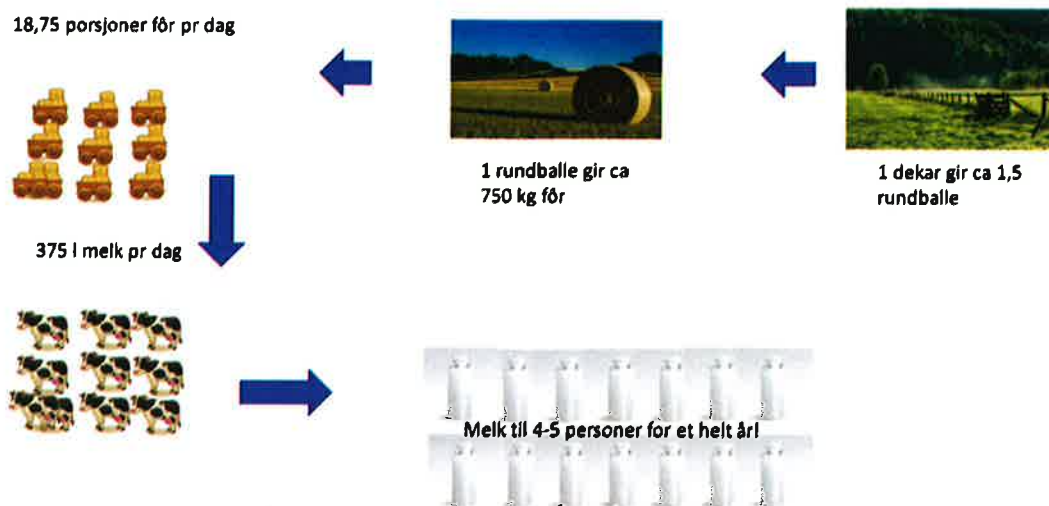
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmål/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 landbrukseiendom. 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 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.

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.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 23/00069
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	25/23

Søknad om deling av landbruksseiendom gbnr. 116/18

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 25/23

Møtebehandling

Dag Sigurd Brustind informerte om sin relasjon til saken, og ba derfor om å få sin habilitet vurdert. Han fratradte under habilitetsvurderingen.

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Formannskapet vedtok enstemmig at Dag Sigurd Brustind er inhabil.

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 23/00069
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	25/23

Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/18

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 25/23

Møtebehandling

Dag Sigurd Brustind informerte om sin relasjon til saken, og ba derfor om å få sin habilitet vurdert. Han fratradte under habilitetsvurderingen.

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Formannskapet vedtok enstemmig at Dag Sigurd Brustind er inhabil.

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

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>

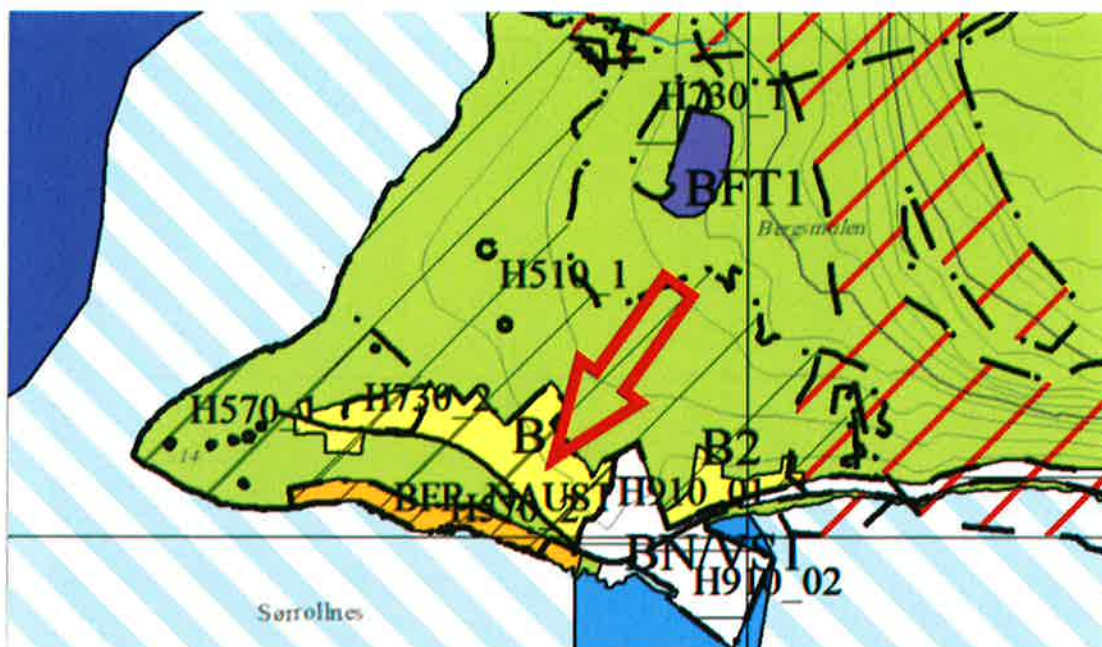
Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

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- el 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.

Markslag (AR5) 7 klasser

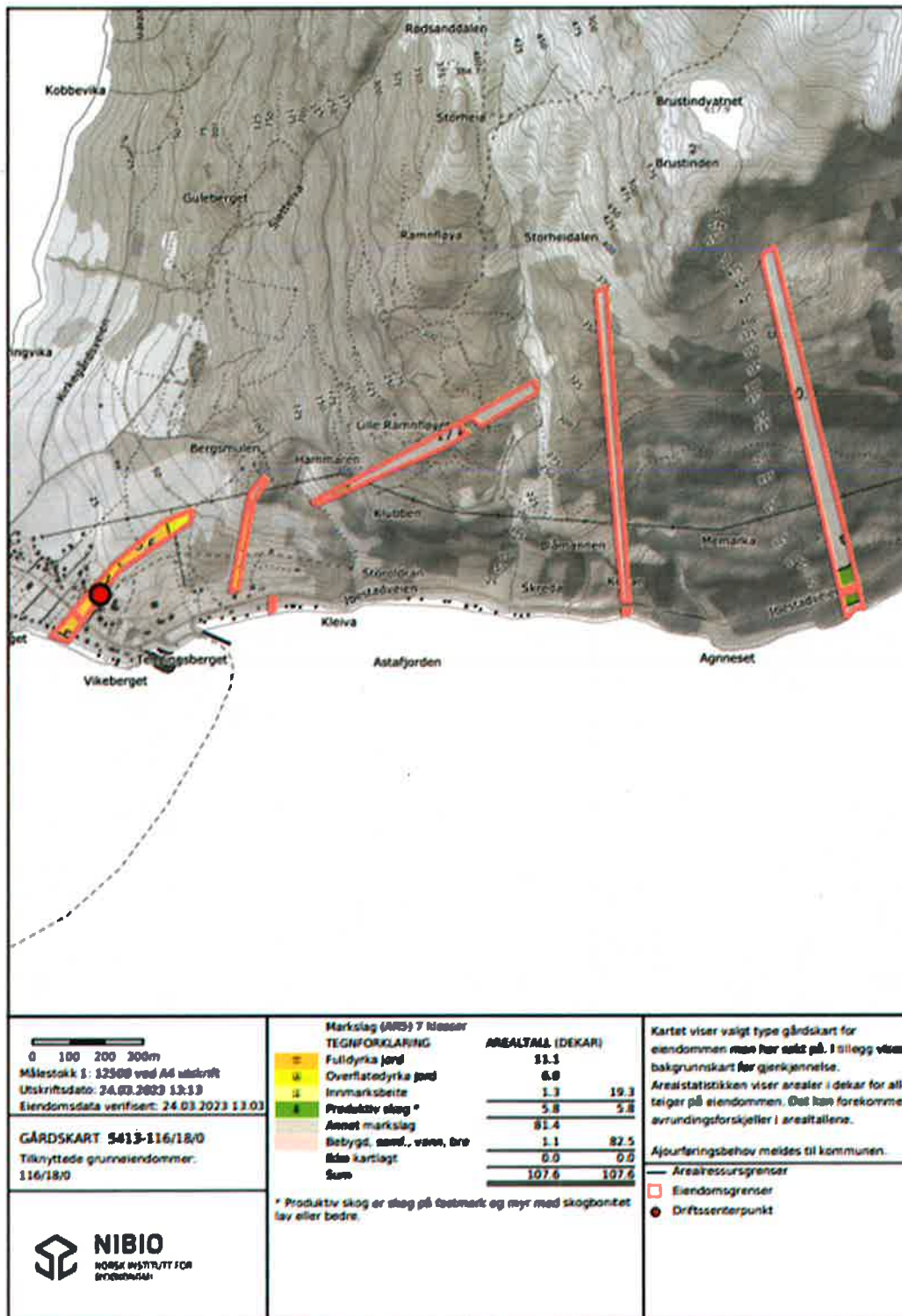


0 20 40 60m

Skala: 1:3000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
 Dato: 24.03.2023 12:17 - Eksamensdato verifisert: 24.03.2023 13:00 - Side 1 av 1

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 boligtomt 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 (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/>

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/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Kommune
	116 18					Ibestad
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	SØRROLLINSULETEN 27			4400	HAMNØIK	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd 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"/>	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 tid 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"/>
<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom		<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Arealoverføring					
<input type="checkbox"/>	Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre					
	Fradeling av boligtomt.					

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Slett 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					
Areal	BYA eksisterende		Sum BYA	BRA eksisterende		Sum BRA
	BYA nytt			BRA nytt		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 aktuelt					

Plassering		
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator l, 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 -
Avstand	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 aktuelt.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggeverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggeverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig urettsom følge 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 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
Dispensasjonssøknader/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 (eksisterende/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), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Bjørn V. Johansen	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse Ryevann 10	Postnr. 9330	Poststed Sjøvegan
Dato 1/3-23	Underskrift Kari Johansen	E-post
Gjentes med blokkbokstaver BJORN V. JOHANSEN KARI JOHANSEN		Eventuell organisasjonsnr.

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

/ 13-23.

Ibestad kommune,
9450 Hamnvik.

**Søknad om fradeling av bollgtomt fra gnr 116 bnr 18.
Bollgtomt Innenfor LNF- område.**

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saknb. U5
- 8 MARS 2023	
Saksnr. 23/00069	Dek.nr 1
Ark.kode:	116/18

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 ljàslott.

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



Vedlegg:

- KART A, B, C.
- 1, MED VEDLEGG ²⁻² NABOVARSEL, ³⁻³ HERL SITUASJONSPLAN
- 2, PLAN OG BYGNINGSLOVEN
- ~~J-33~~ KRAV OM MATRIKULERING

① MED VEDLEGG NABOVARSEL

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: MARI OG BJØRN J. JOHANSEN

Tiltakshavers adresse: RYEVEIEN 19, 9350 SJØURBAN

Kontaktperson: BJØRN J. JOHANSEN

Telefon dagtid: 90975608 Epost-adresse: ka-john@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,
Bestemmelse pkt. 5.1.1

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.)

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 VÅN I ETABLERINGSFASE BLI
Å BOSETTE SEG PÅ SØRRØDOLVNES.
INNEN BOSETTING BLIR EGENDOMMEN BRUKT
SOM NÅ.
HØSTING FORSETTER SOM NÅ.
VED Å FORBEREDE VÅRT TESTAMENTE ØNSKER
VI Å ANSVARLIGGJØRE NESTE GENERASJON
TIL FRANTIDIG VEDLIVET HOLD OG DRIFT.

Signatur(er):

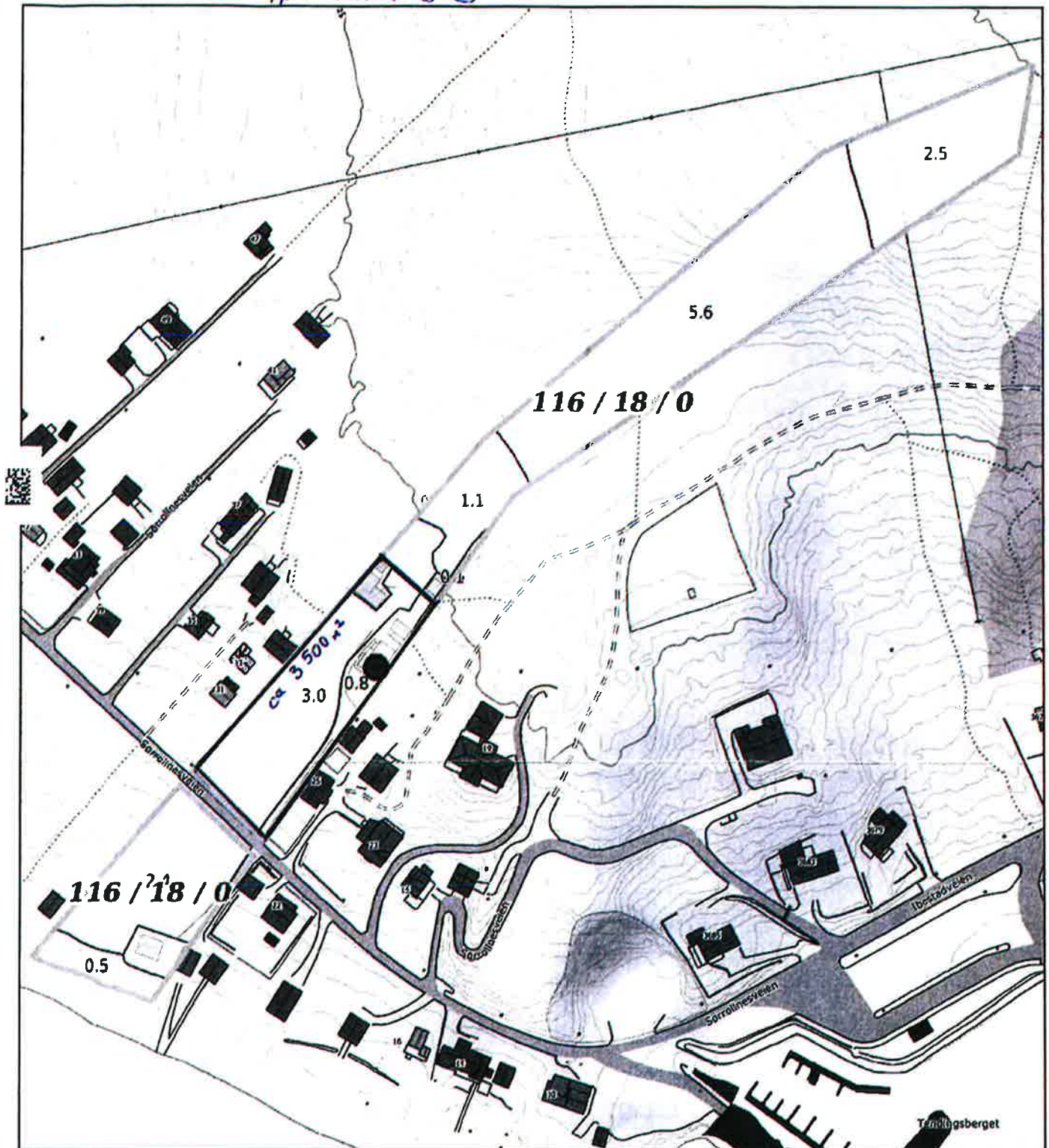
Kari Johansen
1/3-23 *Bjørn Johansen*

Dato og underskrift
tiltakshaverDato 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 FLÅR 8-3



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

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

— Fulldyrka jord

≡ Overflatedyrka jord

≡ Innmarksbeite

⊕ Produktiv skog *

⊕ Annet markslag

Bebyggd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

11.1

6.9

1.3

5.8

81.4

1.1

0.0

107.6

19.3

5.8

82.5

0.0

107.6

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.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

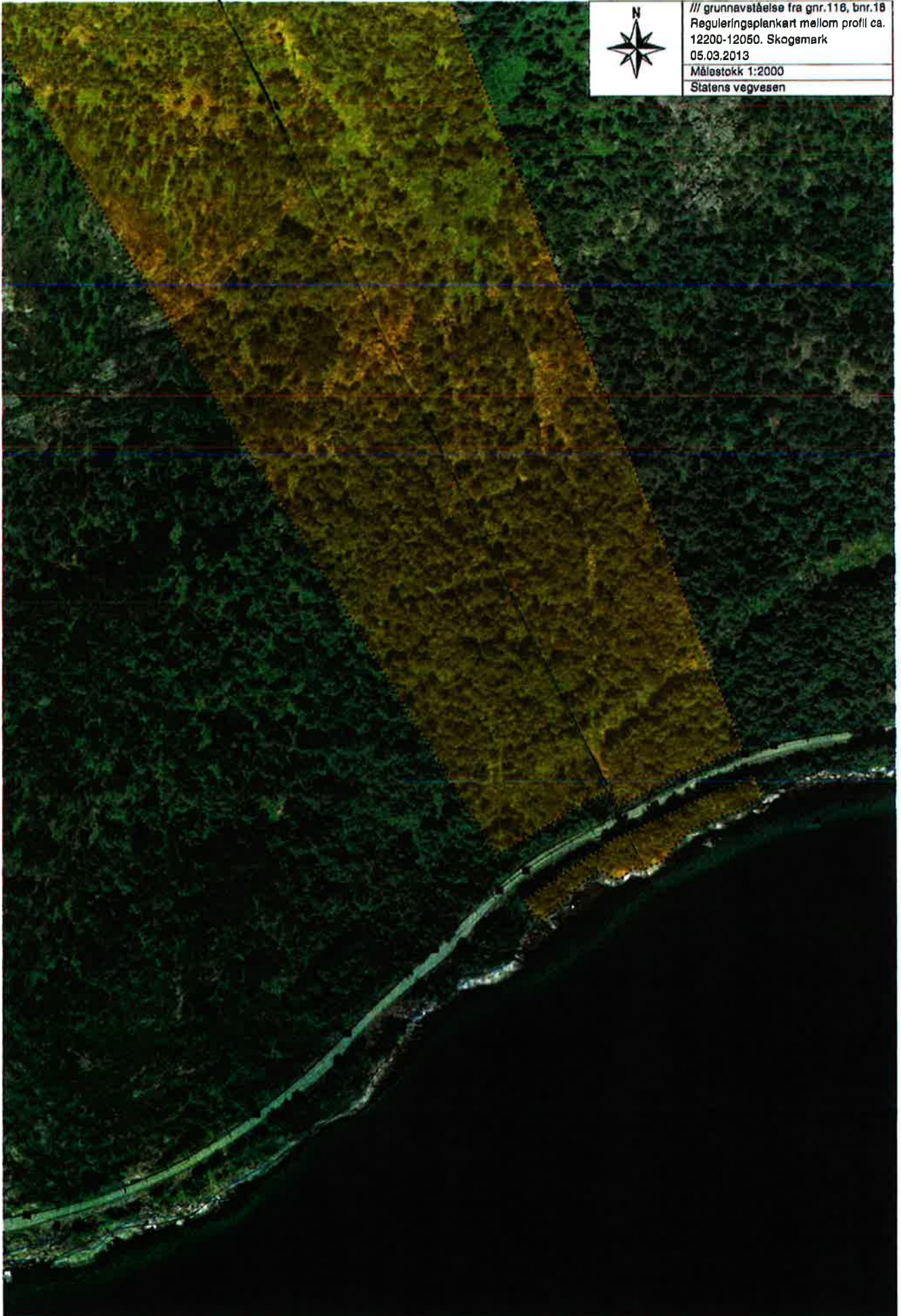
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

TOTALT AREAL ETTER SALG
TIL STATENS JEGVESEN ER
KNAPT 100 DEKAR

6

Vakkerte eiendomsgrens

3-3



/// 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							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Boiagnr.	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-/gjenboerleiidom				Eier/festers av nabo-/gjenboerleiidom			
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		

Nabo-/gjenboerleiidom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiidom			
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		

Nabo-/gjenboerleiidom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiidom			
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		

Nabo-/gjenboerleiidom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleiidom			
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		

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

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.**

Elendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: SØKROLLNEBUEVEN 27	Gårdsnr: 116	Bruksnr: 18
Postnr/sted: 0450 HAMNVIK	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: IBESTAD		

Plan(er) som gjelder for elendommen:

- 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 Situasjonsskart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon): **KART SOM VISER ØRSKVT 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. JOHANSSEN	E-post:
Adresse: ÅREN, 19	Postnr/sted: 0350 SIVVEGAN

Hilsen

Dato: **27.02.23**

Underskrift:

BJØRN J. JOHANSSEN

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			SØRROKKEVEIEN 27	9450 HAMNVIK
Eier/fester			Kommune		
KARI OG BJØRN V. JOHANSEN			IBESTAD		

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/ending 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			
Sett 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	Vedlegg nr. Q -
DELING AV EIENDOM PÅ VÅRE TO DOTRE FOR EGEN TOMT PÅ 3,5 DEKAR FOR PÅSTÅENDE BOLIG, FJOS STABBUK OG SJÅ.	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
BJØRN V. JOHANSEN			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
BJØRN V. JOHANSEN	kar-joh@hotmail.com	90975608	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarelig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
BJØRN V. JOHANSEN		RYEVEIEN 19	
Postnr. Poststed		E-post	
9350 SØVEGAN		kar-joh@hotmail.com	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKKE relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—		
Situasjonsplan <input checked="" type="checkbox"/>	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.		
Sied	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Sjovegan	27.02.23	BJØRN V. JOHANSEN
		Gjettas med blokkbokslaver
		BJØRN 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**.

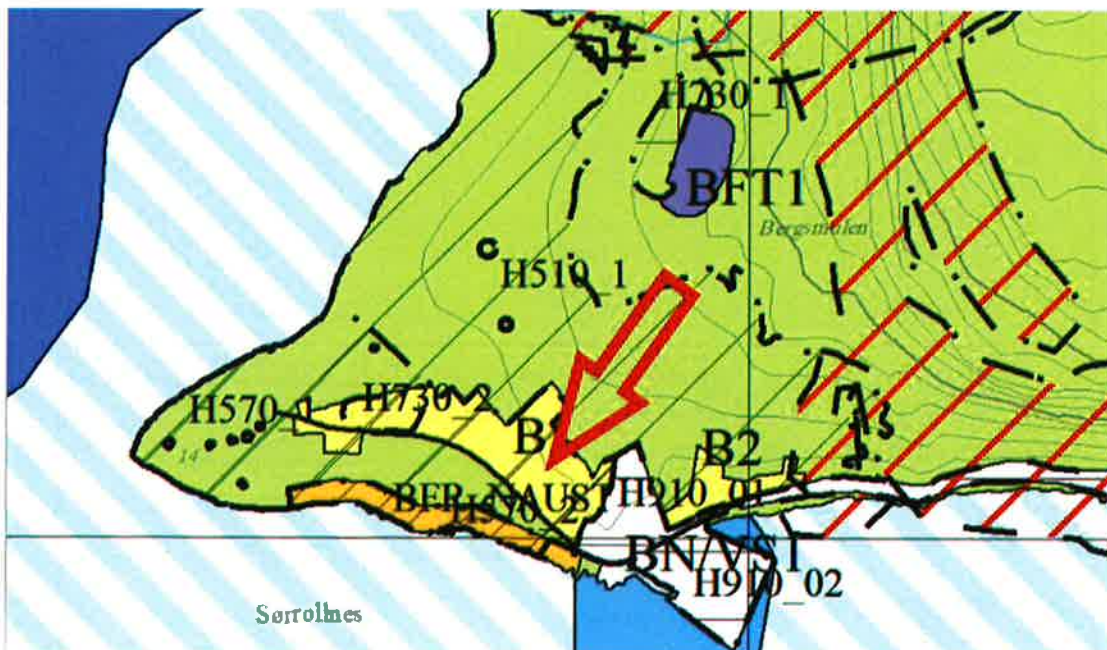
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **22/00069**.

Saksopplysninger

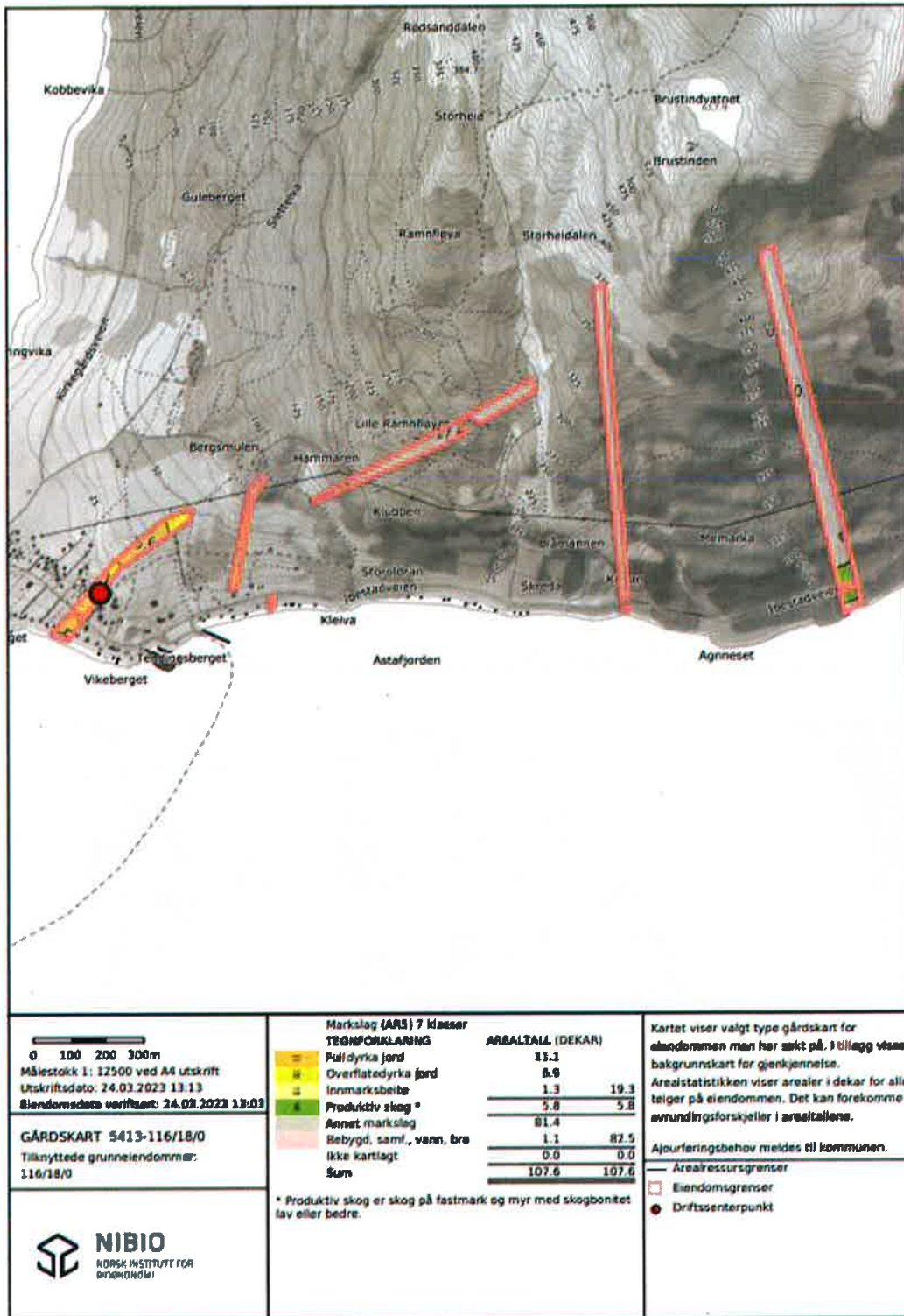
<i>Søker/eier</i>	Bjørn V. Johansen og Kari Johansen
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 27, 9450 Hamnvik
<i>Dagens bruk</i>	Våningshuset benyttes i dag som fritidsbolig. Deler av dyrka mark (ca. 11 da) er bortleid og høstes av et landbruksforetak. Resten ligger brakk da det er vanskelig å komme til 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.



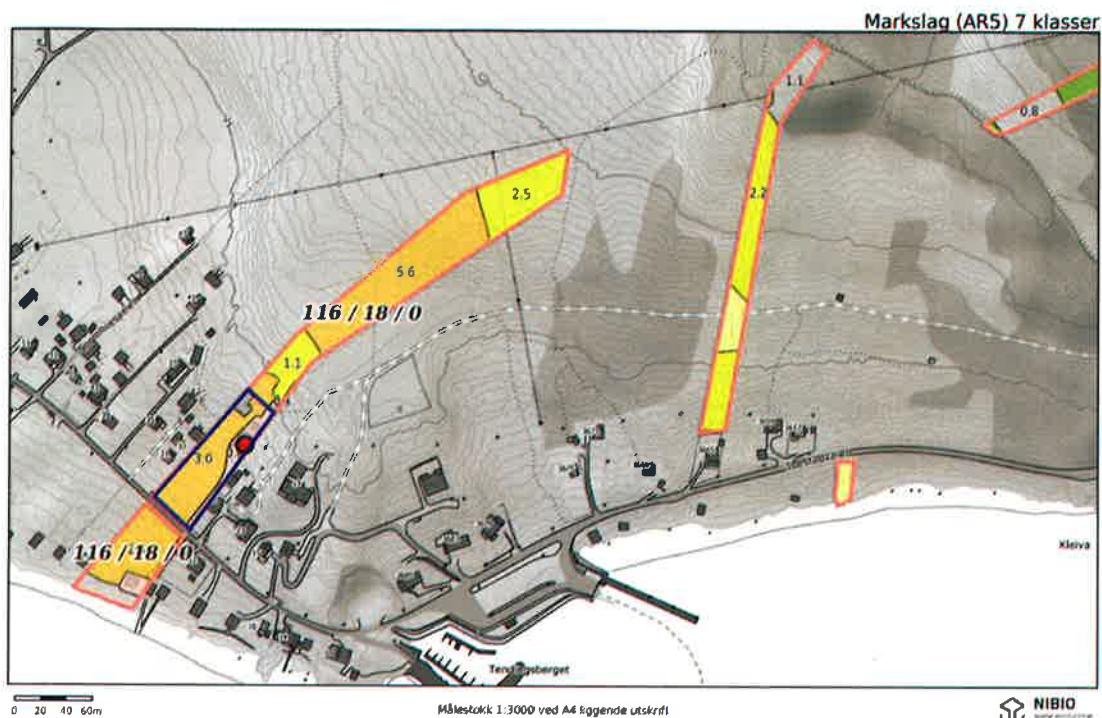
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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 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:



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
23/2620 - 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
seniorráđđeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Seniorráđđeaddi/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 fylkeskommune	Postboks 701	9007	TROMSØ



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: 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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE

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

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 23/00069
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	26/23

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 26/23

Møtebehandling

Dag Sigurd Brustind informerte om sin relasjon til saken, og ba om å få sin habilitet vurdert. Han fratrådte under habilitetsvurderingen.

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Formannskapet vedtok enstemmig at Dag Sigurd Brustind er inhabil.

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 23/00069
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	26/23

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/18

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 26/23

Møtebehandling

Dag Sigurd Brustind informerte om sin relasjon til saken, og ba om å få sin habilitet vurdert. Han fratradte under habilitetsvurderingen.

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Formannskapet vedtok enstemmig at Dag Sigurd Brustind er inhabil.

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

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

Siden området i kommuneplanens areadel 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 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. 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.

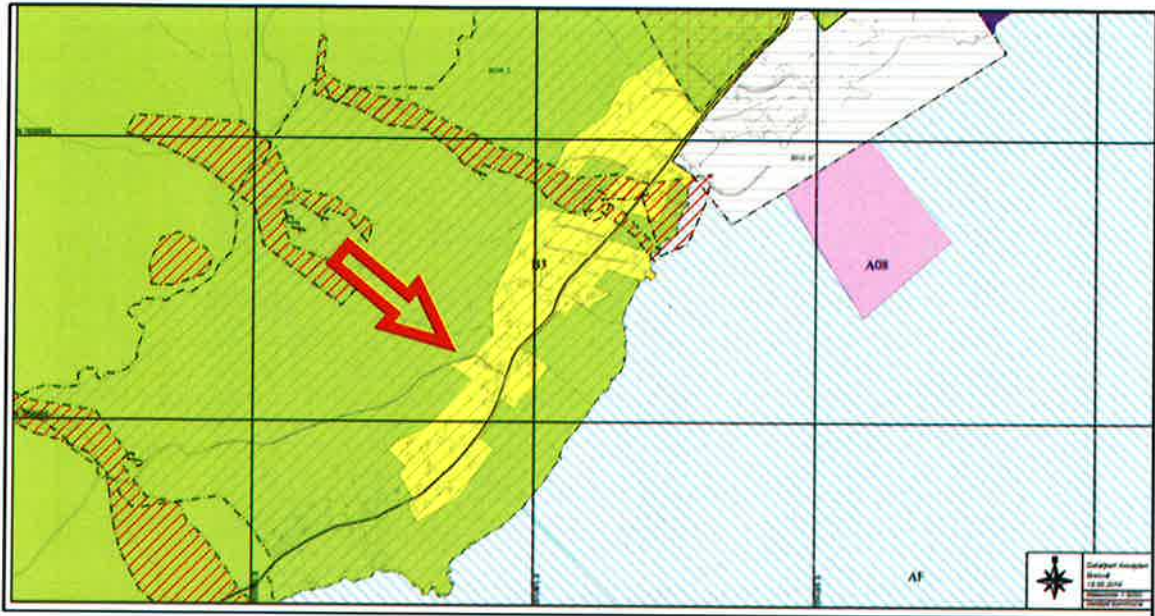
Teigen på oversiden av veien søkes delvis fradelt til uendret formål/LNF, og delvis fradelt til boligformål.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (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

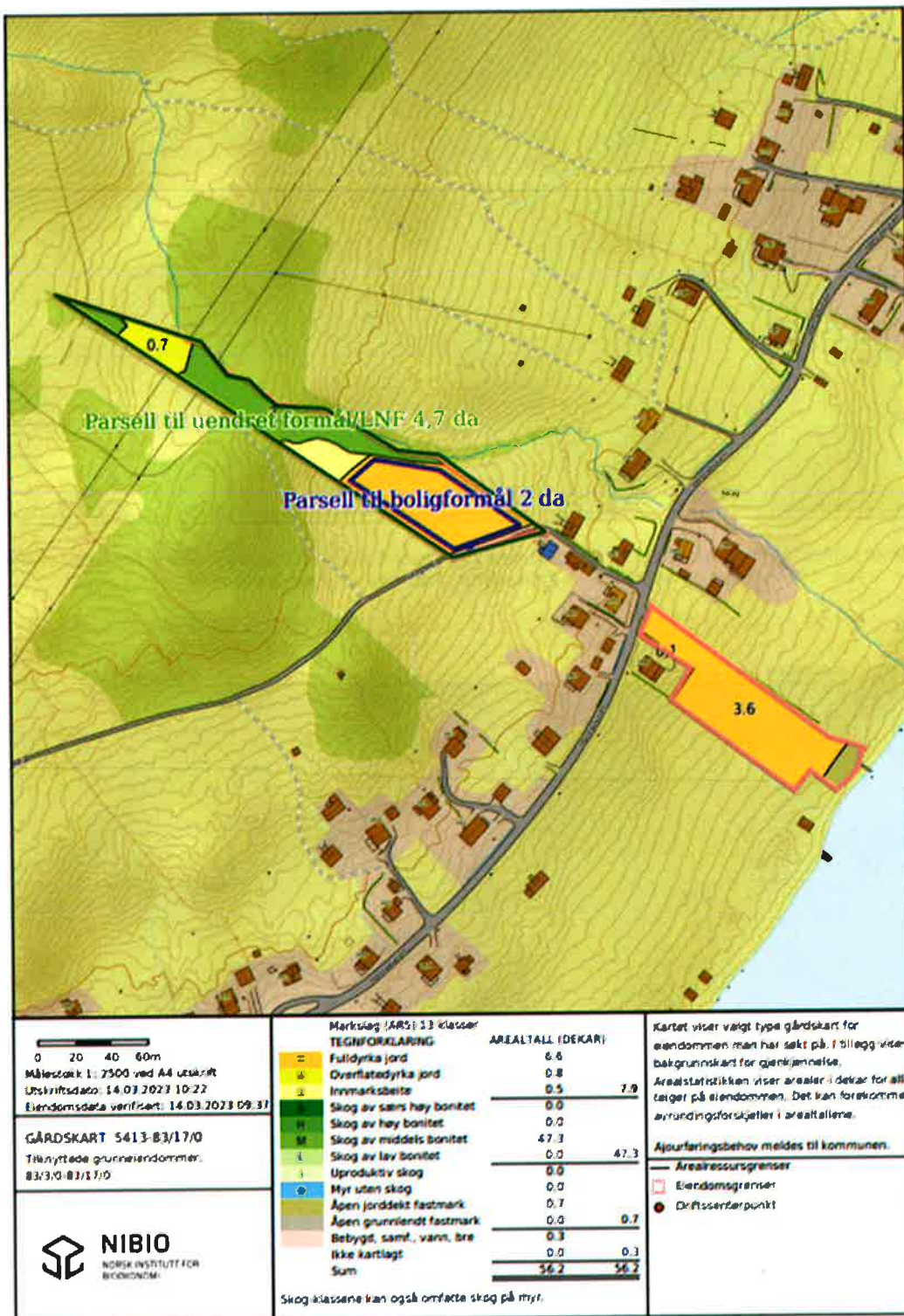
Markslag (AR5) 7 klasser



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. Forvaltinga 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.

Sjølvs 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 skjønns 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 framtidige generasjonar. 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 framtidige 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. framtidig drift). Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen ved å dele fra areal eller bygninger.

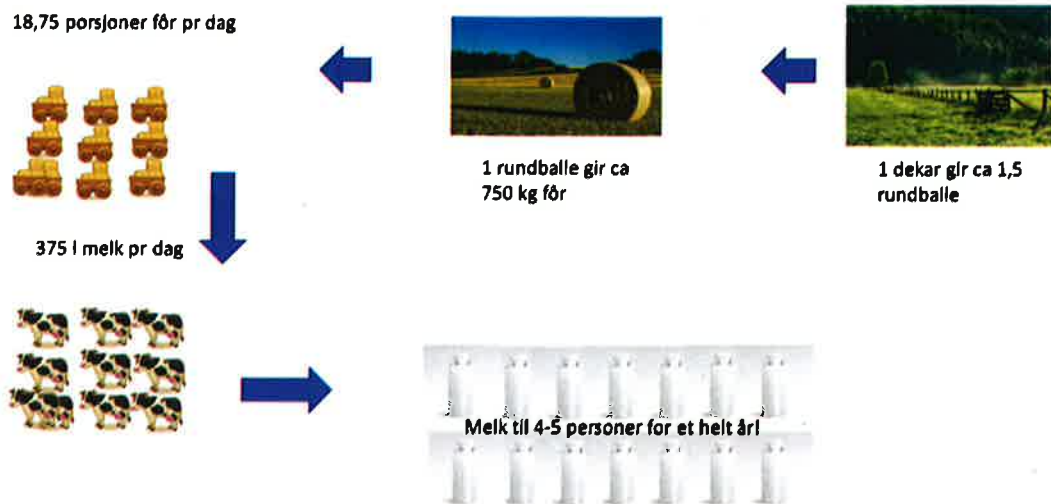
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<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 lbestad 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 lbestad 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 landbrukselendom. 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.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00389
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	27/23

Søknad om deling av landbruksseiendom gbnr. 83/17

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 27/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formanskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00389
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	27/23

Søknad om deling av landbruksseiendom gbnr. 83/17

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 27/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

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 friluftformål (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 friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.

Dispensasjon

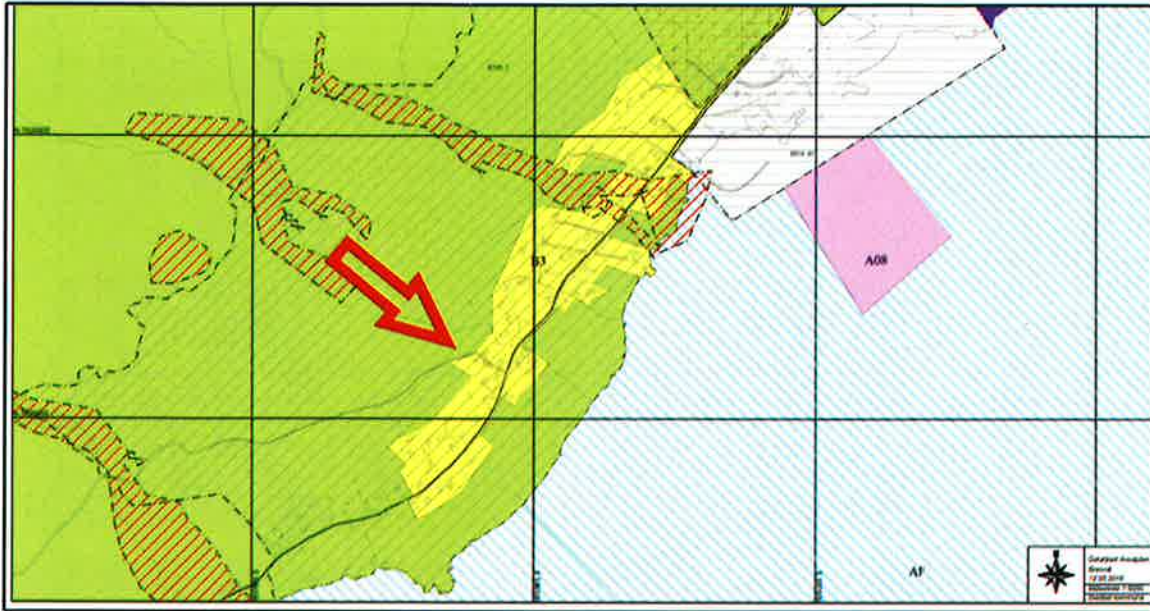
Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 2 dekar.

Begrunnelse

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.



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

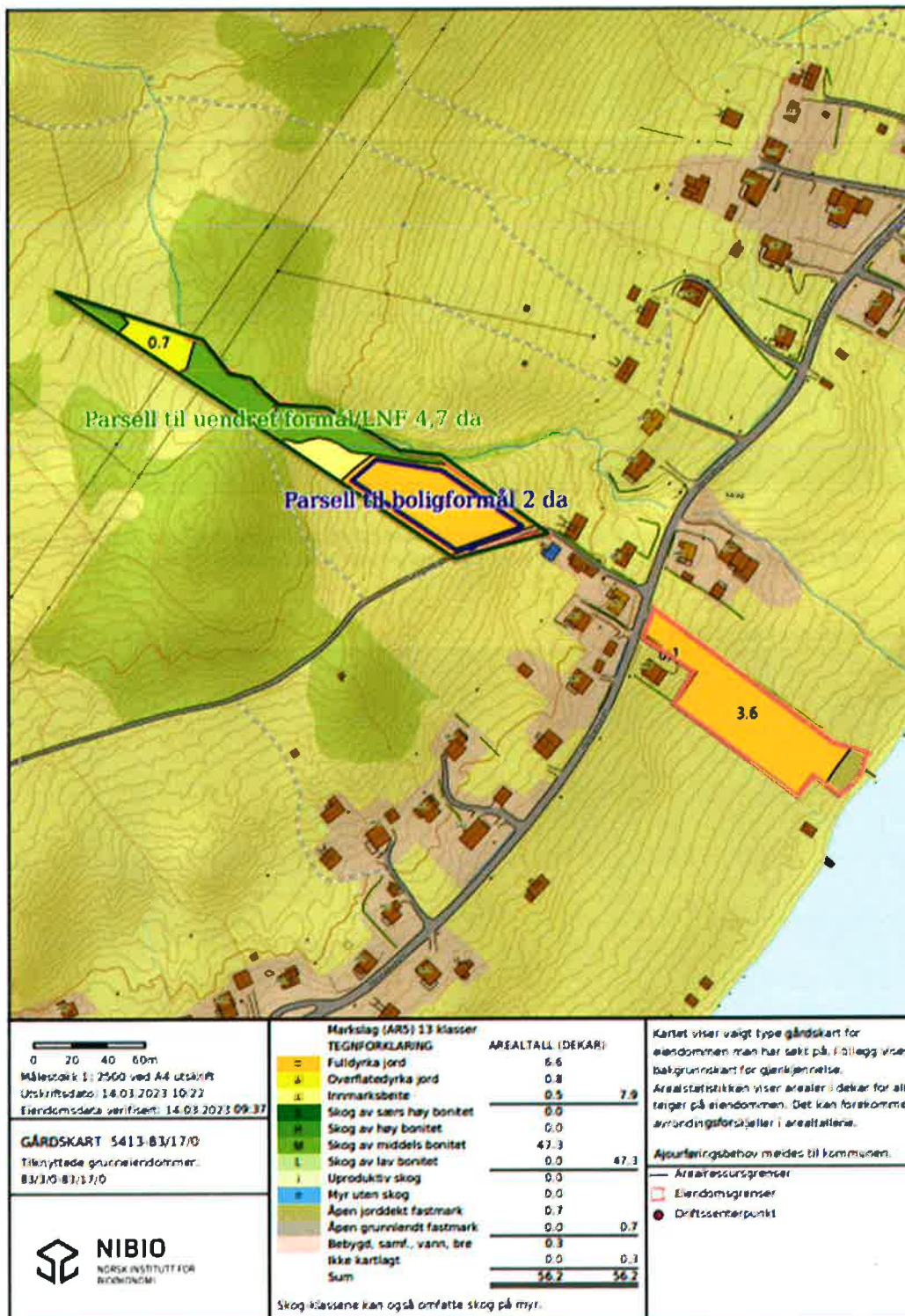


0 50 100 150m

Målestokk 1:5000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO

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.

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 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.

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 (Jordbruksoppkjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-jordvernstrategi-og-forsterket-jordvernmål/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 friluftsjnteresser 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		
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 checked="" type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune
	83	17					Ibestad
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					3450	Hamnvik	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd 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"/> 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"/> Brukaendring 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 til vedrøret 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. Veiførdning finnes på www.dlbk.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			
	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	Dette skal vises på situasjonsplanen til hoveddel
	Minste avstand til annen bygning	50	m	
	Minste avstand til midten av vei	150	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 utempe 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 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"/> Avløpsystem <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* 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
	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			
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"/>
Revisjon 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 organsasjonsnr.

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: besludveien 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)
- Byggteknisk 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, bruksendring 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
tiltakhaverDato 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 sambøer. 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 1 - 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 bekræftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	83	17					Bestad
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Bestadveien 2404				9450	Hamnvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
83	80			Pazera Sarvilias			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2403				Bestadveien 2403			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik		
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	[Signature]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
83	80			Pazeriene Rita			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2403				Bestadveien 2403			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik		
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	[Signature]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
83	85			Johansen Ingvild			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2401				Bestadveien 2401			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik		
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	[Signature]

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
84	5			Østgaard Brygger			
Adresse				Adresse			
Bestadveien 2393				Marmalen 102			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hamnvik			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.	Festnr.	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.



Hennvik - Post i Butikk
 Jnker Hennvik
 Postboks 70
 9451 Hennvik
 Org.nr. 913811135 NVA
 Salsskuttering

Ant.	Varetekst	Beløp NOK
1	Rek Sth brynjar vestgård barnstien 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

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

* Solgt på vegne av Posten Norge AS

Org.Nr. 984661185 NVA

Rnx: 14284184-546852

Resp.: 00

12/12/2022 11:03

Overf.: 786

Bankbeset

KJEP

Contactless

NOK

210,00

****0348-1

GODKJENT

AID: 05760000021010

TVA: 8000008000

Ref.: 608279 528835 KCI

Bognr. 47-127428-1-264057-1

Dato lid Kasse

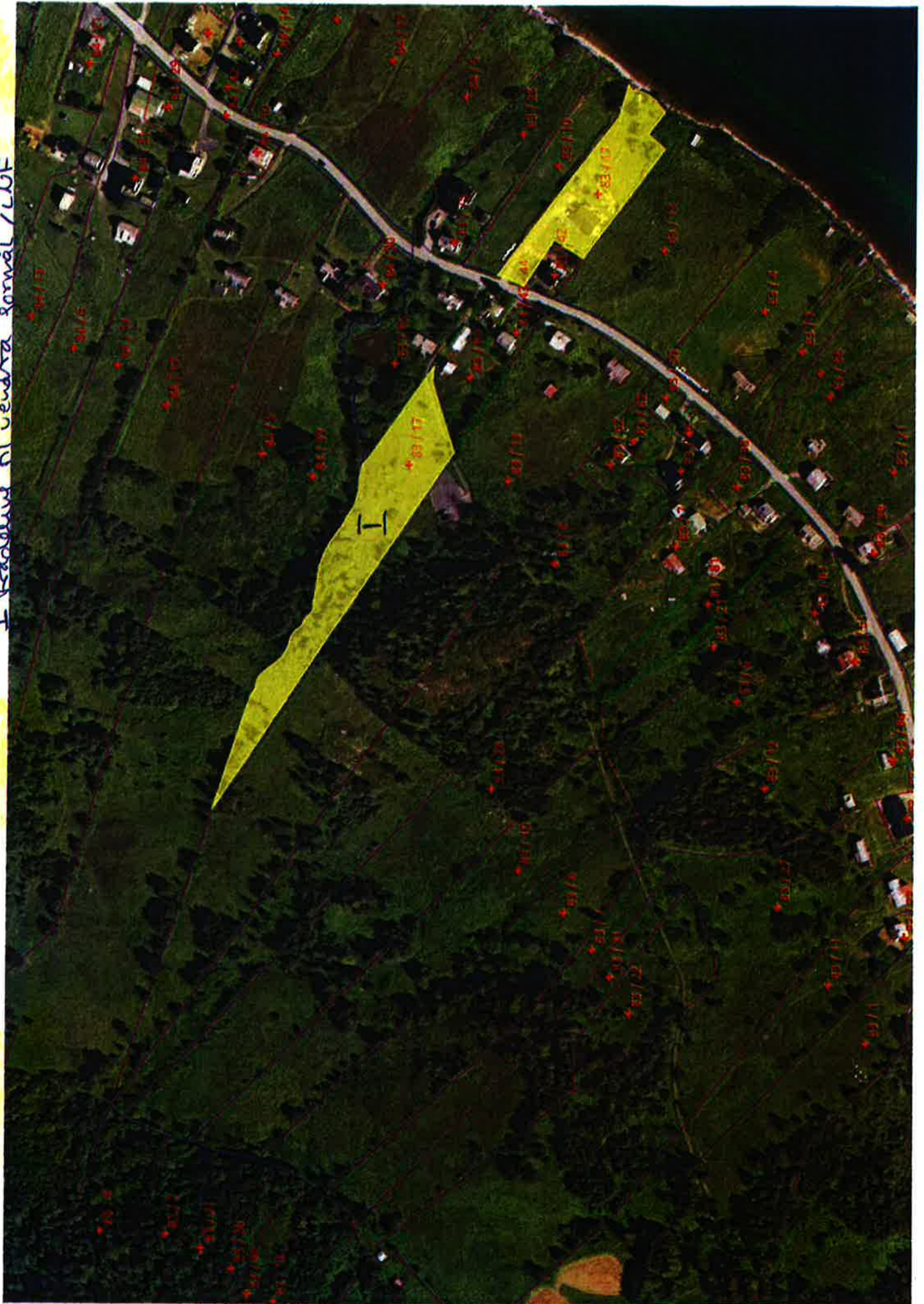
12.12.2022 11:03:55 KAS3E1

Signatur



47-127428-1-264057-1

I Badelive til vandra sørnål / LUF



Bebauungsplan GS .png

24.02.2023, 09:35



Beliggenhet 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**.

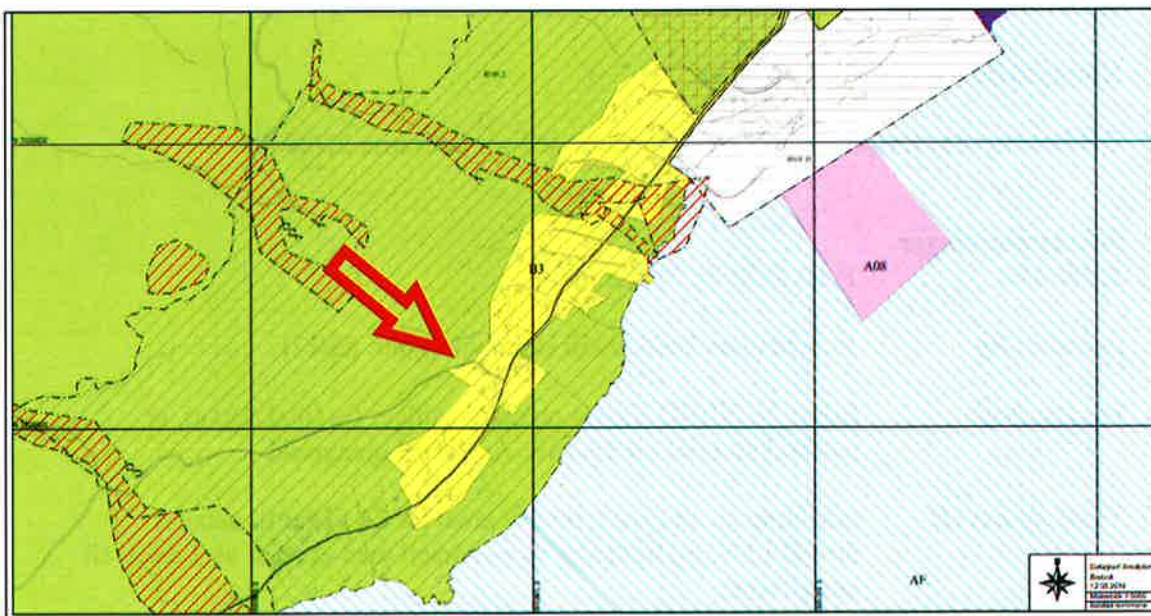
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **22/00389**.

Saksopplysninger

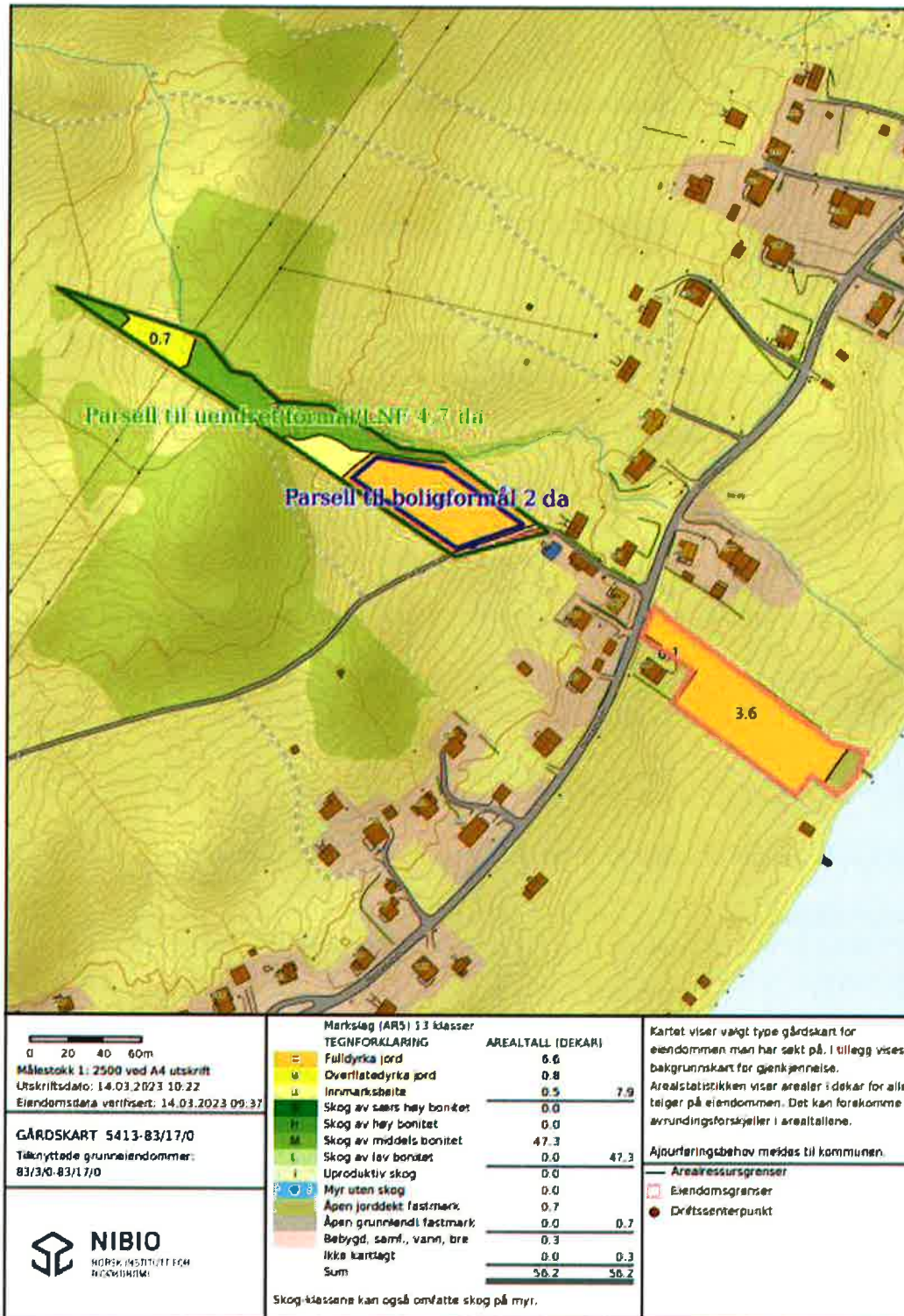
<i>Søker/eier</i>	Peter Seitz og Sylvia Joel
<i>Lokalisering</i>	Ibestadveien 2404, 9450 Hamnvik (gbnr. 83/17)
<i>Dagens bruk</i>	Ingen. Jf. NIBIO Kilden og opplysninger fra tiltakshaver, er jordbruksarealet ute av drift. Arealet er gjengrodd.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal 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 friluftsjnteresser 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 registeret 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 ansvarsrett
Statsforvalteren 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 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:



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

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 - Ibestad 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 markinngrep 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;

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 trafiksikkerheten, 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 stáhtahálddašeadđi
Tromssan ja Finmarkun staatihallittija*

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 HAMNVIKSaksbehandler, 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

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00389
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	28/23

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 28/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Skriv inn vedtaket her

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00389
Saksbehandler Laura Bunse

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	01.06.2023	28/23

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/17

Formannskap har behandlet saken i møte 01.06.2023 sak 28/23

Møtebehandling

SP/H v/Hugo G. Olsen fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Votering

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak opp mot forslag fra SP/H. Forslag fra SP/H ble enstemmig vedtatt (5 stemmer).

Formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet fattet følgende vedtak:

Saken utsettes.

Skriv inn vedtaket her

Arkivsak-dok. 22/00337-10
Saksbehandler Hildegunn Thode Dalsnes

Saksgang
Formannskap

Møtedato
09.06.2023

FREMTIDIG BARNEHAGESTRUKTUR - HØRINGSRUNDE UTREDNINGSRAPPORT OG ANBEFALING

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar å:

1. Utredningsrapporten med anbefaling om fremtidig barnehagestruktur legges ut på høring
2. Høringsfristen settes til 1.august 2023
3. Parallelt utredes kostnadene ved tilpasning av lokaler og uteområdet ved Ibestad skole. Eventuelle kostnader ved denne utredningen reguleres inn i forbindelse med økonomimelding nr. 2.

Vedlegg:

Høringsutkast utredningsrapport og anbefaling
Tilstandsrapport Hamnvik barnehage
Tilstandsrapport Ånstad barnehage

Kort beskrivelse av saken

Ibestad kommune har i dag to barnehager med felles styrer. Antallet barn er nedadgående. Det er nå gjort et utredningsarbeid og rapport fra dette med anbefaling om fremtidig struktur er nå klar til å legges ut på høring.

Fakta i saken

På grunn av langvarig nedadgående trend i antallet barnefødsler og dermed antall barn i barnehagealder, fremmet kommunedirektøren en sak om fremtidig barnehagestruktur til behandling.

Kommunestyret har i K-sak 39/22 gjort følgende vedtak:

1. Kommunedirektør bes om å gjennomføre en utredning av barnehagestrukturen i Ibestad kommune gjeldende Hamnvik og Ånstad barnehager. Utredningen gjennomføres i den hensikt å skulle gi et best mulig pedagogisk tilbud for våre barnehagebarn.

2. Kommunedirektør skal utnevne en arbeidsgruppe bestående av administrasjon, representant fra SU, politisk ledelse og tillitsvalgt.
3. Arbeidsgruppen skal innen 1. september 2023 ha utarbeidet et godt beslutningsgrunnlag slik at kommunestyret kan treffe en beslutning vedrørende barnehagestruktur og lokasjon.
4. Det forutsettes at en eventuell iverksettelse tidligst kan skje fra januar 2024.

Arbeidsgruppen ble raskt oppnevnt og kom i gang med sitt arbeid i februar 2023. Utredningsrapporten gir en utfyllende beskrivelse av hvilken metodikk som er benyttet og hvordan arbeidsgruppen har strukturert arbeidet.

Det foreligger nå et høringsutkast til utredningsrapport med arbeidsgruppens anbefaling til fremtidig struktur.

Vurdering

Utredningsrapporten og arbeidsgruppens anbefaling er utfyllende beskrevet i vedlagte rapport. Arbeidsgruppen har bestått av både administrasjon, foreldrerepresentanter, pedagogiske ledere, representanter fra politisk ledelse og tillitsvalgte. I tillegg har foreldrene og øvrige ansatte vært involvert gjennom intervjuer og spørreundersøkelse som har gitt arbeidsgruppen et verdifullt grunnlag.

Knyttet til å vurdere rundt hva som er det beste pedagogiske tilbudet til våre barnehagebarn, har pedagogene gjennomført en vurdering av hvilke rammebetingelser de ulike strukturalternativer gir i forhold til å oppfylle rammeplanens formål og krav knyttet til disse formålene.

Videre har arbeidsgruppen valgt noen prinsipper som er vurdert for de ulike alternativer og disse er vektet i rapporten etter «Pluss-minus» metoden.

I tillegg er det gjennomført en vurdering av bygningsmasse, uteområde og nærmiljø til de ulike alternativer. Det har også vært avholdt møter med skoleledelsen ved lbestad skole knyttet til det ene strukturalternativet.

Arbeidsgruppen har jobbet bredt og forsøkt å se og innhente så mange perspektiver som mulig. For å sikre at vi får et best mulig beslutningsgrunnlag for fremtidig barnehagestruktur, vurderes det som hensiktsmessig å legge utredningsrapporten med anbefaling om ny struktur ut på høring.

Høringsfristen bør settes til 1. august slik at arbeidsgruppen får anledning til å gjennomgå innspill og ferdigstille sak til politisk behandling i august 2023.

Helse og miljø

Ingen konsekvens

Personell

En eventuell endring av barnehagestruktur vil medføre endringer for dagens ansatte innenfor barnehage og muligens innenfor SFO/småtrinn ved lbestad skole.

Økonomi

En endring av barnehagestruktur vil gi en økonomisk konsekvens uansett hvilket alternativ som velges.

Samfunnsplanen

Fremtidig barnehagestruktur vil ha betydning for måloppnåelsen innenfor satsingsområdet «Unge mennesker og familier».

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren tilrår å vedta innstillingen i saken.

Høringsutkast

Utredning av barnehagestruktur





Innhold

1. Innledning.....	4
2. Metodisk tilnærming.....	4
2.1. Kvalitet.....	4
Kvalitetsdimensjonen	5
Muligheter og utfordringer med dagens organisering.....	5
Helhetlige og koordinerte tjenester for barn- og unge.....	5
2.2. Øvrige momenter som er vurdert i utredningen	5
2.3. Faser i utredningsarbeidet	5
Fase 1- Oppstart og innledende møte.....	5
Fase 2- Kartlegging og innsiktsarbeid.....	6
Fase 3- Felles forståelse og et fremtidsbilde tegnes	6
Fase 4- Arbeidsgruppens vurdering og utkast til rapport presenteres	6
Fase 5- Høring.....	6
Fase 6- Utredningsarbeid er ferdigstilt og rapport avleveres	6
3. Kvalitet i barnehagen.....	6
3.1. Rammeplanen for barnehager	6
3.2. Oppvekstreformen	7
4. Funn fra innsiktsarbeidet	7
4.1. Funn fra intervjuene	7
Kvalitetsdimensjonen	7
Muligheter og utfordringer med dagens organisering.....	9
Helhetlige og koordinerte tjenester for barn- og unge.....	12
4.2. Funn fra foreldreundersøkelsen.....	13
4.3. Oppsummering av innsiktsfasen	23
5. Pedagogisk vurdering av de ulike alternativer	23
5.1. «Nullalternativet»- bevare dagens lokasjoner og strukturer.....	24
5.2. Slå sammen barnehagene til en lokasjon.....	25
5.3. Bevare og eventuelt videreutvikle Ånstad barnehage som naturbarnehage og etablere et oppvekstsenter i SFO ved Ibestad skole.....	26
6. En fremtidsrettet barnehagestruktur.....	28
6.1. Utvikling i barnetall- historisk og framskrevet	28



6.2.	Kostnadseffektivitet	28
	Kostnadsdrivere i barnehagetjenesten	28
6.3.	Pedagog og bemanningsnorm.....	31
	Kort om bemannings- og pedagognormen	31
	Status i Hamnvik barnehage per desember 2022	31
	Status Ånstad barnehage per desember 2022.....	32
6.4.	Ansattperspektivet/kompetanseperspektivet ved de ulike strukturalternativene	32
	Nullalternativet.....	32
	Slå sammen til en lokasjon	33
	Utvikle Ånstad til en naturbarnehage og etablere oppvekstsenter i SFO ved Ibestad skole	33
6.5.	Avstander og jobbmønster.....	34
6.6.	Bygningsmessig og nærmiljø	34
	Ånstad barnehage	34
	Hamnvik barnehage	36
	Ibestad skole/SFO delen.....	37
6.7	«Pluss/minus» metoden.....	38
	Nullalternativet – dagens struktur opprettholdes	39
	Slå sammen barnehagene til en lokasjon.....	40
	Bevare og eventuelt videreutvikle Ånstad barnehage og etablere oppvekstsenter i SFO ved Ibestad skole.....	41
7.	Oppsummering og anbefaling	42
8.	Vedlegg	43
9.	Kilder.....	43



1. Innledning

På grunn av langvarig nedadgående trend i antallet barnefødsler og dermed antall barn i barnehagealder, fremmet kommunedirektøren en sak om fremtidig barnehagestruktur til behandling.

Kommunestyret har i K-sak 39/22 gjort følgende vedtak:

1. Kommunedirektør bes om å gjennomføre en utredning av barnehagestrukturen i Ibestad kommune gjeldende Hamnvik og Ånstad barnehager. Utredningen gjennomføres i den hensikt å skulle gi et best mulig pedagogisk tilbud for våre barnehagebarn.
2. Kommunedirektør skal utnevne en arbeidsgruppe bestående av administrasjon, representant fra SU, politisk ledelse og tillitsvalgt.
3. Arbeidsgruppen skal innen 1.september 2023 ha utarbeidet et godt beslutningsgrunnlag slik at kommunestyret kan treffe en beslutning vedrørende barnehagestruktur og lokasjon.
4. Det forutsettes at en eventuell iverksettelse tidligst kan skje fra januar 2024.

Like etter årsskiftet hadde arbeidsgruppen sitt første møte og det har siden det vært avholdt 5 arbeidsmøter i tillegg til mellomarbeidet.

Arbeidsgruppen har bestått av følgende:

Fra politisk ledelse: May-Hilde Gravrok (Gruppe B), Miriam Kristiansen (Gruppe A)

Fra administrasjonen: Sandra Bertinussen (enhetsleder), Hildegunn Thode Dalsnes (kommunedirektør)

Fra samarbeidsutvalg: Arvid Sauge (Ånstad barnehage), Alexander Meyer (Hamnvik barnehage)

Ansattrepresentanter/pedagoger: Susann Myrvang (Ånstad barnehage), Svein H. Steen (Hamnvik barnehage)

Tillitsvalgte: Hilde M. Nilssen/Linn Iren Sande (Fagforbundet), Aurora Isaksen/Carl R. Ulvestad (Utdanningsforbundet)

2. Metodisk tilnærming

For å gjøre gode vurderinger knyttet til barnehagestruktur, har det vært relevant å ha en tilnærming som både er kvalitativ og faktabasert. Bygningsmessig tilstand, oppfyllelse av pedagog-, bemanningsnorm og økonomi er vurderingsmomenter som i stor grad baserer seg på fakta. Mens vurderingen av kvalitet må gjennomføres ved en kvalitativ tilnærming som metode.

2.1. Kvalitet

Kommunestyret har i vedtakets punkt 1 lagt vekt på følgende: *Utredningen gjennomføres i den hensikt å skulle gi et best mulig pedagogisk tilbud for våre barnehagebarn.*

Kvalitetsnivå er i stor grad en subjektiv opplevelse. Det har derfor vært relevant å benytte en kvalitativ metode hvor det kjøres intervjuer med ansatte, barnehagestyrer og SU ledere. Intervjuene har hatt til hensikt å innhente informasjon innenfor følgende hovedområder:



Kvalitetsdimensjonen

I forbindelse med å utforske kvalitetsdimensjonen ble det gjort intervjuer av totalt XX foresatte og XX barnehageansatte. Det ble utarbeidet intervjuguider tilpasset foresatte og ansatte.

Målsetting for denne dimensjonen var å få innsikt i hvordan informantene forstår kvalitetsbegrepet, og hvordan det kjennetegner planer og utviklingsarbeid som fremmer barns utvikling og læring.

Muligheter og utfordringer med dagens organisering

Målsetting ved denne dimensjonen var å undersøke hvordan barnehagestrukturen i dag fremmer og hemmer kvalitet. Også her ble det utarbeidet intervjuguider tilpasset ansatte og foresatte.

Helhetlige og koordinerte tjenester for barn- og unge

Målsettingen her var å undersøke og belyse hvordan dagens struktur og organisering av arbeidet fremmer eller hemmer arbeidet med å tilby helhetlige og koordinerte tjenester for barn og unge.

2.2. Øvrige momenter som er vurdert i utredningen

I forbindelse med utredningen har vi i tillegg til arbeidsgruppens egen innsats og vurderinger, også bedt foresatte og de ansatte i hver barnehage om å komme med sine vurderinger.

De øvrige momenter som inngår i utredningen er:

- ✓ Spørreundersøkelse til alle foresatte
- ✓ Barnehagens muligheter og utfordringer
- ✓ Avstander og jobbmønster
- ✓ Ansattperspektivet/kompetanseperspektivet ved de ulike alternativer
- ✓ Økonomi og kostnadseffektiv drift
- ✓ Pedagogisk vurdering av de ulike alternativer. Herunder hvilke rammevilkår de ulike strukturalternativene gir for å oppfylle de krav som ligger innenfor rammeplanens formål og hovedområder.

Videre har arbeidsgruppen kommet frem til noen prinsipper som er viktige for barnehagedriften og gjort en vurdering ut fra hvordan de ulike strukturalternativene vil påvirke barna, foresatte, ansatte og lokalbefolkningen for øvrig.

2.3. Faser i utredningsarbeidet

For å strukturere utredningsarbeidet og sikre fremdrift i arbeidet ble arbeidsgruppen i første møte enige om en fremdriftsplan for de ulike fasene i arbeidet.

Fase 1- Oppstart og innledende møte

Første møte i arbeidsgruppen. Agenda for møte:

- Gjensidig forventningsavklaring.
- Gjennomgang av utkast til gjennomføringsplan, vurderingskriterier og metode for de ulike vurderingskriterier.

Innledende møte ble gjennomført 6.februar 2023.



Fase 2- Kartlegging og innsiktsarbeid

Intervjuer knyttet til kvalitetsdimensjonen ble gjennomført. KOSTRA tall fremskaffet og tidligere tilstandsrapporter for barnehagebygg gjennomgått og supplert med dagens situasjon av ansatte og foresatte.

Status på dette arbeidet + hva vi eventuelt måtte supplere med ble gjennomgått i møte den 15.mars 2023.

Foreløpige funn + arbeid med pedagogisk vurdering ble presentert og gjennomført i møte den 30.april 2023.

Fase 3- Felles forståelse og et fremtidsbilde tegnes

Arbeidsgruppen drøftet og påbegynte arbeidet med å utarbeide utredningsrapport og forslag til fremtidig barnehagestruktur i Ibestad kommune.

Denne fasen var planlagt gjennomført i tidsrommet fra medio april til mai 2023. På grunn av kapasitetsutfordringer hos flere av arbeidsgruppens medlemmer ble dette først tema i møte den 15.mai og høringsutkast til utredningsrapport ble først gjennomgått i arbeidsgruppemøte den 31.mai.

Fase 4- Arbeidsgruppens vurdering og utkast til rapport presenteres

Utarbeidelse av rapport som oppsummerer arbeidet og grunnlaget for de vurderinger som er gjort. Rapporten presenteres på foreldremøter i barnehagene, ungdomsråd, oppvekstutvalg, formannskap og kommunestyre.

Fasen er planlagt gjennomført i juni 2023.

Fase 5- Høring

Høring gjennomføres. Arbeidstakerorganisasjoner, samarbeidsutvalg i barnehager og skoler, frivillige lag og foreninger er naturlige høringsinstanser. Frist for høringsinnspill er 1.august.

Fase 6- Utredningsarbeid er ferdigstilt og rapport avleveres

Utredningsarbeidet skal ferdigstilles og høringsinnspillene skal gjennomgås. Endelig utredningsrapport skal avleveres, og sak til politisk behandling ferdigstilles.

Frist for ferdigstilling av fase 6 er i henhold til kommunestyrets vedtak 1.september 2023.

3. Kvalitet i barnehagen

3.1. Rammeplanen for barnehager

Kravene til barnehagen som en lærende organisasjon er forsterket de siste årene, og den pedagogiske virksomheten skal være begrunnet i barnehageloven og rammeplanen. Gjennom Kompetanseløftet for spesialpedagogikk og inkluderende praksis, Regional ordning for kompetanseutvikling i barnehage (Rekomp) og Oppvekstreformen blir kravet til profesjonsfaglig utviklingsarbeid, tverrfaglig samarbeid og samhandling forsterket. Gode fagmiljø med muligheter for å delta i et faglig utviklingsarbeid, og muligheter for å rekruttere fagfolk blir viktig i årene som kommer.



I barnehagen skal barna få leke og utfolde skaperglede, undring og utforskertrang. Arbeidet med omsorg, danning, lek, læring, sosial kompetanse og kommunikasjon og språk skal ses i sammenheng og bidra til allsidig utvikling (udir. 2017). For å få dette til må det være fokus på tidlig innsats, og det fordrer at man har tilstrekkelig personale og riktig kompetanse til stede i barnehagen.

Tidlig innsats og tilpasning av barnehagetilbudet er en sentral del av barnehagens oppdrag. Det er et mål å sikre gode oppvekstvilkår for alle barn og unge. Utsatte barn og unge må fanges opp tidlig, og få den hjelpen de har behov for. Barnehagen skal, i samarbeid med foreldrene, jobbe på en slik måte at barn får hjelp og støtte på et så tidlig tidspunkt som mulig. Tverrfaglig samarbeid er viktig for at vi skal kunne bidra med riktig kompetanse, til riktig tid.

3.2. Oppvekstreformen

Et mål med barnevernsreformen er å styrke kommunens forebyggende arbeid og tidlig innsats slik at flere utsatte barn og familier skal få hjelp på et tidlig tidspunkt. Dette er mål som kun kan nås gjennom endringer i hele oppvekstsektoren, hvor samordning og koordinering av tjenestene vil være sentrale virkemidler for å nå målene. Reformen omtales derfor som en oppvekstreform.

4. Funn fra innsiktsarbeidet

I tabellene pkt. 4.1. fremkommer de spørsmålene som ble stilt under intervjuene. Noen av spørsmålene var felles for ansatte og foresatte, mens andre var tilpasset de ulike gruppene. Svarene er gjengitt i tabellen, i kolonnen til venstre fremkommer det hvem som har svart på hva.

4.1. Funn fra intervjuene

Kvalitetsdimensjonen


Målsetting; få innsikt i hvordan informantene forstår kvalitetsbegrepet, og hvordan det kjennetegner planer og utviklingsarbeid som fremmer barns utvikling og læring.

Hva er de fremste kvalitetene ved barnehagen?	
Foresatte 	<ul style="list-style-type: none"> • De er mye ute, og får en litt annerledes hverdag enn bare å være inne på barnehagens område. • Skogen og fjæra er nært • Fantastiske ansatte • Samme voksne hver dag, skaper relasjoner og trygghet • Utstråling(menneskelighet) og pedagogisk sterke
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> • Stor tetthet med pedagogiske ledere og fagfolk. • Følger barnehageloven og rammeplanen • Godt samarbeid med foreldrene • Barna får prøve selv og bruke tid, kjenne på mestringsfølelse
Hvordan vil du beskrive det pedagogiske utviklingsarbeidet?	
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> • Kan fort være at en gaper over for mye, men ikke får gjort det en ønsker. Det blir for stort og en får ikke gått i dybden, men blir mer på overflaten. Kunne gjerne holdt på med et tema over en lengre periode, slik at en får mulighet til å gå ordentlig i dybden.



	<ul style="list-style-type: none"> • Møter på tvers av avdelingene, også med fagarbeiderne. Sikrer at alle snakker samme språk • Årsplan som vi følger, arbeider med språk og sosial kompetanse, fokus på leken • Man ønsker å utvikle seg, derfor er det kultur for å si fra om det er noe andre voksne bør gjøre
Hvordan vil du si at lærings utviklingen til ditt barn er i barnehagen? Sosial kompetanse? Faglig utbytte? Hvordan opplever du at personelt ivaretar barnet ditt i hverdagen?	
<p>Forsatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Barna blir godt ivaretatt • Mange ansatte som arbeider godt pedagogisk • God dialog mellom foresatte og ansatte • Den faglige utviklingen er bra og vises hos barna • Veldig fokusert på det sosiale og faglig utvikling. De har forventninger og er bevisst hva de holder på med • Stort alderssprik. De store lærer å ta hensyn til de små
Hvordan jobber pedagoger med allmennpedagogiske tiltak og tilpasset opplæring når en	
<p>Ansatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Jevnlige møter, hvor både PPT og logoped er koblet til. • Drøfter problemer innad i ledergruppa eventuelt innad i avdelingen. Søker råd hos eksterne (PPT, barnevern etc) • Fokus på barnets beste før det skal på skolen. To foreldresamtaler i året. Ufarliggjøre instansene, henter raskt inn hjelpen som trengs
Hvordan opplever du å bli ivaretatt av barnehagens personale når eventuelle bekymringer oppstår? Språk, finmotorikk, grov motorikk, blir barnet ditt sett og hørt, har lekekamerater.	
<p>Foresatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • God dialog med de ansatte • Hvert enkelt barn har en ansatt som har ansvar • Føler oss godt ivaretatt og tatt på alvor • MyKid gir oss innsikt i hva barna har gjort i løpet av dagen, deretter kan vi snakke om det hjemme • Alle barna lærer på forskjellig vis, det tar de ansatte hensyn til • Barnehagen er flinkt til å gi beskjed om det er noe viktig • Foreldresamtale utviklingsplan, sosial kompetanse etc. Får vite hvor barnet ligger i forhold til «normalen», og hva en kan arbeide mer med hjemme
Hvordan evalueres effekt av spesialpedagogisk hjelp?	
<p>Ansatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • I samarbeid med PPT, barnevern, foreldre og ansatte (Samarbeidsmøter). • Møter med foreldre, evaluerer og lager rapporter • Evaluering må skje kontinuerlig, personalmøter og deretter instanser utenfor
Hvordan jobber barnehagen med de ansattes læring og utvikling?	
<p>Ansatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gjennom kursing og tverrfaglig samarbeid • Jobber med leseløftet sammen med skolen • Styrer er god på å gi beskjed om hva vi må lese oss opp på og tar opp ting på personalmøter
Hvordan jobbes det på tvers av barnehager og skoler i kommunen?	
<p>Ansatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det er noe samarbeid, men en kunne vært flinkere. Det var mye snakk tidligere i høst om samarbeid med skolen og planer der, men synes ikke det



	<p>har vært helt det de hadde snakket om. Har vært litt, men ikke så mye som jeg skulle ønske.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barnehagene seg imellom kunne vært mye bedre på samarbeid og besøk hos hverandre; en stund ble kommune bilene brukt, men det har vært stille en stund nå.
Opplever du at skoler og barnehager i kommunen samarbeider?	
<p>Foresatte</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Samarbeidet kunne vært enda bedre, slik at barna hadde blitt bedre kjent. Vi er en liten kommune og få barn i hvert kull, så dette er viktig. • Felles akedager/utedager • Kjente ansikter gjør det mindre skummelt å begynne på skolen • Kan være lurt å arrangere aktiviteter sammen med noen klassetrinn oftere
Hvilke oppgaver er det viktig å prioritere de kommende årene?	
<p>Ansatte og foresatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uteområdene skulle vært oppgradert • Opplæring rundt egen kropp, grensesetting • Viktig å følge samfunnsutviklingen • Få til friluftsbarnehage. Foreldre er utrolig bevisst på hva de vil for barna sine • Kompetanseheving for personalet. Fortsette å ha en god plan på kompetanseheving • Viktig å ivareta barnas beste • Viktig å legge til rette for at barnefamilier ønsker å bo i kommunen

Muligheter og utfordringer med dagens organisering


Målsetting; undersøke hvordan barnehagestrukturen i dag fremmer og hemmer kvalitet. Her belyses sammenhenger mellom tilgjengelige ressurser, strukturer med særlig vekt på personalets kompetanse og hvordan samarbeidslinjene er.

I hvilken grad er dagens rammebetingelser (tilgjengelige årsverk og personalets samlede	
<p>Ansatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vi har nok fagfolk, men om en skal ha to barnehager kreves det flere fagfolk enn med én barnehage. • Rammebetingelser, kunne vært mer samarbeid, en minibuss?
Opplever du nok personale? Nok stabilitet?	
<p>Foresatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ja, jeg opplever at det er nok personale og stabilitet. Det er to avdelinger i Hamnvik, og virker som det er nok personale. Vikarer virker nesten fast, og er innom hele tiden. Om bruk av vikarer er fordi det mangler stillinger er jeg usikker på, men stabilt er det. • Nok personale, nok stabilitet
I hvilken grad møter barnehage, inventar og utstyr kravene som stilles til læringsmiljøet som	
<p>Ansatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fornyes innimellom, men noe er såpass gammel at barnas foreldre har hatt det som fortsatt er der. Men det er greit, og nok å holde på med.



	<ul style="list-style-type: none"> • Mye er gammelt, mye man har fått. Kunne vært oppgradert.
Hvordan opplever dere at inventar og utstyr opprettholder deres barns læringsmiljø?	
Foresatte	<ul style="list-style-type: none"> • Utstyret er bra, og bygget er greit. • Ting bør oppdateres og kjøpes inne.
Hva er det viktig å bevare i arbeidet med å utvikle barnehager?	
Ansatte og foresatte 	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeidsplasser; det er viktig at folk beholder jobben, og vi er svært fornøyde med de som jobber i barnehagen. Viktig å ha stabile, trygge voksne, og det føler vi at vi har nå. Bevare måten de arbeider; er fornøyd med det pedagogiske opplegget. • Tidsriktig pedagogikk. Verden og samfunnet utvikler seg med stormskritt, viktig å henge med på det som skjer • Tidlig engelskopplæring • Kvalifiserte voksne, folk som kan barnehage • Digitale ferdigheter og teknologi • Fysisk aktivitet • Barnas beste er det viktigste å bevare; muligheten til å ha et best mulig læringsmiljø
Hvilke utfordringer ser du i arbeidet med å imøtekomme nye krav innen oppvekstfeltet?	
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> • Vi prøver veldig hardt, men kanskje litt lite ennå. Det er vanskelig å henge med selv for de ansatte, og en har gjerne andre prioriteringer. • Veldig fokusert på lokal utvikling • Alt handler om tid, mer og mer skal dokumenteres. Må ha frigjort tid til å følge opp dette.
Klarer barnehagen å oppdatere seg for å følge samfunnsutviklingen?	
Foresatte	<ul style="list-style-type: none"> • De bruker appen My kid og er flink til å oppdatere daglige meldinger, bilder fra hverdagen, og tar kontakt med foresatte. Opp til foreldre/foresatte å bruke den, for å blant annet få med seg beskjer. De bruker appen for å sende bilder, mange timer i løpet av en dag en ikke ser barnet, så at en kan se bilder og oppdateringer på hva de har gjort er veldig fint, og det liker jeg veldig godt. • Synes de er flink i dag. De benytter seg av teknologien.
Hvilke utfordringer ser du ved et synkende barnetall i fremtiden?	
Ansatte og foresatte 	<ul style="list-style-type: none"> • Små kull er sårbare, i forbindelse med venner. Dersom det er få barn i et kull, og en ikke går overens med de andre har en ingen. • Mindre og mindre barn. Vanskelig med firtidsaktiviteter også, kanskje ikke nok barn til fremtidige fotballag. • To barnehager og to skoler med bare noen få barn på hvert sted i stedet for å gå sammen, men avstander gjør det utfordrende • Ikke positivt for kommunen med færre barn og flere eldre. Viktig å tenke på hva vi skal gjøre for at våre barnehager er bedre enn andre barnehager



Hvilke fordeler kan en ny barnehagestruktur gi?	
<p><i>Ansatte og foresatte</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Barn i samme kull kan være mer sammen, og bli bedre kjent med hverandre. Spesielt når det kommer til lekekamerater. Uavhengig av om det blir én eller to barnehager må en i alle fall ha bedre samarbeid hvor en kan bli bedre kjent med alle i kommunen. • Pengene deles nå på to barnehager når det i teorien kunne blitt brukt på en felles barnehage • Akkurat nå er det flere som ønsker at saken skal bli avgjort, slik at en slipper å sitte i en ventefase • Mer sammensveiset. Lettere å begynne i samme klasse i stedet for å være splittet i barnehagen • Godt av å tenke nytt • Friluftbarnehage er mulig å gjennomføre • En barnehage, flere pedagoger- kommunen må tenke annerledes på bemanning • Legge til rette for samarbeid og møtepunkter på tvers • Flere hoder tenker bedre enn ett
Hva bør særlig hensyntas i planleggingen av en ny barnehagestruktur?	
<p><i>Ansatte og foresatte</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beholde de ansatte/Arbeidsplasser • Bedre uteområder • Plassering • Arbeidsklima med tanke på bygning • Gode løsninger som ivaretar alles behov • Om folk skal ønske å komme til kommunen må det være enkelt • Viktig å tenke på hvor arbeidsplassene er • Tilgjengelighet og tilrettelegging for arbeid
Hva er fordeler og ulemper med uteområdene i barnehagen slik som det er i dag?	
<p><i>Foresatte og ansatte i Hamnvik barnehage</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stort inngjerdet området, flat asfalt til sykling, bakker til aking om vinteren og busker til å klatre i. • Sand i sandkasse bør byttes, i tillegg til at det er en del små ting som må endres, blant annet lavvo med lekkasje. • Området er stort og variert • Ligger nært alt, gangavstand til skole etc.
<p><i>Foresatte og ansatte i Ånstad barnehage</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enormt område med utfoldelsesmuligheter. • Litt dårlig klipping av uteområdet • Ikke gjerde helt rundt • Aktivitetsbane, fjæra, fotballbane, løype på vinteren
Ser du utfordring/fordeler med levering og henting i barnehagen slik den ligger i dag?	
<p><i>Foresatte i Hamnvik barnehage</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nei, vil ikke si det. Sentralt i Hamnvik, mange som arbeider i sentrum, og butikken er der. Den ligger bra plassert.
<p><i>Foresatte i Ånstad barnehage</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • På ingen måte; da ville vi flyttet barnet over til Hamnvik. Trygt å godt å hente og levere barnet. • Stor fin oversiktlig parkeringsplass, gode gjerder mot barnehagen. • Trygt i forbindelse med trafikk.



Helhetlige og koordinerte tjenester for barn- og unge

Målsetting; Undersøke og belyse hvordan dagens struktur og organisering av arbeidet fremmer eller hemmer arbeidet med å tilby helhetlige og koordinerte tjenester for barn og unge.

I hvilken grad opplever du at barn i Ibestad kommune får helhetlige og koordinerte tjenester?	
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> Kommunikasjon med logoped og PPT har vært veldig god (egne erfaringer), og de er tidlig inne. Viktig å se at det er noe, samt ta tak i det tidlig, for å slippe at det avdukes senere og blir utfordrende å gjøre noe med. Stabilt med logoped i 20% stilling. Godt tverrfaglig samarbeid.
Hvordan opplever du det tverrfaglig samarbeidet? (helsestasjonen, BUP, PPT, Logoped osv. Henvises det videre ved behov? Overgang mellom barnehage og skole)	
Foresatte	<ul style="list-style-type: none"> Skulle ønske samarbeidet med skolene var litt bedre. Noen barn bruker litt til å bli kjent og trygg på overgang til nytt bygg og nye lærer. Mer skulle vært på plass tidligere. I høst var det snakk om at barnehagens ansatte kunne følge barna de første dagene eller uken i skolen. Usikker på om det er mulig med tanke på lønn og ansatte ++, men ideen ble luftet i høst, og vi er svært positive til dette. Skal snakke med barnehagen om det er gjennomførbart. De får de helhetlige tjenestene de trenger.
Hva skal til for å bli bedre på dette feltet?	
Ansatte og foresatte	<ul style="list-style-type: none"> Bedre samarbeid med skolen. Usikker på utfordringer og hva som skal til for å bedre dette, lønn eller mengden ansatte? Logoped i 20% stilling, usikker på om dette er nytt, men vi visste ikke om dette før i høst. Kunne vært oftere, altså hatt en større stilling siden hun skal være både på skolen og i barnehagen.
Hvordan brukes PPT og andre instanser i veiledning innen tidlig innsats og tilpasset tilbud?	
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> Søker råd og veiledning, samt diskuterer eventuelle caser med dem (de instansene det gjelder).
Hvordan brukes barnevern i veiledning i arbeidet med tidlig oppdagelse og bekymring for	
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> Brukes aktivt. Barnehagen tar kontakt med dem om det er noe. Det er lav terskel for å ta kontakt dersom en lurer på noe; det trenger ikke være en stor sak. Kan også tas per telefon 'lavterskeltilbud'. Alle instanser ikke bare barnevernet, listen er lav for å spørre.
I hvilken grad er dagens barnehagestruktur en hemmer eller fremmer for helhetlige og	
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> Samlet på et sted kan sørge for bedre ressurs fordeling, da de skal rå over to barnehager. Ønske om at stillingen til logopeden økes. Én barnehage ville gjort det lettere å få tiden til å strekke til, selv om det selvsagt vil være flere barn å dekke.
Har du noe mer du ønsker å si/legge til?	
Foresatte	<ul style="list-style-type: none"> Stort sett fornøyd; har god dialog med ansatte og kan ta kontakt om det er noe og de tar oss på alvor. I tillegg tar de kontakt om det er noe.
Ansatte	<ul style="list-style-type: none"> Hamnvik: Uteområdet og leksestativer, det er viktig at barna har mer å gjøre. Inne i bygget; fysiske småting som gulv bør gjøres noe med (harde mur gulv er kanskje ikke det beste i en barnehage).



4.2. Funn fra foreldreundersøkelsen

For å sikre bredest mulig tilbakemelding i tillegg til dybdeintervju med et utvalg av informanter, valgte arbeidsgruppen å gjøre en foreldreundersøkelse. 25 foresatte har svart på undersøkelsen, noe som må kunne sies å være omtrent full oppslutning da flere foreldre har mer enn ett barn i barnehagen. Nedenfor følger de spørsmål og direkte sitert de svar som kom inn. De sitatene hvor enkeltbarn kunne identifiseres er utelatt fra oppsummeringen. Der hvor det lot seg gjøre å kategorisere svarene, har arbeidsgruppen gjort dette.

Hva betyr den barnehagen som du har valgt for deg og din familie?

«Den er nært, og det føles trygt ift trafiksikkerhet. Jeg vet at barnet mitt blir sett pga antall barn og ansatte.»

«Den betyr at hverdagslogistikken er enklere med tanke på plassering i forhold til skole, butikk, lege.»

«Den har gitt og gir barna våre en trygg hverdag i samspill med andre barn og voksne, og barna våre alltid trivdes godt der. Når dette fungerer godt, gjør det også hverdagen enklere.»

«Vi er veldig fornøyd med barnehagen vi har valgt. Selv om den er liten med en liten gruppe der de alle er fra 0-5/6 år. Vi liker at alle barna er en felles gruppe og at det ikke er delt inn 0-3 & 3-5/6 år, men at de alle er samlet i en gruppe.»

«Sentral beliggenhet, utdannede og erfarne ansatte, andre barn i samme kull som våre barn»

«Barnehagen har flere forskjellige aktiviteter de er med på som ikke bare er innenfor barnehagens område. De går til kulturhuset, skolen, fjæra, lekeplass i sentrum, besøk på sykehjemmet, har flere plasser i skog og mark som de bruker. Disse mulighetene er særdeles viktig.»

«Det betyr mye for oss at den er sentralt og nært den offentlige skolen. Det er nærhet til skog, fjæra. Dyktige ansatte som ser barnas behov.»

«Den betyr mye for oss. Ungene trives veldig godt og er trygge på både omgivelser og de ansatte.»

«Den er nært jobb, gode ute og tur areal. Nært til butikk, skole etc.»

«Den betyr alt, den har nærhet til det aller aller meste. Det at man vet at barna har verdifulle dager fylt med forskjellig innhold er viktig. De lærer seg å møte andre mennesker som f.eks. de eldre på sykehjemmet.»

«Det er ikke barnehagen i seg selv som betyr noe, men barnegruppen, menneskene som jobber der, det pedagogiske opplegget også videre.»

«Den betyr i all hovedsak trygghet. Trygghet for barnet som er der hver dag i møte med omgivelsene, gode og stabile voksne, mange ulike aktiviteter og lek inne og ute i barnehagens område. Men den betyr også trygghet for familien vår. Trygghet for at vi har en barnehage som gjør det mulig for de voksne å jobbe og få dagen og ettermiddagen til å gå opp, samtidig som våre barn blir godt tatt vare på.»

«Barnehagen betyr mye for oss, dette går på at vi ser hvor godt barna trives og har det i barnehagen. Vi møtes alltid med et smil»

«Betyr mye, den ligger i nærhet/på tur til arbeidsplass, barnehagen ligger nært kommunesentrum og den kommunale skolen, dette mener vi som foreldre er positivt for å gjøre overgangen til skole lettere. Det er større sjans for at barna besøker og blir kjent med skolen når den ligger nært og i gåavstand.»

«Barnehagen betyr svært mye. Det er det stedet barna tilbringer det meste av sin våkentid. At barnehagen er et trygt sted å være og at barna trives har stor betydning.»



«Den betyr utrolig mye for oss. Her føler vi oss ivaretatt og imøtekommet. Fast stabilt personell gjør at vi føler at vårt barn blir sett å hørt.»

«Den er stabil, og trygg for våre barn. Og det føles trygt å levere barna våre der om morgenen.»

«Det betyr veldig mye»

«Barnehagen betyr veldig mye, barna trives der veldig godt, får masse kunnskap, er trygge.»

«En sted hvor barna min kan sosialisere og lære»

«Alt! Plassering nært alt i kommunesenteret er grunnen til at vi flyttet hjem»

«Alt. Ånstad barnehage betyr for meg en plass hvor det er trygge voksne, gode rammer pedagogisk og hvor mitt barn får være en del av et fellesskap sammen med andre barn og voksne.»

«Det betyr at vi har mulighet til at begge står i arbeid, at ungene får en trygg sosial omkrets og lærer masse dem første årene. Trygg stab i barnehagen, flotte lokaler og fint uteområde. Betyr masse, synd at kommunen satser for lite på den.»

«Nærhet. godt personal»

"Dagens valg for vår familie betyr en trygg barnehage der barna blir ivaretatt, sett og at de gis muligheten til å stadig vokse og utvikle seg. Mulighet for etablering av forhåpentligvis livsvarige vennskap, stabilitet blant de ansatte gir forutsigbarhet for alle.

Et godt totaltilbud som sørger for at våre barn for ta del i en hverdag der de opplever at det materielle utstyret som brukes er oppdatert og relevant i forhold til tiden vi lever i. Et godt tilbud som gir en variert hverdag både inne og ute, rom for å utfordre seg selv og for å vokse."

Hvor stor betydning hadde barnehagens plassering for hvor du valgte å bosette deg?

Liten eller ingen betydning	Middels betydning	Stor betydning
«Jeg bosatte meg før jeg fikk barn, slik at dette er irrelevant.»	«Sånn midt på treet»	«Vi plukket ut barnehage ut i fra hvor vi flyttet, barnehagen lå nært bostedet vårt.»
«Ingen betydning»		«Både barnehagens og skolens plassering hadde betydning for hvor vi ønsket å bosette oss.»
«Liten»		«Alt! Den er nært den offentlige skolen slik at det ikke blir lang reisevei for barna. Nært min jobb for å kunne dra til barna OL det skulle være nødvendig.»
«Liten betydning da den ligger sentralt og er tilgjengelig uansett hvor på øya vi hadde bosatt oss.»		«Alt!!!! Hadde ikke barnehagen vært i hamnvik hadde vi nok ikke valgt å flytte hjem igjen, den er i umiddelbar nærhet av den offentlige skolen, biblioteket, gymsal, natur - fjell og fjære, sentrum, kommunebilene, sykehjemmet, ect. Når svømmehallen åpner igjen vil jo også dette være et alternativ for førskolegutta.»



«Ingen»		«Hadde det ikke vært en barnehage på Ånstad, ville vi ikke bodd der vi bor. Og det er faktisk av så stor betydning at vi er 100% bestemt på at vi flytter dersom det ikke blir barnehage her. Vi får rett og slett ikke dagen til å gå opp med mer tid i bil, og ikke minst kostnader til drivstoff. En annen sak er at det ikke er greit at barnet skal få enda med tid i bil, bilturen er allerede langtekkelig nok.»
«Svært lite.»		«Boplass ble bestemt ut fra tilhørighet. Og da var det ekstra positivt at barnehagen lå midt i kommunen.»
«Ingenting. Vi bor forholdsvis nært.»		«Uten den har vi ikkje kunne bod her.»
		«Stor betydning. Når man bor i distriktet må man tenke på at det ikke blir før lang avstand mellom hjem-jobb-barnehage.»
«Ingen spesial betydning for hvor vi valgte å bosette oss»		«Hadde ikke flyttet hjem igjen hadde barnehagen vært lengre unna "sentrum" og nærhet til skole, bibliotek, gymsal, svømmehall, sykehjem, butikker, skog, mark, fjære»
		«Veldig mye»
		«Stor»
		«Nærhet til en lokal barnehage er viktig og vill alltid bli vurdert med tanke på boplass, logistikk og lignende. Ibestad har en spredt geografi som tilsier at avstand fra hjem til barnehage er av stor betydning for voksne og barn.»

«Vi bodde nært barnehagen i utgangspunktet, så det påvirket ikke boligstedet. Men det har uten tvil gjort levering og henting svært mye lettere da det er gangavstand, samt at barnehagen ligger nært fasiliteter som idrettshall, kulturhus, skole og mange utfluktsmuligheter i nærheten er kjempepositivt.»

«Plassering av barnehagen var veldig gunstig for oss siden vi bor i Hamnvik sentrum. Dette ga oss og våre barn en kort reisevei.»

«Var allerede bosatt, men valg på barnehage var av rene praktiske årsaker, bringing på tur til jobb osv. Men også fordi det tilbudet som barnet får i en sentrumsnær barnehage vil være praktisk mer utfordrende å få til i annen barnehage i kommunen.»



Hva er du fornøyd med i forhold til barnehagen du har valgt?

«Det meste.»

«Ganske fornøyd.»

«Alt som er nevnt i de forrige punktene. I tillegg kan personellet nevnes, som gjør en flott jobb med å løse barna gjennom barnehagedagen med lek, utfordringer, kunnskap og turer. Ellers trenger bygningsmassen et kjempeløft for å ivareta de ansattes og barnas miljø/arbeidsmiljø og motivasjon, men det blir litt utenfor spørreundersøkelsen.»

«Jeg er fornøyd med beliggenheten til barnehagen med kort vei til ski løyper med gapahuker, tur områder og fotballbaner m.m. I tillegg liker vi at det er en liten barnehage og at alle aldersgrupper er sammen og ikke delt i stor og liten avdeling. Dette gjør at barna får en bedre forståelse for de som er små og de som er stor de lærer og ta hensyn til hverandre, og til lærer og ta vare på hverandre og hjelpe hverandre.»

«Ansatte, området og mulighetene rundt og utenfor barnehagen. Kort vei til både skog og fjæra»

«I vårt tilfelle er vi veldig fornøyd med at barnehagen ligger midt mellom jobb og hjem. Vi har et barn som får oppleve naturen. Førskolebarna har gangavstand til skolen og får ofte komme på skolen å gjøre seg kjent med både skolen og barna der. De er ofte på turer med skolen. De har gangavstand til kulturhuset for aktiviteter der, de har gangavstand til sykehjemmet hvor de eldre ofte får besøk av kommunens nydelige små.»

«Plassering, stort uteområdet, barnehagen er flinke å bruke området den ligger i mtp turer/utflukter.»

«Tilgjengeligheten til nærområdet. Sykehjem, kulturhus, gymsal, bibliotek, svømmehall og skole ligger en liten spasertur unna og er mye brukt. I tillegg er fine turområder som Årsandskogen, Donsefjæra, Breivollfjellet og St.hanssletta godt brukt. Bygningsmassen kunne sikkert vært oppgradert, men ungene har store arealer innendørs å boltre seg på. Uteområdet har areal nok og det er mye potensiale til å få et mer helhetlig område som passer til barna i alle aldre.»

«Ansatte som engasjerer seg i barnet.»

«Alt det samme som i spørsmål nr 2. I tillegg er det trygge, varme voksne som kjenner barna godt. barna har et stort uteområdet som ennå kan utnyttes bedre fremover.»

«Stabile og trygge voksnes møte med barna, nyoppusset lokale, uteområdet med sine muligheter, plassering»

«Det totale tilbudet barnehagen gir, men dette skapes av de ansattes interesse for barna. Dette er oppnådd i våre øyne»

«Fornøyd fordi barnehagen ligger slik til at personalet lett kan ta med barna både ut i skog og mark og til diverse lokaler som skole, bibliotek, eldreomsorg. At barnehagen ligger i gåavstand til kommunesentrum er med på at barna lettere kan komme seg til div uten å måtte bruke kjøretøy. Det som er lettvindt skjer gjerne oftere.»

«Nærhet til hjemsted og aktuelle arenaer som bhg bruker. At det er personale som ser mine barn og kan fortelle om smått og stort som har skjedd iløpet av dagen. Både på godt og vondt. Barnehagen er flink å bruke utearealet, både innenfor og utenfor gjerdene. God informasjon fra de som er på avdelingen.»

«Beliggenheten er fantastisk. Barnehagen er tilbaketrukket fra trafikken slik at barna slipper å være inngjerdet totalt. Turområder og friluftsliv er rett utenfor døra å det krever lite planlegging for å utføre utflukter.»

«Stabilt personal, nærhet til turløyper og turmål sommer som vinter, samt ingen trafikk utfor barnehagen.»

«Veldig fornøyd. Ongan stor trives, og har det bra»



«Hvordan de legger opp dagene til barna - utetid kontra innetid. Samarbeid med skole mtp fremtidig skolestart, god dekning i fht personale - både pedagoger og annet personale. At det er barn i samme aldersgruppe ville også hatt betydning.»

«At barnet mitt har det beste lokalet og uteområdet å boltre seg på. Men og at personalet er stabilt og hyggelig og har bred god kompetanse og pedagogisk utdanning.»

«Beliggenhet, og tilbud til barnet. Og at de som jobber der brenner for yrket sitt, og at de virkelig er der for barna.»

«Beliggenhet. Avstand.»

«Ville veklagt beliggenhet - er skjerma for trafikk, avstand fra jobb/hjem, stabilitet.»

«At barna min er lykkelig og trygg i barnehagen»

«Plassering !!»

«Rom for lek å læring. Beliggenhet. God tilgang på naturområder. Trygge rammer. Kort vei. Kjente voksne.»

«Trygg stab.»

«Bygning, antall barn, pedagogisk innhold og personalet»

«Beliggenhet. Tilgang på ny teknologi for å lære, slik at barna ikke blir hengende bak i samfunnsutviklingen. Tilstand på bygning/fasiliteter. Hvilket fokus barnehagen har på å lære fra seg, hvilke området som vektlegges i en læreplan osv. Det er viktig at det barna skal lære er oppdatert og at en henger med i tiden og utviklingen i samfunnet, så vel som det å lære grunnleggende ferdigheter. Totaltilbudet - hvilken pakke er det vi får. Er uteområdet bra og er det tilrettelagt. Nærhet til skog og mark / andre ting i nærområdet. Er uteleker oppdatert og ikke utslitte. Variert aktivitetstilbud innenfor det totale uteområdet, tilstand på ute og inne-leker. Tilbys det varme måltider. Finnes det gode tørkemuligheter for klær slik at foreldrene slipper en evig runddans med våre og skittene klær mellom hjem og barnehage. (Dette er alt for dårlig i dag). Et godt personell med fokus på ungene, er en i stand til å ivareta det enkelte individ, hvordan er mulighetene for å utvikle seg personlig osv. Et hjertesukk er at det går for tregt fra når noe er vedtatt til det faktisk utføres, og da refererer jeg til etableringen av de nye utelekene som tilsynelatende er helt nedprioritert, selv om innkjøpet er gjort. Hva var da poenget med å gjøre et slik kjøp dersom en skal ende opp med å i verste fall bruke flere år før en får spaden i jorda, dagens barn går jo ut av barnehagen før de nye apparatene er etablert og de får aldri gleden av å oppleve disse. Jeg er av den oppfatning av at det er viktig at barnehagen skal tilby gode rammer i form av et godt personell som ser den enkelte, et godt tilbud i form av aktiviteter og variasjon i hverdagen både inne og ute. Da er særlig uteområde med omegn viktig, det er synd dersom våre barn over flere tiår skal oppleve nedslitt utstyr og manglende fornying/forandring til det bedre. Oppsummert så handler dette om hva det er barnehagene i kommunen skal kunne tilby sine brukere, er det gammelt og nedslitt utstyr, eller er det nytt og variert slik at det kommer tydelig frem at her er det barna som er i fokus. Det samme gjelder oppgradering og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse.»



Hva tenker du om fremtidig barnehagestruktur?

Ønsker å opprettholde dagens struktur	Ønsker en endring velkommen	Nøytrale/øvrige tilbakemeldinger
«To barnehager, slik det er i dag.»	«Er positiv til sammenslåing, men mener barnehagen skal ligge i Hamnvik med gåavstand til den eneste offentlige skolen i kommunen.»	«Om det blir slik at det kun skal være en barnehage så mener vi at barnehagen burde legges nær kommunesenteret og den kommunale skolen. Det er barnet som burde være i fokus i en slik bestemmelse og vi mener at dette er det beste for barnet. Med relativt store avstander til og fra barnehage som det er eller blir for de fleste, så burde barnet få slippe å sitte i bil i selve barnehagetiden også.»
«Jeg mener den skal være som den er, en barnehage for hver øy slik at alle kan få beholde sin nærhet slik den er. Om den må slås sammen, så mener jeg den skal være på Ånstad som er et geografisk midtpunkt for kommunen, bedre uteområder, nyere lokalet og det som må utvides kan enklere oppgraderes til flere avdelinger uten for store økonomiske investeringer.»	«Sårbart med få barn i kullene fordelt på to barnehager»	«Jeg tenker det e viktig at det tilpasses til hvert enkelt barn men også familier slik at det blir best for alle parter. Åpningstider er også en viktig ting og ha med i tankene.»
«Jeg tenker at kommunen må ta seg råd til barnehage på hver øy. Barna skal ikke lide med reisetid i evigheter fordi at kommunen skranter med penger. Noe annet er uhørt. Barna har lengre dag i barnehagen enn vi voksne har på jobb. Noe annet er for meg uhørt.»	«Tenker det er viktig å tenke på barna som faktisk skal bruke å være i barnehagen. Det er viktig at barnehagebarna har muligheter også utenfor barnehagens områder. Tenke beliggenhet ut i fra muligheter hvor barna har gangavstand til diverse gjøremål. Barnehagens størrelse. Bruke den barnehagen som har avdelinger i utgangspunktet for aldersdelinger.»	«I fremtiden vil et tettere samarbeid mellom barnehagene være å foretrekke, barna i lbestad kommune skal til syvende å sist gå på samme skole, så at barna har et godt forhold til hverandre er i våre øyne viktig.»
«Omtrent som i dag. Det bør være barnehage sentrumsnært (gangavstand til de fasiliteter som brukes av barnehagen i dag - idrettshall, skole, bibliotek, utfluktssteder). Eventuelt bygges isammen med skolebygget, da dagens barnehage er i "oppbrukt" stand. Samtidig er det store avstander fra ytterpunktene i kommunen, og at det er ei avdeling på Ånstad har gjort det levelig for dem som bor på	«Jeg mener at det er på høy tid å samle barna i kommunen i en felles oppvekstarena. Ja til en samlet barnehage»	«I den ideelle verden så ville kanskje det beste for alle være å beholde begge barnehagene for å kunne opprettholde det trygge for alle parter, barna får være der de er trygge, personalet får beholde sin vante arbeidssituasjon og vi foreldre får beholde sine ønsker om barnehage med alt det det innebærer (nærhet til jobb/hjem osv). Om det blir slik at det kun skal være en barnehage så mener vi at barnehagen burde legges nær kommunesenteret og den kommunale skolen. Det er barnet som burde være i fokus i en slik bestemmelse



<p>ytre Andørja - men det koster selvfølgelig å drifte en ekstra barnehage. Så må man jo se på hvor framtidens barn blir født.. blir det større grunnlag for drift på Ånstad enn i Hamnvik, så må man jo vurdere det.»</p>		<p>og vi mener at dette er det beste for barnet. Med relativt store avstander til og fra barnehage som det er eller blir for de fleste, så burde barnet få slippe å sitte i bil i selve barnehagetiden også»</p>
<p>«Vi tenker at det burde være plass til to barnehager, pga geografiske forhold. Det gjør ikke kommunen attraktiv for barnefamilier når det diskuteres sammenslåing/nedlegging av barnehage hvert år. Og det er etter vårt syn ikke veien og gå for en kommune som ønsker seg flere barnefamilier.»</p>	<p>«Vi er få unger i kommunen, hvor bra at alle får bli kjent med hverandre fra en tidlig start. Bedre vennskap etc»</p>	<p>«Det er viktig å beholde to barnehager fremover, men ikke for enhver pris. To barnehager kan ha stor betydning i fht bolyst og det å gjøre kommunen attraktiv. Samtidig vil det være nødvendig at det er god dekning på personalsiden i fht antall barn. At barna har en lekevenn og at det ikke blir så få barn at noen barn ikke har noen i sin aldersgruppe å være sammen med. Kommunen bør ha et godt barnehage tilbud og kunne gi tilbudet i så stor grad som mulig der folkene bor eller jobber.»</p>
<p>«At det må bli sånn som det er no.»</p>	<p>«Tenker det mest naturlige er å ha barnehage i nærhet til kommunesentrum og skole.»</p>	<p>«Det er viktig at barna få nok oppmerksomhet, at de gjør forskjellige aktiviteter og har flere erfaringer. Det er også viktig at de liker å gå i barnehagen.»</p>
<p>«Jeg tenker at fremtidig barnehagestruktur burde forbli som dæ e nå. Man må ha mulighet til å velge mellom to barnehager når man flytter hit. Har man bestemt seg å bo i distriktet ikke nødvendigvis alle vil bo sentralt i distriktet. Då bør man tenke på de som bor på utkanten av kommunen og ønsker å bosette seg dær.»</p>	<p>«Vi blir stadig færre. Og bør holde sentrale deler av drift samlet. Nærhet mellom barnehage og offentlig skole bør vektlegges.»</p>	
<p>«Er bekymret. Hva vil skje?»</p>	<p>«Veldig positivt mtp sammenslåing for barnas del, de blir flere og de blir kjent på tross av bosted. Men: den BØR ligge i hamnvik som ibestad kommune har frontet som sitt sentrum og at alt skal være i nærheten av hverandre. Viser til: tørrskodd entre fra skole til gym/svømming/bibliotek. Flytting av kommunehus.»</p>	
<p>«Syns det er synd dersom en barnehage skal legges ned. Trasig for en kommune. Mange andre plasser en kommune kan hente inn disse pengene, det er ikke på dem minste vi skal spare»</p>	<p>«Positivt med sammenslåing pga barnetall, men plassering er alfaomega»</p>	



		«Nybygd barnehage i Hamnvik. I nærhet til skole, bibliotek, kino og kulturhus»
		«Det er viktig at de geografiske forhold hensyntas slik at enkelte familier slipper å oppleve at en allerede lang kjørevei blir enda lengre. På den andre side så er det også av betydning at gruppene i barnehagene ikke blir for små slik at enkelte unger opplever å være helt alene, men dette henger jo sammen med hvor mange barn som fødes osv. Samhold og gode rammer som skaper en trygg barnehagehverdag er viktig.»

Hva vil en eventuell endring av barnehagestruktur bety for deg?

Liten negativ konsekvens	Nøytral- ser positive elementer ved eventuell ny struktur	Middels-stor negativ konsekvens
«Egentlig ikke så mye for meg, men for mitt barn vil det si en mye større barnehage der det ikke alltid blir sett like godt. Sikkerheten vil sikkert være prioritert, men allikevel med flere barn vil det bli vanskeligere.»	«Ikke så mye, da vi har begge barna o skolen til høsten. Men det er viktig for meg at alle skal trives i kommunen og at kommunen fortsatt skal være attraktiv for småbarnsforeldre. Da må vi velge en struktur som er så adekvat som mulig for flest mulig familier.»	«Lengre kjøring, dyrere hverdag med mer utgifter.mindre praktisk mtp å være nært barna når det oppstår situasjoner.»
«Lite, annet enn endret kjøredistanse»	«I utgangspunktet syns jeg det hadde vært oppsitivt om det ble én barnehage i kommunen. Med de få barna som er i kommunen hadde d vært fint om alle ble samlet å ble kjent med hverandre. Men mener fast bestemt at den barnehagen burde være i Hamnvik.»	«Skulle barnehagen bli på Ånstad vil dette bety lengre avstand fra barna, mer utgifter mtp kjøring og et ikke ønsket scenario. Kommunen ønsker vell flere TIL kommunen ,og ikke at man reiser fra...»
«Det kommer helt an på hvilke endringer det er snakk om.»	«Tenker det er det beste for barna»	«blir det ikke barnehage på Andørja så flytter min familie.»
«Ikke noe spesielt»	«Så lenge interessen og kompetansen på ansatte oppretholdes så er en ny struktur velkommen. Det som alt handler om er at barna har det beste tilbudet sosialt og i form av utvikling. Begge temaene oppnås til en meget godkjent karakter hos oss i dag så dette er et must.»	«Endringen for meg vil bety det samme som endringen for mitt barn. Ved en endring i den form at barnehagen legges til et sted uten gåavstand til øvrige kommunale lokaler så mener jeg at mitt barn frataes de mulighetene som hen har i dag med å være i en sentrumsnær barnehage. Barna er fremtiden og man og gjør sitt ytterste for at de skal ha de mulighetene som finnes for å utvikle seg. Om dette viser seg å være det motsatte så tror jeg det kan være en grunn til misnøye, frustrasjon og i værste fall fraflytting.»



		<p>Å være avhengig av å sitte i bil i barnehagetiden for at barna skal få kunne være med på ting mener jeg blir tungvindt. Avstander hvor en er nødt til å kjøre krever mye mer planlegging (innleie av biler, flere personale, tidsbruk) dermed tror jeg at disse aktivitetene blir skjeldnere utført. Og det er igjen barna som vil lide i denne situasjonen.»</p>
«Liten betydning»		«Det vil si at mitt barn må gå i en barnehage som ikke jeg egentlig støtter og ønsker for mitt barn.»
«Ingenting for meg personlig, men barna vil ikke ha samme mulighet til nærhet til skole, sentrum, sykehjem osv.»		«Vest avstand blir før lang, så er det ikke et alternativ for oss.»
«Det spørres helt om vi får beholde den stabile og trygge barnehagen vi har, eller om vi må regne med ekstra kjøretid om morgenen.»		«Då er det evt flytting ut av kommunen.»
«Det er avhengig om hva slags endring det er.. Så lenge barna min fortsatt å trives i barnehagen og er trygg, så er det den viktigste»		«Hvis en av barnehagene blir nedlagt, og det blir enda lenger for oss å kjøre. Vi kommer IKKE til å benytte oss av barnehage tilbudet kommunen har. Det vil si at vi kanskje bruker dagmamma, eller flytter fra kommunen da turnusjobb gjør det mulig å jobbe uten å bosette seg i kommunen»
«Sier mer om kommunen at det ikke satses på ""begge"" barnehagene.»		«Mer lyst å dra herfra om barnehagen blir lengre unna»
«Lite. Må selvfølgelig kjøre ekstra til Åndstad, men det går greit. Men forstår det slik at denne også er for liten og oppussing/bygging må skje er her og. Da vil jeg å for et sentrumsnært alternativ på Rolla»	«Det kommer an på hvilken måte en endring vil komme. Personlig er det uheldig å eks. splitte opp i gruppene som finnes i dag, dette med bakgrunn i at barna allerede har etablert relasjoner til de andre ungene de går sammen med, samtidig så kan større grupper gi nye muligheter med de pluser og minuser som følger med der et større mangfold kan virke positivt.»	«Kanskje æ må flytte. Vanskelig om det blir for lang vei å reise for å bringe å hente i barnehagen»
«På det generelle så vet vi at dersom en av barnehagene fjernes, vil dette påvirke mange familier sin hverdag, mest sannsynlig til det verre i form av lengre kjørevei, større slitasje på biler og folk, tidligere morgener og senere ettermiddager for å få endene til å møtes osv.»		«Flytter ut av kommunen.»



4.3. Oppsummering av innsiktsfasen

Oppsummeringen av intervjuene ovenfor viser at de foresatte i stor grad er tilfreds med det barnehage tilbudet som gis i dag. De foresatte fremhever de ansatte og deres kompetanse som en av de fremste kvalitetene ved barnehagen. Oppsummeringen fra intervjuene med de ansatte viser at de i stor grad er fornøyd med det tilbudet som gis i dag, men at de ser forbedringspotensial i forhold til den tverrfaglige samhandlingen og samarbeidet med skole. På spørsmålet om hva som er viktig å bevare i arbeidet med å utvikle barnehage tilbudet trekkes tidsriktig pedagogikk, fysisk aktivitet og muligheten til å ha et best mulig læringsmiljø frem av både de ansatte og de foresatte.

Foreldreundersøkelsen som gikk ut til alle foreldre hadde en meget god oppslutning. 25 foresatte besvarte og den kan grovt oppsummeres slik:

- 9 respondenter som er klart mot/bekymret for en løsning som innebærer kun 1 barnehage
- 9 som er klart for en sammenslåing
- 7 som er mer nøytrale hvor flere viser til fallende barnetall og at vi bør gjøre det som er best for barna og det pedagogiske

Oppsummeringen fra det øvrige arbeidet i innsiktsfasen er dette inntatt i kapitlene under.

5. Pedagogisk vurdering av de ulike alternativer

Nedenfor følger en vurdering fra pedagogene knyttet til de ulike alternativene sett opp mot rammeplanens krav og våre muligheter for å levere et barnehage tilbud med god kvalitet nå, og i et fremtidsperspektiv.

Rammeplanen for barnehagen har flere krav til formål og innhold, i vår vurdering har vi inntatt følgende områder:

- Barnehagen skal ivareta barnas behov for omsorg
Dette formålet går mest på relasjonen mellom barn og ansatte herunder gi barna trygghet, opplevelse av tilhørighet, være lydhør ovenfor barna, støtte barna og bidra til tillitsfulle relasjoner mellom barn og mellom barn og voksne.
- Barnehagen skal ivareta barnas behov for lek
Dette formålet omhandler lek, vennskap og barnas egen kultur. Leken skal være en arena for læring, sosial og språklig utvikling.
- Barnehagen skal fremme danning
Dette formålet beskriver at barnehagen skal fremme samhold og solidaritet samtidig som individuelle uttrykk og handlinger skal verdsettes og følges opp. Barnehagen skal bidra til at barna kan forstå felles verdier og normer som er viktige for fellesskapet. Barnehagen skal bidra til å fremme barnas tilhørighet til samfunnet, natur og kultur. Samspill, dialog, lek og utforskning skal i barnehagen bidra til at barna utvikler kritisk tenkning, etisk vurderingsevne, evne til å yte motstand og handlingskompetanse, slik at de kan bidra til endringer.
- Barnehagen skal fremme læring
Dette formålet beskriver at barnehagen skal ha et stimulerende miljø som støtter opp om deres lyst til å leke, utforske, lære og mestre. Herunder introdusere nye situasjoner, temaer, fenomener, materialer og redskaper som bidrar til meningsfull samhandling. Barnas nysgjerrighet, kreativitet og vitebegjær skal anerkjennes, stimuleres og legges til grunn for deres læringsprosesser. Barna skal få undersøke, oppdage og forstå sammenhenger, utvide perspektiver og få ny innsikt. Barna skal få bruke hele kroppen og alle sanser i sine



læringsprosesser. Barnehagen skal bidra til læringsfellesskap der barna skal få bidra i egen og andres læring.

- Barnehagen skal fremme vennskap og fellesskap

Sosial kompetanse er en forutsetning for å fungere godt sammen med andre og omfatter ferdigheter, kunnskaper og holdninger som utvikles gjennom sosialt samspill. I barnehagen skal alle barn kunne erfare å være betydningsfulle for fellesskapet og å være i positivt samspill med barn og voksne. Barnehagen skal aktivt legge til rette for utvikling av vennskap og sosialt fellesskap. Barnas selvfølelse skal støttes, samtidig som de skal få hjelp til å mestre balansen mellom å ivareta egne behov og det å ta hensyn til andres behov.

- Barnehagen skal fremme kommunikasjon og språk

Gjennom dialog og samspill skal barna støttes i å kommunisere, medvirke, lytte, forstå og skape mening. Barnehagen skal anerkjenne og verdsette barnas ulike kommunikasjonsuttrykk og språk, herunder tegnspråk. Alle barn skal få god språkstimulering gjennom barnehagehverdagen, og alle barn skal få delta i aktiviteter som fremmer kommunikasjon og en helhetlig språkutvikling.

Ibestad kommune har per i dag et barn som får samisk opplæring og et barn som får opplæring i tegnspråk.

Nedenfor følger den pedagogiske vurderingen knyttet formålene som er gjengitt ovenfor knyttet til de 3 alternativene for barnehagestruktur.

5.1. «Nullalternativet»- bevare dagens lokasjoner og strukturer

Barnehagens skal ivareta barnas behov for omsorg

Dagens barnehagestruktur har ingen betydning i forhold til å kunne oppfylle kravene til dette formålet og de krav som stilles knyttet til det. Her vil personalets kompetanse og egnethet være det som er avgjørende. Per i dag har vi godt kvalifisert og dyktig personell i begge barnehagene.

Barnehagen skal ivareta barnas behov for lek

Barnehagen skal bidra til at alle barn kan oppleve glede, humor, spenning og engasjement gjennom lek – alene og sammen med andre. Når barnetallet er synkende, blir utfordringen å ha lekevenn for alle og noen å strekke seg etter. Slik utviklingen har vært de siste årene har barnetallet i Ånstad fordoblet seg, mens det i Hamnvik er nærmest halvert. Dette påvirker størrelsen på barnegruppen i Hamnvik og dermed også muligheten for å kunne ha en lekevenn på sin egen alder samt det å ha noen å strekke seg etter i utviklingssammenheng. Ved en opprettholdelse av dagens struktur kan små barnegrupper med stort aldersspenn utfordre måloppnåelsen innenfor dette formålet.

Barnehagen skal fremme danning

Dette formålet kan oppfylles ved å opprettholde dagens struktur. Begge barnehagene bruker i dag nærmiljøet som arena for å oppfylle kravet om at barnehagen gjennom utforskning og erfaringer skal



bidra til å gjøre barna kjent med eget nærmiljø, samfunn og verden. Dersom barnegruppene blir veldig små og med et stort spenn i alder kan det bli utfordrende å nå de målsettinger som skal oppnås gjennom samspill, lek og dialog.

Barnehagen skal fremme læring

Barnehagen skal bidra til læringsfellesskap der barna skal få bidra i egen og andres læring. Oppmuntre barna til å gi hverandre omsorg, og ta imot omsorg fra andre barn. For å ivareta dette trenger vi tilstrekkelig med kvalifisert personell. Barnegruppenes størrelse vil i forhold til dette formålet ikke ha så stor betydning. Her er det kvaliteten på det pedagogiske arbeidet som er av størst betydning. En av ulempene med dagens struktur er at fagmiljøet tynnes ut, vi sliter med rekruttering og da nok pedagoger for å oppfylle pedagognormen slik det er i dag.

Barnehagen skal fremme vennskap og fellesskap

Sosial kompetanse er en forutsetning for å fungere godt sammen med andre og omfatter ferdigheter, kunnskaper og holdninger som utvikles gjennom sosialt samspill (rammeplanen s. 22) Barnehagen skal bidra til at barna kan forstå felles verdier og normer som er viktige for fellesskapet. Det å skulle fremme vennskap og fellesskap vil kreve mer av de voksne etter hvert som barnetallet går ned og dersom det blir flere kull med få eller bare et barn i kullet. Det kan bli utfordrende å fremme vennskap på den beste måten dersom de andre barna er en del år yngre eller flere år eldre. Å fremme fellesskap er noe man jobber med i barnegruppene hele tiden uansett alderssammensetning. Barnehagen skal gi barna mulighet til å utvikle tillit til seg selv og andre. Det krever at vi har flere barn å jobbe med. Da barnetallet går ned er det ikke ideelt for verken barn eller voksne å være i et til dels tomt bygg alene. Gjennom barnehageåret er det viktig at barna i alle aldre har noen å samhandle med både yngre, eldre og i samme alder for å lære seg god sosial kompetanse. En opprettholdelse av dagens struktur vil dermed utfordre barnehagens muligheter for måloppnåelse innenfor dette formålet.

Barnehagen skal fremme kommunikasjon og språk

For måloppnåelsen innenfor dette området vil strukturen i seg selv ha en underordnet betydning. Her vil det igjen være de ansattes kompetanse som er den mest avgjørende faktoren. Det å ha pedagogisk kompetanse som legger til rette for aktiviteter som fremmer kommunikasjon og en helhetlig språkutvikling vil være det viktigste.

5.2. Slå sammen barnehagene til en lokasjon

Barnehagen skal ivareta barnas behov for omsorg

Personalets kompetanse og egnethet vil være det som er det mest avgjørende i forhold til måloppnåelse innenfor dette området. Ved en eventuell sammenslåing av barnehagene vil ikke barnegruppen være større enn det større tettsteder og byer har ved en avdeling og det som var i lbestad kommune tidligere. Ved en sammenslåing vil det fortsatt være gode forutsetninger for at det etableres gode og trygge relasjoner både mellom barna og mellom barn og de ansatte.

Barnehagen skal ivareta barnas behov for lek

Ved en eventuell sammenslåing vil det være mulighet for flere barn i hvert kull, nok personale og bredde i kompetanse og kunnskap. Da barnetallet går ned er det større sjanse for flere barn i hvert



kull dersom man slår sammen barnehagene i kommunen. Alle barna vil da ha mulighet til å få en lekevenn og bli kjent med hverandre da alle kommunens barnehagebarn er samlet på tvers av øyene. For å få til god kvalitet på leken må flere forutsetninger være til stede. Noen av disse forutsetningene er at det er både gutter og jenter, barn i flere aldersgrupper, et godt inne- og uteareal samt tilstrekkelig og kvalifisert personale. En samlokalisering av barnehagene vil nok være det som bidrar til størst grad av måloppnåelse innenfor dette formålet.

Barnehagen skal fremme danning

I forhold til dette formålet vil en sammenslåing føre til et større fellesskap for barna å forholde seg til. Dette vil kunne føre til at det enkelte barn får en bedre sosial kompetanse da samspillet, dialogen og leken i en større barnegruppe vil være mer krevende å følge med på. Et større mangfold i gruppa, kan bidra til at barna lærer mer om og av hverandre samt får en økt forståelse for hverandre. Det vil ved dette alternativet være avgjørende at de ansatte bidrar til trygghet og legger til rette for at alle barna inkluderes i samspill og samtaler.

Barnehagen skal fremme læring

En sammenslåing av barnehagene vil kunne bidra positivt til formålet ved at læringsfellesskapet og muligheten for å kunne bidra i andres læring for det enkelte barn blir større. Det mest avgjørende for et godt læringsmiljø i barnehagen er kvaliteten på det pedagogiske personellet. En felles barnehage vil gi et pedagogfellesskap som igjen vil kunne bidra til økt kvalitet.

Barnehagen skal fremme vennskap og fellesskap

Ved en eventuell sammenslåing vil det være økt sannsynlighet for at barna finner seg en lekevenn som er på samme alder eller nært i alder.

Barnehagen skal fremme kommunikasjon og språk

For måloppnåelsen innenfor dette området vil strukturen i seg selv ha en underordnet betydning. Her vil det igjen være de ansattes kompetanse som er den mest avgjørende faktoren. Det å ha pedagogisk kompetanse som legger til rette for aktiviteter som fremmer kommunikasjon og en helhetlig språkutvikling vil være det viktigste.

5.3. Bevare og eventuelt videreutvikle Ånstad barnehage som naturbarnehage og etablere et oppvekstsenter i SFO ved lbestad skole

Barnehagen skal ivareta barnas behov for omsorg

Personalets kompetanse og egnethet vil være det som er mest avgjørende i forhold til måloppnåelsen innenfor dette området. Ved etablering av et eventuelt oppvekstsenter vil personalet måtte være ekstra bevisst på å skape trygghet til de minste barna.

Barnehagen skal ivareta barnas behov for lek

Ved en videreutvikling av Ånstad barnehage til en naturbarnehage vil barna få glede av de mange mulighetene bevegelse og kreativ lek som naturen har å by på. I naturen kan barna leke og lære innenfor alle fagområdene.



Ved å etablere et oppvekstsenter ved lbestad skole vil barna få nær tilgang til fjæra, gårdsbruk og Kobbetjønna som gode arenaer for lek og kreativitet. I tillegg vil man kunne tåle bedre at antallet barn i barnehagen går ytterligere ned da barnehagebarna vil ha ungene på SFO som de kan dra veksle på både i lek og læringsituasjoner. Barna vil kunne få et godt barnehagetilbud og det er en unik mulighet for å skape trygghet og gode relasjoner på tvers av aldersgrupper og -trinn før barna skal begynne på skolen.

Barnehagen skal fremme danning

Ånstad barnehage har nærmest fordoblet antallet barn på få år, der vil det de neste par årene være om lag 14 barn. Dette vil kunne gi barna en god arena og et fellesskap for trening av sosial kompetanse, samspill og dialog.

Ved å etablere et oppvekstsenter ved lbestad skole vil en sikre at barnegruppen ikke blir for liten, samt at de minste barna vil kunne få gode rollemodeller i førskolebarn/barn på småtrinnet. Et større mangfold i gruppen kan bidra til at barna lærer mer av hverandre og får mer forståelse for hverandre. Ved en eventuell etablering av et oppvekstsenter vil det være viktig at de ansatte bidrar til trygghet, spesielt for de minste barna.

Barnehagen skal fremme læring

Ved å videreutvikle Ånstad barnehage til en naturbarnehage vil barna få veldig gode utvikling- og læringsarenaer. Naturen er en flott arena for mestring og læring innenfor alle fagområder. Ved å etablere en naturbarnehage på Ånstad med det nær- og turmiljøet som er rundt vil en ha de beste rammene for å legge til rette for helhetlige læringsprosesser som fremmer barnas trivsel og allsidig utvikling.

Ved å etablere et oppvekstsenter ved lbestad skole vil barna få et læringsfellesskap som vil bidra godt til å utvide barnas erfaringer og sørge for progresjon og utvikling for det enkelte barn. Det vil også gi gode rammer for et læringsfellesskap som bidrar godt til å sørge for at alle barn kan få rike og varierte opplevelser og erfaringer, utfordringer og mestringsopplevelser. Ved å legge et oppvekstsenter til lbestad skole vil både fjæra, Kobbetjønna og gårdsbruk ligge i umiddelbar nærhet slik at disse kan brukes som gode arenaer for læring.

Barnehagen skal fremme vennskap og fellesskap

Ved å bevare å videreutvikle Ånstad barnehage til en naturbarnehage vil en få en god arena og en tilstrekkelig stor barnegruppe som forutsetning for å nå rammeplanens krav i forhold til dette formålet. En naturbarnehage vil legge godt til rette for at barna kan utvikle selvfølelse og mestringsfølelse, samtidig som de får hjelp til å mestre balansen mellom å ivareta egne behov og det å ta hensyn til andres behov.

Ved et å etablere et oppvekstsenter ved lbestad skole vil en til tross for fallende barnetall på Rolløya kunne få et godt miljø for våre barnehagebarn som vil være fremmede får vennskap og fellesskap. De yngste vil ha noen å strekke seg etter en vil få et godt grunnlag for det forebyggende arbeidet mot mobbing samt bedre relasjoner mellom småskoleelevene og barnehagebarna. Sentralt for dette målområdet er å utvikle den sosiale kompetansen. Sosial kompetanse er en forutsetning for å fungere godt sammen med andre og omfatter ferdigheter, kunnskaper og holdninger som utvikles



gjennom sosialt samspill. Ved å etablere et oppvekstsenter ved lbestad skole vil barnehagen som har hatt en drastisk reduksjon i barnetallet få bedre rammer for å aktivt legge til rette for utvikling av vennskap og sosialt fellesskap.

Barnehagen skal fremme kommunikasjon og språk

I forhold til dette området er det kompetansen til de ansatte som er det mest sentrale. Men i større grupper vil en lettere kunne bidra til at språklig mangfold blir en berikelse for hele barnegruppen.

6. En fremtidsrettet barnehagestruktur

6.1. Utvikling i barnetall- historisk og framskrevet

Utvikling i antall barnehagebarn fra 2018-2022:

Barnehageår	2018	2019	2020	2021	2022
Antall barn Hamnvik	36	36	28	28	23
Antall barn Ånstad	12	11	10	7	11
SUM	48	47	38	35	34

De siste årene har det i snitt vært født 4,75 barn. Dersom vi legger til grunn at det årlig tilkommer 5 barn, vil vi i løpet av en fireårs periode ha mellom 20 og 25 barnehagebarn fordelt på begge øyene hvor om lag 2/3 deler vil være på Ånstad slik det fordeler seg i dag.

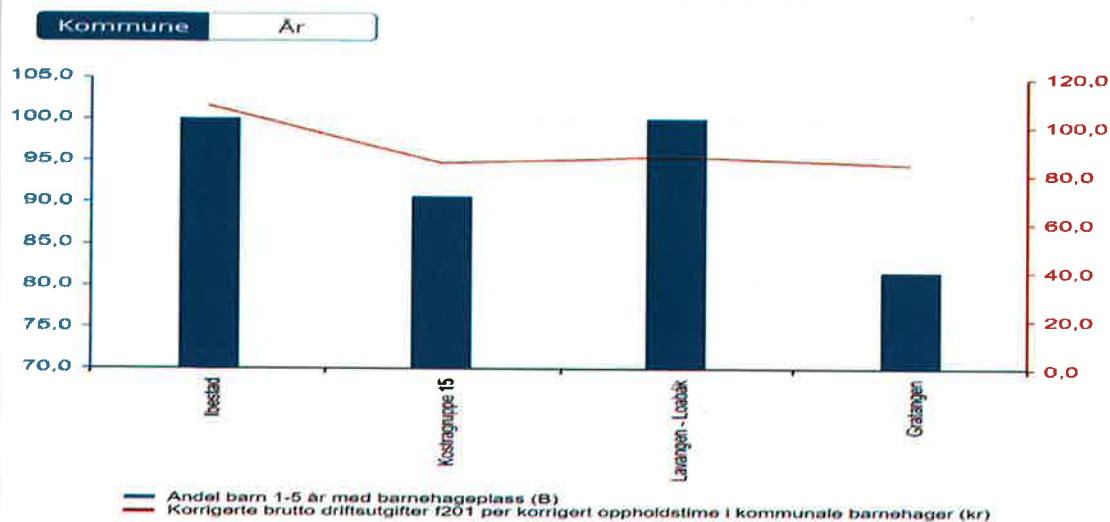
6.2. Kostnadseffektivitet

Kostnadsdrivere i barnehagetjenesten

De viktigste økonomiske drivere i barnehager er barnehagedekning og enhetskostnader. Dekningsgraden avhenger av etterspørselen etter barnehageplasser. Enhetskostnadene påvirkes av bemanningstetthet og størrelse på gruppene, andel barn med særskilte behov, og lønnsnivået. Videre er størrelse på barnehagene en bakenforliggende faktor som påvirker disse «driverne».



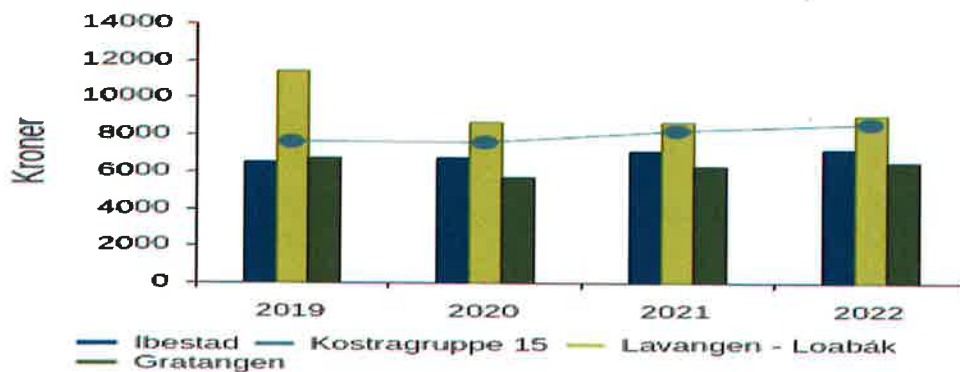
Dekningsgrad barnehage 1-5 år og kostnad per oppholdstime



	Andel barn 1-5 år med barnehageplass (B)	Korrigerte brutto driftsutgifter f201 per korrigert oppholdstime i kommunale barnehager (kr)
Ibestad	100,0 %	108,6
Kostragruppe 15	90,7 %	84,9
Lavangen - Loabak	100,0 %	87,7
Gratangen	81,6 %	84,2

Ibestad kommune har per i dag en dekningsgrad på 100 %. De korrigerte brutto driftsutgiftene per korrigerte oppholdstime er noe høyere enn for de kommunene vil sammenligner oss med.

Netto driftsutgifter til barnehage per innbygger:



Fremstillingen ovenfor viser våre netto driftsutgifter per innbyggere sammenlignet med to av våre nabokommuner og snittet i KOSTRA gruppe 15. Det er her verdt å merke seg at Ibestad kommune har atskillig færre barn i barnehagealder enn sammenlignbare kommuner.

Hensikten med barnehageutredningen er å utrede hva som vil gi barna våre det beste pedagogiske tilbudet. Det økonomiske aspektet er dermed underordnet. Men i en tid hvor barnetallet på den ene



av to øyer er drastisk redusert og hvor nedgangen ser ut til å fortsette, så vil reduksjoner i antallet ansatte i barnehagen være nødvendig.

Det fødes få barn i Ibestad, gjennomsnittlig har det vært født 4,75 barn per år i tidsrommet 2019-2022. I framskrivningen nedenfor som er brukt for å beregne kommunens utgiftsbehov er det lagt til grunn at det årlig fødes 5 barn:

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
0-1 år	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2-5 år	33	25	19	19	18	18	16	16	15	15	15
6-15 år	103	95	90	88	80	75	70	65	60	55	50

Kommunen får sin inntekt primært fra rammetilskudd fra staten + skatteinntekter. Staten gir kommunen rammetilskudd ut fra et såkalt objektivt beregnet utgiftsbehov. Dette utgiftsbehovet beregnes ut fra antallet innbyggere og hvilken alder innbyggerne har. Staten forventer videre at kommunen selv, med bakgrunn i den demografiske utviklingen gjør de nødvendige omprioriteringer mellom tjenesteområdene slik at summen av inntekter strekker til.

Ut fra den demografiske utviklingen i Ibestad kommune er det i KS sin demografimodell beregnet følgende:

Anslag årlig endring i kommunens utgiftsbehov (i 1000 kroner) per tjenesteområde som følge av befolkningsendringer

(2022 kroner og endring fra 1.1.2022)

(2022 kroner og endring fra 1.1.2022)

Endring utgiftsbehov per 1.1							SUM
	Pleie- og omsorg	Grunnskole	Barnehage	Sosial	Kommunehelse	Barnevern	IBESTAD
2023	3 712	-1 258	-1 899	-121	28	-262	200
2024	-1 145	-786	-1 376	-22	-112	-218	-3 658
2025	-224	-315	0	-9	-49	-57	-653
2026	-431	-1 258	-229	24	-121	-158	-2 172
2027	644	-786	0	-84	25	-73	-274
2028	90	-786	-459	-56	37	-67	-1 241
2029	558	-786	0	40	-50	-88	-327
2030	914	-786	-229	-13	-1	-77	-193
2031	-85	-786	0	-24	-29	-53	-977



2032	2 053	-786	0	-83	65	-78	1 171
Sum 2022-2031	6 086	-8 335	-4 192	-346	-208	-1 129	-8 124

Med bakgrunn i at det blir færre barn, både i barnehage og skole, beregnes utgiftsbehovet til kommunens tjenesteområder slik det fremgår av tabellen ovenfor. Den neste ti års perioden er det beregnet at utgiftsbehovet for barnehagene reduseres med nesten 4,2 millioner og for skolen med 8,3 millioner. Mens utgiftsbehovet for helse og omsorg er økende med vel 6 millioner i samme periode på grunn av at vi får flere eldre.

De økonomiske realiteter sammen med det pedagogiske taler for at det å bevare dagens strukturer ikke nødvendigvis er det mest formålstjenlige.

6.3. Pedagog og bemanningsnorm

Kort om bemannings- og pedagognormen

Bemanningsnormen krever at barnehagene skal ha minst én ansatt per tre barn under tre år og én ansatt per seks barn over tre år.

Normen for pedagogisk bemanning (pedagognormen) krever at barnehagen skal ha minst én pedagogisk leder per sju barn under tre år og én pedagogisk leder per fjorten barn over tre år. Pedagogiske ledere må ha utdanning som barnehagelærer eller annen treårig pedagogisk utdanning med videreutdanning i barnehagepedagogikk.

Kommunen kan gi dispensasjon fra utdanningskravet for inntil ett år om gangen, slik at en person som ikke oppfyller utdanningskravet, kan jobbe som pedagogisk leder.

Status i Hamnvik barnehage per desember 2022

Ansatte

Pedagogiske ledere ⓘ

1,8

Annen grunnbemanning ⓘ

5,9

Barn

Barn 0–2 år ⓘ

4

Barn 3–5 år ⓘ

18

Heltidsplasser

Barn 0–2 år ⓘ

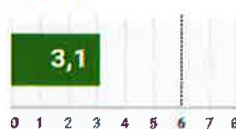
3,11111

Barn 3–5 år ⓘ

17,6444

Status bemanningsnorm

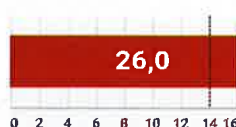
👍 oppfylt



Kravet er maks 6 barn per ansatt i grunnbemanningen. Se faktaboks for detaljer.

Status pedagognorm

👎 ikke oppfylt



Kravet er maks 14 barn per pedagogisk leder. Ett ekstra barn krever et helt ekstra årsverk til pedagogisk leder. Se faktaboks for detaljer.



Status Ånstad barnehage per desember 2022

Ansatte

Pedagogiske ledere ⓘ

0,6

Annen grunnbemanning ⓘ

2,4

Barn

Barn 0–2 år ⓘ

5

Barn 3–5 år ⓘ

6

Heltidsplasser

Barn 0–2 år ⓘ

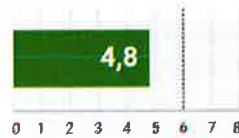
4,13333

Barn 3–5 år ⓘ

6

Status bemanningsnorm

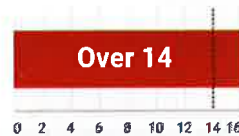
👍 oppfylt



Kravet er maks 6 barn per ansatt i grunnbemanningen. Se faktaboks for detaljer.

Status pedagognorm

👎 ikke oppfylt



Kravet er maks 14 barn per pedagogisk leder. Ett ekstra barn krever et helt ekstra årsverk til pedagogisk leder. Se faktaboks for detaljer.

I 2022 klarte vi ikke å oppfylle pedagognormen på grunn av konstitueringer i ped.lederstillinger. Dette vil være tilfellet også for det kommende barnehageåret. Fra høsten 2024 er en av ped.lederne ferdig med småbarns pedagogikken, og vi vil da under de forutsetninger som gjelder per i dag og med det fremskrevne barnetallet oppfylle pedagognormen.

6.4. Ansattperspektivet/kompetanseperspektivet ved de ulike strukturalternativene

Nullalternativet

Ånstad barnehage er som tidligere nevnt i vekst. Her vil antallet barn i årene fremover utløse behov for 2 pedagoger + fagarbeiderstillinger for å oppfylle bemanningsnormen. Summen av dette vil være med på å gi gode rammer for faglige drøftinger og utvikling. I tillegg kan samarbeidet med skolene, enhet for fag, forebygging og oppfølging og PPT forsterkes slik at det tverrfaglige sikres.

I Hamnvik barnehage vil det med de faktorer vi kjenner til, være 10 barn igjen høsten 2024 og 7-8 barn høsten 2025. Da har vi også tatt med i framskrivningen barn som ikke er født enda. Dette vil utgjøre knapt en barnehageavdeling og kun utløse en pedagog i henhold til norm. For å oppfylle bemanningsnorm vil det kun være behov for 2 fagarbeidere. Dette vil gi en sårbarhet i driftssituasjonen og føre til at ansatte blir alene på jobb på tidlig- og senvakt. I tillegg vil den ene pedagogen bli alene som pedagog i det daglige. Ved en eventuell bevaring av dagens struktur vil det



være avgjørende at det settes av tid til møter mellom de pedagogiske lederne og de tverrfaglige ressursene.

Slå sammen til en lokasjon

Dette alternativet ville ut fra kompetanseperspektivet vært et veldig godt alternativ. Her ville pedagogene kunne spille på hverandre i langt større grad enn ved to driftsenheter. Samtidig ville driften blitt mindre sårbar da barnetallet vil være av en slik størrelse at ingen av vaktene innebærer en bemanning på under 2 ansatte. Det tverrfaglige samarbeidet vil også få bedre rammer da øvrige instanser kun vil ha en driftsenhet å forholde seg til og det vil bli lettere å planlegge og gjennomføre faglige møtepunkter og fagdager. Dersom Ånstad blir den barnehagen som bevares vil en også ved dette alternativet kunne utvikle barnehagen til naturbarnehage noe som ville vært stimulerende for både ansatte og barn.

Utvikle Ånstad til en naturbarnehage og etablere oppvekstsenter i SFO ved Ibestad skole

Ved å utvikle Ånstad barnehage til en naturbarnehage vil de ansatte måtte tenke nytt i forhold til rammeplanens områder og krav. Nytenking og engasjement er stimulerende for et arbeids- og kompetansemiljø og det vil også kunne være svært positivt i rekrutteringssammenheng. Samtidig vil konseptet med naturbarnehage være attraktivt for tilflyttere.

Ved å etablere et oppvekstsenter i SFO ved Ibestad skole vil en løse flere utfordringer. Det fallende barnetallet i Hamnvik barnehage utløser et behov for bemanningsreduksjoner i tiden som kommer dersom barnehagen fortsatt skal driftes som i dag. Bemanningsreduksjoner vil føre til en forringelse av kompetansemiljøet, og det vil bli svært «tomt» i barnehagen som opprinnelig var bygd for å huse om lag mellom 50 og 60 barn. Dagens SFO har ingen ansatte med pedagogisk kompetanse på høgskolenivå. Dette vil de få tilført ved etableringen av et oppvekstsenter. I tillegg vil de få tilført fagarbeidere og assistenter med årelang erfaring fra barnehage som kan bidra godt inn i utviklingen av et fremtidig oppvekstsenter. Oppsummert er det ut fra et kompetanseperspektiv et godt alternativ for å sikre et tilstrekkelig fagmiljø for barnehagebarn og SFO barn på Rolløya.

Per i dag er det i underkant av 30 elever på småtrinnet. Nedgangen i antallet elever vil fortsette å gå ned, og om to år vil det kun være 20-22 elever på småtrinnet. I dag har vi 14 elever med SFO tilbud. Også her er det forventet en nedgang parallelt ved at antallet barn på småtrinnet går ned. Ved å etablere et oppvekstsenter vil man kunne sikre en bemanning som er tilstrekkelig og robust nok til å håndtere variasjoner i driften. I tillegg vil utfordringene knyttet til sommeråpent SFO og SFO på øvrige skolefridager være løst. Dagens SFO ansatte er i dag tilknyttet oppfølgingen av enkeltelever eller grupper utenom SFO tiden. Ved en eventuell etablering av et oppvekstsenter er det viktig å sikre at ressursene knyttet til enkeltbarn/grupper i skolen sikres tilstrekkelig. I utredningsarbeidet har Utdanningsforbundet uttrykt bekymring knyttet til dette.



6.5. Avstander og jobbmønster

Ibestad er en kommune med relativt korte avstander sammenlignet med andre kommuner i nord. Kommunens «ytterpunkter» har følgende avstand inn til dagens barnehager:

Avstand fra	Til Ånstad	Til Hamnvik
Årbostad	24,7 km	34 km
Engenes	12,5 km	21,6 km
Fornes	18,2 km	18,2 km
Sørrollnes	24,5 km	16,2 km
Nordrollnes	21,6 km	12,6 km

På Andørja er det per i dag størst tetthet av barnehagebarn på strekningen fra Ånstad til Klåpen og Straumen. På Rolløya er det størst tetthet av barnehagebarn i sentrumsområde. Det er naturlig å tenke at dette henger sammen med hvor arbeidsplassene er.

De fleste helårsarbeidsplassene er knyttet til sentrumsområdet, sjømat og fiskerinæringen på Engenes. Engenes er for tiden i stor utvikling, her skapes det stadig flere helårs arbeidsplasser noe som gjenspeiler seg i tilflytting og bosetting de siste årene. Antallet barn var nede i 7 barn, nå er vi oppe i 14 barn. I Hamnvik barnehage ser vi motsatt utvikling. Her er antallet barn drastisk redusert fra godt over 30 barn, til 16 barn som skal begynne i barnehage høsten 2023. Høsten 2024 vil det med de faktorer vi kjenner til være 10 barn igjen i barnehagen, og fra høsten 2025 7-8 barn.

6.6. Bygningsmessig og nærmiljø

Vedlagt utredningsrapporten følger tilstandsrapporter for begge bygg. I Hamnvik er det gjort mindre oppgraderinger siden rapporten ble laget. I Ånstad barnehage ble det etter en vannskade for noen år siden gjort større oppgraderinger. Nedenfor følger vurderinger fra de foresatte og de ansatte av dagens to bygg og nærmiljø.

Ånstad barnehage

Vurdering av nærmiljø, uteområdet og innemiljøet i Ånstad barnehage gjort av foreldregruppen:

Nærmiljø:

Skjermet for trafikk, turterreng tilrettelagt for alle aldre, med etablerte gapahuker i Ånstadmarka, bærplukking, dyreliv (elg, rype, etc.), sandstrand, nærhet til sjøen, gårdsbesøk, besøk under elgjakta, skiløypa, ballbingen, anlegg for utegym, gymsal med klatrevegg, Herredskaffen som samlingssted for bla møte med eldre (Livsgledebarnehage), butikk, besøk fra offentlige etater (Politi, Brann, ambulanse), bokbussen, ansatte bor i nærmiljøet

Uteområder i barnehagen:

Stort, åpent og oversiktig uteareal, stor parkeringsplass med port til lekearealer, varierte lekeapparater, lavvo som varme-sted og lunsjplass, grønnsakshage og bærbusker, lekeskur, svalgang for barna å sove ute, dugnadsånd for vedlikehold og etablering av utearealer

Bygg:

Bygget er i geografisk sentrum i kommunen,



Nye arealer etter renovering:

Nyoppusset og moderne lokaler, godt innelima, god belysning, tekniske anlegg tilpasset dagens krav, IKT anlegg med videoløsninger for digitalisert læring og kommunikasjon.

Entré/gang: Romslig, praktisk planløsning og innredning. Mulighet for utvidelse. Tørkeskap.

Toalett: Praktisk nært entré, hygienisk og tilrettelagt for barn.

Avdelingsrom 1: Romslig og oversiktlig, med muligheter for å dele opp i grupper. Kjøkkenet og stellerom i umiddelbar nærhet.

Kjøkken: Praktisk og romslig. Tilpasset for å inkludere barn i matlaging.

Stellerom: Hygienisk med avløp i gulv og spyle kum. Sanitærutstyr tilrettelagt for barn. Romslig.

Eldre arealer:

Arealer er klar for bruk slik de er og er delvis i bruk. Store arealer med mulighet for inntil 50 barn (totalt 4 avdelinger inklusiv den nye delen). Teknisk anlegg kan enkelt reguleres og tilpasses evt utvidet bruk. Dette bør gjøres for å tilpasses dagens bruk og dermed kostnads effektivisere driften per nå.

Mulig avdelingsrom 1 (med kjøkken): Stort. Enkelt å dele av kjøkken dersom nødvendig.

Garderobe, wc og egen inngang. I daglig bruk.

Mulig avdelingsrom 2 (vann og avløp for mulig kjøkken): I bruk.

Mulig avdelingsrom 3: Rom i nærhet med mulighet for kjøkken. I bruk.

Pauserom/kontor: Arbeidsstasjoner i felleskap og separat kontor. I daglig bruk.

Korridor: Praktisk som dels garderobe og oppholdsareal. Egen inngang i begge ender. I daglig bruk.

Vurdering av nærmiljø, uteområdet og innemiljøet fra personalet i Ånstad barnehage

Uteområdet

Stort område, ballbinge, fotballbane/grusbane, skiløype, flere gapahuker både nært barnehagen og videre innover i nærområdet, lavvo, hyttelandsby, 2 uteskur, 1 dukkestue, ingen gjennomgangstrafikk, kupert terreng, akebakke, stor parkeringsplass, egen potetåker med mulighet for utvidelse til mer, rikt dyreliv, ubegrenset muligheter for allsidige bevegelsesmuligheter, bør settes opp mer gjerde, mangler søppelskur og soveskur, bedre gressklipping sommer og høst.

Nærmiljø

Kort til trollskogen, kort vei til butikk, kort vei til frivillighetskafeen, nært samarbeid med frivillighetssentralen og livsglede for eldre, nært til flere gårdsbruk, geografisk midtpunkt i kommunen, midt mellom skolene i kommunen, kort vei til flere gapahuker, tilgang på scene og lokale på Brekka, gymsal på området, fjære og strand i nærheten, kort vei til eventyrskogen, ripsbær og solbærbusker i barnehagens uteområde for høsting og dyrking, potensiell skiarena rett ved barnehagen, godt samarbeid med naboene – lager skiløype når vi spør, naturtreningspark rett på utsiden av barnehagens område, godt forhold til elgjegerne i området.



Innemiljøet/bygningsmessig

Egnethet

Veldig stort areal og da mange muligheter og bruksområder for rommene, nyoppussa del, barnehagedel fra 2018, godt inn klima, mye lagringsplass, grupperom, stort personalrom, ett kjøkken og en kjøkkenkrok i dag, mange toalett, og flere bad, flere innganger, flere garderober

Muligheter

Stort areal – mange muligheter, masse utstyr, flere rom og lange ganger – muligheter for 4 avdelinger, areal til å lage arbeidsrom for personalet, muligheter for å lage flere kjøkken, muligheter for å lage flere stellerom i allerede eksisterende rom, lettveggen til gamle skoledelen kan flyttes bakover og dermed få mer areal, bad med mulighet for omgjøring til stellerom, plass til å utvide kjøkken på førskolerommet, mulighet for flere kjøkkenkroker.

Utfordringer

Ventilasjonsanlegget, noe oppussing

Hamnvik barnehage

Foreldrene i Hamnvik barnehage har ikke levert en vurdering av nærmiljø og de fysiske fasiliteter slik foreldregruppen i Ånstad barnehage har gjort.

Men muntlig og i spørreundersøkelsen har det kommet frem at det er positivt at barnehagen er sentrumsnært, nærheten til skole og kulturhus/idrettshall. Uteområdet har gode forhold for sykling og annen aktivitet, og areal nok. Det er mye potensial i forhold til å få et område som passer til barn i alle aldre.

Vurdering av nærmiljø, uteområdet og innemiljøet fra de ansatte i Hamnvik barnehage

Uteområdet

Stort uteområde, akebakke, litt skog, kupert terreng, lavvo, nye apparater, litt asfalt for sykling, 3 uteskur til forskjellige formål, gode utelys rundt omkring på barnehagens uteområde, markise i uteområdet for solskjerming.

Muligheter for uteområdet

Stort uteareal med mange muligheter, legge asfalt og få skikkelig sykkelbane, flytte sandkassen og få bort litt sand som dras inn, lage platting og ha bassengene ute

Utfordringer med uteområdet

Nært elva (gjerdet må være vedlikeholdt og portene sikret), høyere gjerder rundt hele barnehagen, en del vannansamling, gamle sklier – burde vært fjernet, vedlikehold av barnehagens uteområde, vedlikehold av barnehagebygget og lekeapparatene.

Nærmiljøet



Nært natur, nært butikkene, kort vei til fjæra, skolen er en knapp kilometer unna, nært sykehjemmet ved et eventuelt samarbeid

Innemiljøet/bygningsmessig

3 separate avdelinger, scene, puterom, nytt kjøkken, fellesrom tilknyttet kjøkkenet lett tilgang for alle avdelingene, bibliotek/møterom, personalgarderobe med dusj, personalrom, kontor, kjølerom i forbindelse med kjøkkenet, matbod/lager, lagerrom, vaskerom, hems med lagringsmuligheter, 2 vognskur

Muligheter for innemiljøet

Biblioteket kan gjøres om til arbeidsrom for pedagogene. Mulighet for å bruke den, pr i dag, stengte avdelingen til møterom, grupperom, og andre aktiviteter dersom få barn.

Utfordringer med innemiljøet

Ventilasjonsanlegget fungerer ikke optimalt, tung luft og dårlig inneklime. Gulvene inne på avdelingene må byttes ut da de er veldig stygge og tunge å vaske og ødelagt, gulvet på biblioteket er ødelagt fra at vann har ned kommet ned veggen og kommet inn under gulvet, feil med varmekablene inne på to av avdelingene, universell utforming, mangler rampe og alle dører har dørstøkk, noen toalett burde vært byttet ut, gulvbelegget er stygt og ødelagt på flere steder i huset, lysforholdene er ikke optimal i flere rom

Ibestad skole/SFO delen

Uteområdet

Det bør fylles ut på forsiden av dagens SFO slik at man får til å etablere et avgrenset uteområdet for barnehagebarna. Her kan de nye lekeapparatene innkjøpt til barnehagen flyttes/oppføres.

Nærmiljøet

Ibestad skole/SFO ligger nært Kobbetjønna, fjæra og gårdsbruk, samt en flott turløype og lysløype. Det er sentrumsnært med gangavstand til sykehjemmet.

Innemiljøet/bygningsmessig

Bygningen er relativt ny med flotte arealer. SFO lokalet vurderes å være stort nok driften som totalt vil ha 20-25 barn. På de tidspunktene hvor det er flest barn tilstede vil tilstøtende klasserom også kunne benyttes til SFO aktiviteter. Dersom det etableres oppvekstsenter er det ønskelig at det etableres et lite tilbygg på forsiden av dagens SFO hvor det legges til rette for en garderobe og stellerom/WC. I tillegg bør det etableres et lite vognskur slik en sikrer trygg soving i vogn utendørs.



6.7 «Pluss/minus» metoden

Pluss-minusmetoden¹ er utformet spesielt for tiltak som berører ikke kostnadssatte virkninger, f. eks når kvalitet og sikkerhet skal belyses. I vår vurdering er den benyttet i forhold til hvordan prinsippene for å gi det beste barnehagetilbudet kan måles med utgangspunkt i de tre ulike strukturalternativene. Målgruppene for virkningene er barna, ansatte, foresatte og lokalbefolkningen.

De prinsipper vi har lagt til grunn i den hensikt å gi barn i Ibestad kommune det beste barnehagetilbudet er:

- Barnehagene skal ha en størrelse og et mangfold som gir muligheter for vennskap og sosial utvikling mellom barn og mellom barn og ansatte.
- En barnehagestruktur som sørger for et tilstrekkelig godt fagmiljø og som bygger på et sterkere samarbeid med skole. Dette vil kunne bidra til at enhetsleder for barnehage og de ansatte blir en del av et profesjonsfelleskap som samlet sett har kompetanse og kapasitet til å møte kompetansekravene i oppvekstfeltet generelt, men som også sørger for gode forutsetninger for tverrfaglig samarbeid og samhandling i utvikling av tjenester.
- Ibestad kommune skal være en attraktiv arbeidsgiver med gode fysiske fasiliteter og godt fagmiljø med høy kompetanse som bidrar til stabil rekruttering i tjenesten.
- En barnehagestruktur som hensyntar bosetting og pendlermønstre i kommunen.
- Kostnadsnivået innen barnehagene spesielt og oppvekstenhetene må generelt tilpasses for å møte endringer i antall barn.

Betydning \ Omfang	Liten	Middels	Stor
Stort positivt	+/++	++/+++	+++ / ++++
Middels positivt	0/+	++	++ / +++
Lite positivt	0	0/+	+ / ++
Inntet	0	0	0
Lite negativt	0	0/-	- / -
Middels negativt	0/-	-	- / -
Stort negativt	- / -	- / -	- - / - - -

Vi benytter denne inndelingen;

- +++ Stor positiv konsekvens
- ++ Middels positiv konsekvens
- + Lite positiv konsekvens
- 0 Ubetydelig/ingen konsekvens
- Lite negativ konsekvens
- Middels negativ konsekvens
- Stor negativ konsekvens

<https://dfo.no/sites/default/files/fagomr%C3%A5der/Utredninger/Veileder-i-samfunnsokonomiske-analyser.pdf>



Nullalternativet – dagens struktur opprettholdes

	Betydning	Omfang	Konsekvens	Berørte grupper
Barnehagene skal ha en størrelse og et mangfold som gir muligheter for vennskap og sosial utvikling mellom barn og mellom barn og ansatte.	Stor	Middels negativt	--	Barna -- Foresatte -- Ansatte --
En barnehagestruktur som sørger for et tilstrekkelig godt fagmiljø og som bygger på et sterkere samarbeid med skole. Dette vil kunne bidra til at enhetsleder for barnehage og de ansatte blir en del av et profesjonsfellesskap som samlet sett har kompetanse og kapasitet til å møte kompetansekravene i oppvekstfeltet generelt, men som også sørger for gode forutsetninger for tverrfaglig samarbeid og samhandling i utvikling av tjenester.	Stor	Middels negativ	--	Barna -- Foresatte -- Ansatte --
Ibestad kommune skal være en attraktiv arbeidsgiver med gode fysiske fasiliteter og godt fagmiljø med høy kompetanse som bidrar til stabil rekruttering i tjenesten.	Middels	Middels negativt	--	Barna -- Foresatte -- Ansatte --
En barnehagestruktur som hensyntar bosetting og pendlermønstre i kommunen	Stor	Stort positivt	+++	Barna +++ Foresatte +++ Ansatte +++
Kostnadsnivået innen barnehagene spesielt og oppvekstenhetene må generelt tilpasses for å møte endringer i antall barn	Middels	Middels negativt	--	Barna 0 Foresatte 0 Ansatte – Lokalbefolkningen --
Samlet virkning				Barna -3 Foresatte -3 Ansatte – 4 Lokalbefolkningen -2 SUM= -12



Slå sammen barnehagene til en lokasjon

	Betydning	Omfang	Konsekvens	Berørte grupper
Barnehagene skal ha en størrelse og et mangfold som gir muligheter for vennskap og sosial utvikling mellom barn og mellom barn og ansatte.	Stor	Stort positivt	+++	Barna +++ Foresatte +++ Ansatte +++
En barnehagestruktur som sørger for et tilstrekkelig godt fagmiljø og som bygger på et sterkere samarbeid med skole. Dette vil kunne bidra til at enhetsleder for barnehage og de ansatte blir en del av et profesjonsfelleskap som samlet sett har kompetanse og kapasitet til å møte kompetansekravene i oppvekstfeltet generelt, men som også sørger for gode forutsetninger for tverrfaglig samarbeid og samhandling i utvikling av tjenester.	Stor	Stort positivt	+++	Barna +++ Foresatte +++ Ansatte +++
Ibestad kommune skal være en attraktiv arbeidsgiver med gode fysiske fasiliteter og godt fagmiljø med høy kompetanse som bidrar til stabil rekruttering i tjenesten.	Middels	Stort positivt	+++	Barna +++ Foresatte +++ Ansatte +++
En barnehagestruktur som hensyntar bosetting og pendlermønstre i kommunen	Stor	Stort negativt	---	Barna --- Foresatte --- Ansatte ---
Kostnadsnivået innen barnehagene spesielt og oppvekstenhetene må generelt tilpasses for å møte endringer i antall barn	Middels	Middels positivt	++	Barna ++ Ansatte ++ Foresatte ++ Lokalbefolkning ++
Samlet virkning				Barna +8 Foresatte +8 Ansatte +8 Lokalbefolkning +2 SUM +26



Bevare og eventuelt videreutvikle Ånstad barnehage og etablere oppvekstsenter i SFO ved Ibestad skole

	Betydning	Omfang	Konsekvens	Berørte grupper
Barnehagene skal ha en størrelse og et mangfold som gir muligheter for vennskap og sosial utvikling mellom barn og mellom barn og ansatte.	Stor	Middels positiv	++	Barna ++ Foresatte ++ Ansatte ++
En barnehagestruktur som sørger for et tilstrekkelig godt fagmiljø og som bygger på et sterkere samarbeid med skole. Dette vil kunne bidra til at enhetsleder for barnehage og de ansatte blir en del av et profesjonsfellesskap som samlet sett har kompetanse og kapasitet til å møte kompetansekravene i oppvekstfeltet generelt, men som også sørger for gode forutsetninger for tverrfaglig samarbeid og samhandling i utvikling av tjenester.	Stor	Middels positiv	++	Barna ++ Foresatte ++ Ansatte ++
Ibestad kommune skal være en attraktiv arbeidsgiver med gode fysiske fasiliteter og godt fagmiljø med høy kompetanse som bidrar til stabil rekruttering i tjenesten.	Middels	Middels positiv	++	Barna ++ Foresatte ++ Ansatte ++
En barnehagestruktur som hensyntar bosetting og pendlermønstre i kommunen	Stor	Stort positivt	+++	Barna +++ Foresatte +++ Ansatte +++
Kostnadsnivået innen barnehagene spesielt og oppvekstenhetene må generelt tilpasses for å møte endringer i antall barn	Middels	Middels positivt	++	Barna ++ Foresatte ++ Ansatte ++ Lokalbefolkning ++
Samlet virkning				Barna +11 Foresatte +11 Ansatte +11 Lokalbefolkning +2 SUM + 35



7. Oppsummering og anbefaling

Et godt barnehage tilbud med et godt fagmiljø og god kvalitet på det pedagogiske arbeidet er viktig å ivareta fremover i lbestad kommune. Barnehagene er en av bærebjelkene i lokalsamfunnet. «Å danse etter demografien» og tilpasse dagens drift til realitetene er ingen enkel øvelse, men utredningsarbeidet har vist at vi kan få til en tilpasset struktur og gode rammer for utvikling for våre barnehagebarn.

Ny barnehagestruktur bør hensynta bosettings- og pendlermønster og sørge for gode tjenester der folk bor. Oppsummeringen fra foreldreundersøkelsen viser at det for om lag halvparten av dagens foreldre er svært viktig å ha et tilbud på øya der de bor. Samtidig ser vi at foreldrene er opptatt av kvaliteten og innholdet i barnehagen, og at flere peker på at det er viktig med nærhet til både skole og natur. For de ansatte er det viktig å ivareta muligheten for å være en del av et fagfellesskap, også i fremtiden.

Vurderingen ovenfor av de ulike alternativene gir følgende resultat:

1. Bevare og eventuelt videreutvikle Ånstad barnehage og etablere et oppvekstsenter i SFO ved lbestad skole, + 35 poeng
2. Slå sammen barnehagene til en lokasjon, + 26
3. Nullalternativet- bevare dagens struktur, -12

Arbeidsgruppens anbefaling er en fremtidig barnehagestruktur hvor Ånstad barnehage bevares og videreutvikles samt at det etableres et oppvekstsenter i SFO ved lbestad skole. Dette er også det alternativet som kommer best ut av vurderinger med de prinsipper vi har lagt til grunn. Å gjøre endringer i etablerte strukturer kan være utfordrende og vanskelig, men hensynet til hva som kan gi våre barn det beste pedagogiske tilbudet og læringsmiljøet bør veie tyngst i forhold til fremtidig barnehagestruktur.

Dersom dette skulle bli den fremtidige strukturen, vil det måtte gjøres noen tilpasninger av både bygning og uteområdet ved lbestad skole. En kostnadsberegning av eventuelle tilpasninger er ikke medtatt i arbeidsgruppens rapport, men arbeidsgruppen anbefaler å få dette utredet så snart som mulig.

Videre bør en overgang til ny struktur skje i forbindelse med nytt barnehageår. Det vil si at det tidligst kan skje høsten 2024.

Arbeidsgruppen har videre gjort noen tanker til gjenbruk av Hamnvik barnehage og tillater seg å komme med dem. Barn- og ungdom i lbestad kommune har lenge ytret ønske om et sentrumsnært ungdommens hus og et større og mer tilpasset areal for fritidsklubben. Hamnvik barnehage vil være en passende lokasjon for et slikt tilbud.



8. Vedlegg

Tilstandsrapport Hamnvik barnehage

Tilstandsrapport Ånstad barnehage

9. Kilder

[Lov om barnehager \(barnehageloven\) - Lovdata](#)

[Forskrift om pedagogisk bemanning og dispensasjon i barnehager - Lovdata](#)

[Rammeplan for barnehagen \(udir.no\)](#)

IBESTAD KOMMUNE

Tilstandsanalyse – Hamnvik barnehage

Tilstandsanalyse Nivå 1

2017-05-09 Oppdragsnr.: 8166201





Tilstandsanalyse – Hamnvik barnehage

Oppdragsnr.: 5166201

Dokument nr.:01

Revisjon: D01

D01	2017-05-09	For gjennomgang hos byggherre	TCH/ARE/ RP/JTL	RE	TCH
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult.
 Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	OPPDRAKSBEKRIVELSE	4
1.1	Data om analyseobjektet	4
1.2	Analysenivå 1	4
1.3	Bygningsmassen - Kort beskrivelse inkludert Endringer siden byggeåret	6
2	TILTAKSLISTE	7
2.1	Tiltaksliste/ vurdering bygg	7
2.2	Tiltaksliste/ vurdering VVS	11
2.3	Tiltaksliste/ vurdering elektro	14
2.4	Tiltaksliste/ vurdering Brannsikkerhet	15
2.4.1	Vurdering	15
2.4.2	Tiltaksliste	17
2.5	Kostnadskalkyle/ estimat	17
2.5.1	Generelt	17
2.5.2	Kommentarer/ forutsetninger ang. kostnader utbedringsarbeider	17
3	SAMMENDRAG	18

VEDLEGG:

Vedlegg 1 - Kostnadsestimat på 2-siffernivå

1 OPPDRAGSBESKRIVELSE

1.1 DATA OM ANALYSEOBJEKTET

Adresse: Mellomveien 16
9450 HAMNVIK
Byggeår: 1993
Hovedkonstruksjon: Barnehage

Tilstandsanalysen

Analysetidspunkt: Sept.-okt. 2016
Oppdragsgiver: Ibestad Kommune
Utførende: Norconsult AS
Involverte: Tor Ch. Holmgren (Oppdragsled. + bygg), Are Karlsen og Ruben Ellefsen (VVS), Ronny Pedersen (RIE), Jan Tore Lilleng (RIBr)
Kompetanse: Lang erfaring og utdanning på ingeniørnivå innen de respektive fag.
Omfang av analysen:

Generelt:

Prosjektet omfatter tilstandsanalyse for 2 ulike barnehager; Hamnvik og Ånstad. Denne rapporten omfatter Hamnvik barnehage.

1.2 ANALYSENIVÅ 1

Tilstandsanalyse er gjennomført på analysenivå 1 som er av generell art basert på visuelle observasjoner, eventuelt kombinert med målinger som kan styrke informasjonen om tilstanden. Innhenting av relevant dokumentasjon tilpasset oppgaven. Det skal fastsettes konsekvensgrad og angivelse av årsak til avvik ved tilstandsgrad (TG) 2 og 3. Det skal foreslås tiltak for å redusere oppståtte konsekvenser eller lukke avvik der det er registrert TG 2, TG 3 eller TGIU. Det skal angis avvik i forhold til dokumentasjonskrav. Det skal fastslås eventuelle behov for videre undersøkelser på nivå 2 eller 3.

Se i tabell under for kriterier for plassering av tilstandsgrader. Tabell er hentet fra Norsk standard 3424.

Tabell 2 – Tilstandsgrader

Betegnelse på tilstandsgrad, TG	Tilstand i forhold til referansenivået	Betydning/beskrivelse ^a
TG 0	Ingen avvik	- tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	- byggverket eller delen har normal slitasje og er vedlikeholdt; eller - avvik eller mangel på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået.
TG 2	Vesentlig avvik	- byggverket eller delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak; eller - mangel på vesentlig dokumentasjon; eller - det er kort gjenværende brukstid; eller - det er mangelfullt eller feil utført; eller - det er mangelfullt eller feil vedlikeholdt.
TG 3	Stort eller alvorlig avvik	- byggverket eller delen har totalt eller nært forestående funksjonssvikt; eller - behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGIU	Ikke undersøkt	- delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

^a Ikke uttømmende. Se [8] og [40] for eksempler.

Bakgrunn for analysen

Ibestad kommune skal utrede kommunens framtidige barnehagetjenester, som blant annet kan medføre fysisk ombygging av eksisterende fasiliteter, utfasing av fasiliteter, og/eller nybygg. Norconsult AS er engasjert av kommunen som rådgiver for å vurdere tilstanden til eksisterende fasiliteter.

1.3 BYGNINGSMASSEN - KORT BESKRIVELSE INKLUDERT ENDRINGER SIDEN BYGGEÅRET

Barnehage oppført i 1993 med betonggulv på fast leire innfylt med fjæresand. Har opplevd flere tilfeller av lekkasjer i tak og vegg, oppsprekking av himling (2007) og andre uregelmessigheter siden starten. Klager over dårlig og ustabil innneklima.


Barnehagen er prosjektert for ca. 50 barn, men har pr. i dag ca. 30 barn samt 12 årsverk på medarbeidersiden.





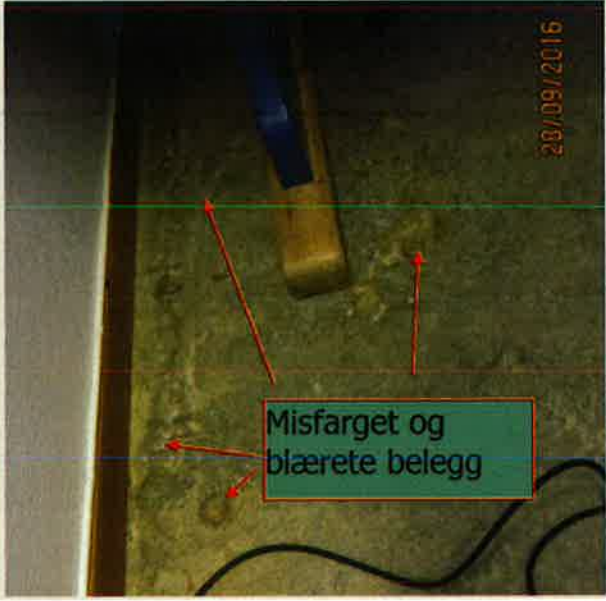

Fig. 1 - Situasjonskart Hamnvik barnehage


2 TILTAKSLISTE

2.1 TILTAKSLISTE/ VURDERING BYGG

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
0	<p>Slagretning dører På befaringen ble det opplyst at noen av dørene har feil slagretning i forhold til rømningsforhold. Brannrådgiver har ikke avdekket slik forhold.</p>	0	
2	<p>Vannskade etter lekkasje tak (v/ mesanin) Det var i mange år lekkasje fra tak over mesanin. Dette ble oppdaget allerede 1. driftsåret. Belegget løstnet i rommet som hadde oppført tregulv lagt på vortepapp. Det er ikke registrert mugg-lukt eller lignende etter lekkasjen. Det er ikke lekkasje der i dag.</p> <p>Misfargingen av treverket er skjemmende, så vegger og eksponerte limtrebjelker anbefales overflatebehandlet med maling. Derom veggene ikke har vært åpnet tidligere for å sjekke om det finnes fukt i veggene bør det gjøres før en oppussing iverksettes. Her må det vurderes om hele rommet skal males opp, eller bare 1 vegg.</p> 	2	Kr 6.300

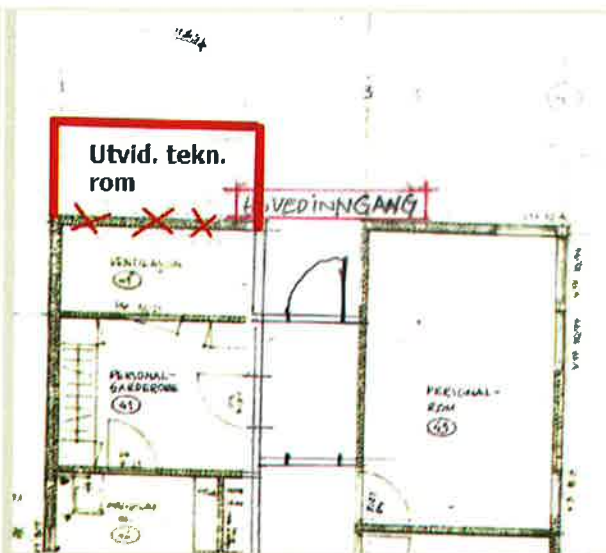
2	<p>Skader gulv v/ dør inngang Blekkspruten Gulvpussen rett innfor ytterdøren er oppsprukket og krakelert. Løs puss anbefales fjernet og erstattet med fliser eller skiferheller som limes til underliggende gulv/ topp ringmur.</p> 	2-3	Kr 3.100
1	<p>Kjølerommet – skader treverk I kjølerommet er det oppstått sopp og råtedannelser på gulvlister av tre. I kjølerom vil det alltid dannes kondens på vegger og i tak som følge av varmt fuktig luft som slipper inn når man åpner døren til kjølerommet. Det bør derfor ikke benyttes trematerialer i kjølerom. Gulvlisterne bør fjernes og skiftes ut med beslag av metall eller plast i overgangen gulv/ vegger. Eventuelt fuge med egnet elastisk fugemasse (soppbestandig).</p> 	3	Kr 2.200
2	<p>Kontor/ møterom – misfarget beleg I kontor/ møterom ved siden av Fellesrommet er Linoleumsbelegget misfarget av tidligere vannlekkasjer langs ytterveggen. Belegget bør skiftes ut.</p>	2	Kr 15.000

		
<p>2</p>	<p>LEK/ SPIS, Krabben – blærer o.l. på gulvbelegg Det er ujevnheter og mindre skader synlig gjennom belegget i rommet. Det ser ut til at armeringsnettet i gulvstøpen ligger veldig høyt i deler av rommet slik at de vides gjennom belegget. I tillegg er det blærer enkelte steder på belegget. Belegget bør fjernes, småskader repareres før gulvet avrettes med selvutjevne sparkelmasse, Deretter legges nytt belegg.</p>	<p>2 Kr 31.000</p>
		

			
3	Inngang Kråkebollen - vond lukt I vindfang (Kråkebollen) har det vært registrert vond lukt (olje/ parafin og fjæralukt) i alle fall de siste 10 årene. Det er ingen olje eller parafininstallasjoner/ tanker inne i barnehagen. Usikkert hva dette skyldes, men kan skyldes oljesøl i byggeperioden som siver opp i luftlekkasjer mellom gulv på grunnen og vegger. Alternativt at fjæresand under gulvene avgir lukt som siver opp. Dette kan det være vanskelig å finne ut av med mindre gulvet i vindfanget hugges opp.	2	Kr 28.000
1	Varierende temp., dårlig luft Det luftes ofte med vinduer/ dører pga. dårlig inneluft. Temperaturen varierer også mye.	2	
1	Trekk Det registreres trekk i overgang gulv/ vegg. Dette skyldes trolig kaldras fra vinduer. Som hovedregel bør det være varmekilde under alle vinduer for å unngå kaldras-problematikk.	2	
0	Vinduer som skiftet 1 vindu er skiftet i løpet av de siste 10 årene – måtte skiftes pga. råteskade. I tillegg er 1 stk glass skiftet.		
1	Klager på støy Det er mye støy fra ventilasjonsanlegget. Det har vært et gjentakende problem fra bygget var nytt. Se også ventilasjonskapittelset.	2-3	
0	Radonmålinger Det er gjennomført Radonmålinger i barnehagen - ingen skadelig Radonstråling påvist.		

2.2 TILTAKSLISTE/ VURDERING VVS

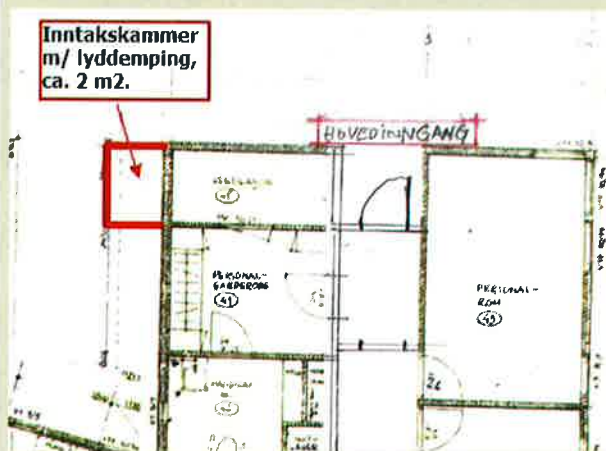
Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
4	<p><u>Ventilasjon/ inneklima</u></p> <p>Ventilasjonsanlegget er fra 1993 og roterende varmeveksler er byttet i 2015.</p> <p>I forhold til nåværende antall barn/ansatte og bygningens areal, samt dagens forskrifter og normer (TEK10 og Arbeidstilsynets veiledning nr. 444) er anleggets prosjekterte kapasiteter underdimensjonert med ca. 20 %. Spesielt ventilasjonsaggregatet har fått en uheldig løsning med svært trange og ugunstige strømningsstekniske løsninger som gir mye støy og lite fleksibilitet med hensyn til kapasitet. Kanalnettet er også noe trangt. Aggregatet er giret noe opp for å bedre på dette, og støyer mye, spesielt utendørs fra avkastri i vegg. Inne i bygget oppleves luften i mange rom som tung og lite behagelig. For å bedre inneklimaet, benyttes ofte vinduslufting når uteforholdene tillater dette. Mye vinduslufting vil påvirke styringen av det elektriske varmeanlegget (gulvvarme) til øket effekt. Når vinduene igjen lukkes, vil gulvene være ekstra oppvarmet, og lokalene kan oppleves som ubehagelig varme.</p> <p>På grunn av den utvendige støyen og nærhet til annen bebyggelse, kjøres ikke aggregatet utenom arbeidstiden, selv om det hadde hatt positiv effekt på inneklimaet. Det anbefales at denne driftstiden utvides både før og etter arbeidstid, samt at det etableres egen utvendig støydemping på avkastet, for at støyen ved utvidet driftstid kan bli akseptabel for omgivelsene.</p> <p>Det bør etableres nytt aggregat med behovsstyring av kapasitet og tilstrekkelig støydemping. Anlegget må kunne driftes med nødvendig grunnventilering utenom normal driftstid og forsert ventilering på dagtid når bygget er i normal bruk. Dette tiltaket vil kreve at det tekniske rommet utvides til ca dobbel størrelse av dagens rom, dvs. utvidelse ca 5 m2.</p>	2	<p>Kr 150.000 (bygg)</p> <p>Kr 200.000 (VVS)</p> <p>Kr 20.000 (EL)</p>



Dersom man ikke ønsker å skifte ut ventilasjonsanlegget bør det som et minimum etableres et inntakskammer med lyddemping slik at den utvendige støyen reduseres betydelig. Denne løsningen vil ikke løse underkapasiteten mht. luftmengder, men vil medføre at anlegget kan kjøres utenom arbeidstiden (grunnventilasjon).

Kr 120.000
(bygg)

Kr 20.000 (VVS)



Luftmengdemåling gjort av ventilasjonsentreprenør Hamstad as _____ 20__ :

1	<p><u>Varmt vann:</u></p> <p>Tilgang på varmt vann: Det er ikke sirkulasjonsanlegg (VVC) for varmtvann i bygget. Dette medfører at det tar lang tid, og man må tappe mye vann, før ønsket vanntemperatur oppnås. Dette gjelder spesielt i de deler av bygget som er langt unna varmtvannsberederen. Løsning kan være etablering av VVC/ sirkulasjonsledning, eller ettermontering av varmekabel på ledningene.</p> <p>Temperatur på varmt vann: Det ble av ansatte i barnehagen opplyst at temperaturen på varmtvannsberederen er justert ned til 60°C, antakelig av sikkerhetsmessige grunner for å unngå at barn utsettes for vann med for høy temperatur. Dersom dette stemmer medfører det fare for legionellasmitte. Temperaturen på varmtvannsberederen bør være over 70°C for å unngå legionella. Sikring av barna mot vann med høy temperatur bør heller gjøres ved justeringsmuligheten som ligger i hvert enkelt blandebatteri. Skoldesperre på batterier justeres og temp. varmtvannsbereder oppjusteres til min. 65-70°C.</p>	2	<p>Kr 40-50.000</p> <p>Kr 1.000</p>
2	<p><u>Tilgang til hovedstoppekran og varmtvannsbereder</u></p> <p>Byggets hovedstoppekran og varmtvannsbereder er blitt bygget inne bak skap og andre oppbevaringsinstallasjoner, antakeligvis for å utnytte begrenset lagerplass i lokalene. Selv om det var gjort grep for å muliggjøre en noe raskere tilgang til stoppekran ved akutt behov, var dette likevel mangelfullt. Bør/ må utbedres ved å fjerne hindringer permanent, samt merke tydelig, ihht. forskrift. 1 dags rydding må påregnes.</p>	2	
3	<p><u>Kjøleanlegg:</u></p> <p>Kondensator (utedelen) til kjølemaskinen til kjølerommet er plassert i et lite rom (rom nr. 27 - lager) uten avtrekk. Dette medfører høy temperatur i rommet og at kjølemaskinen stanser. Dette er midlertidig løst ved at døra lageret står på gløtt på dagtid og åpnes på vidt gap når arbeidsdagen er over.</p> <p>Dette kan utbedres ved at kjølemaskinen flyttes til vegg mot annet rom, eller helst at det etableres eget avtrekk i rom nr. 27 for å lede bort overskuddsvarmen fra maskinen.</p>	2	<p>Kr 5.000</p>

2.3 TILTAKSLISTE/ VURDERING ELEKTRO

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
1	<u>Brannalarmanlegget</u> Det er ikke forrigling mellom brannsentral og ventilasjonsanlegg. Dette bør utbedres. Jfr. for øvrig branntekniske vurderinger.	2	Kr 10 000,-
0	<u>Fordelingsanlegget</u> Bygget har egen hovedfordeling med inntak fra trafo. Fordelingen er bygget opp med automatsikringer og har også jordfeilbrytere på enkelte kurser. Det er ikke registrert feil eller mangler på hovedfordelingen. Det er en underfordeling (lite innfelt veggskap) i bygget. Denne er bygget med automatsikringer. Det er ikke registrert feil og mangler på denne.	0	
2	<u>Teknisk anlegg</u> Forsyning til kjøkken må forsterkes med ekstra kurser. Dette på grunn av overbelastning (sikringer går) når ekstra kjøkkenutstyr benyttes(vaffeljern, etc)	2	Kr 5 000,-
3	<u>Belysningsanlegget</u> Generelt virker lysnivå i bygget lavt. Anlegget er i hovedsak fra bygget var nytt, med noen suppleringer. Mye av belysningen er «spesiell» herunder, lyslister og spot-skinner etc. Belysningsanlegget bør oppgraderes til ny teknologi og lysnivå i de enkelte areal må tilpasses dagens krav. Lys styringen bør også forenkles i forhold til driften av barnehagen. Belysningen utendørs har hatt problemer med jordfeil(jordfeilvern slår ut) Dette skal imidlertid være utbedret nå.	1	Kr 40 – 80 000,-
0	<u>Varmeanlegget</u> Bygget har elektrisk oppvarming bestående av varmekabler i gulv og varmeovner. Det er ikke avdekket vesentlige avvik på varmeanlegget	0	

2.4 TILTAKSLISTE/ VURDERING BRANNSIKKERHET

2.4.1 Vurdering

Hamnvik barnehage er oppført i 1993. Brannsikkerheten skal da vurderes i henhold til Byggeforskrift av 1987 (BF-87) som gjaldt da bygget ble byggemeldt. Veiledning til Forskrift om Brannforebygging sier at hvis byggverket er lovlig oppført og brukt i samsvar med byggeforskriften som gjaldt ved oppføringstidspunktet så er sikkerhetsnivået oppfylt. Dette forutsetter at det ikke er gjort ombygninger i ettertid noe som etter vår opplysninger ikke er gjort i Hamnvik barnehage.

Bygget har én tellende etasje. I henhold til skoleutredning utført av Norconsult AS og datert oktober 2009 har byggverket et brutto bygningsareal på ca. 500 m². Barnehagen ble bygget med en kapasitet på 54 barn. Ved befaring i september 2016 ble det oppgitt at det var til sammen 32 barn i barnehagen og 10 ansatte.

Norconsult har hatt tilgang til byggesøknad, branntegninger eller brannteknisk vurdering fra oppføringstidspunkt i 1993.

I henhold til BF-87 kunne barnehage med største bruttoareal per etasje på 500 m² prosjekteres i henhold til bygningsbrannklasse 4 og uten oppdeling med brannvegg (dagens seksjoneringsvegg).

Bæreevne og stabilitet

Bærende konstruksjoner skulle ha brannklasse B15. Dette kravet tilfredsstiller bygget. Tilstandsgraden vurderes derfor til 0.

Tiltak mot brannspredning mellom byggverk

Avstand til bebyggelse på naboeiendommer er vesentlig over 8 meter. Det er ikke risiko for brannspredning til andre byggverk. Tilstandsgrad 0.

Brannseksjoner

BF-87 tillot barnehager største bruttoareal per etasje på inntil 500 m² uten oppdeling i brannseksjoner. Barnehagens oppgitte bruttoareal er ca. 500 m² og det er da ikke behov for brannseksjonering. Tilstandsgrad 0.

Brannceller

BF-87 satte krav til at barnehager som bestod av flere bruksenheter skulle oppdeles slik at hver bruksenhet ble egen branncelle. Definisjonen av bruksenhet var i BF-87 kap. 30:21 følgende: «Bruksenhet - en samling bygninger, rom eller lokaler som sammen anvendes i en bestemt hensikt (f.eks. bolig, kontor). Bruksenhet kan bestå av én eller flere brannceller.»

Vår tolkning er at denne bygningen er en bruksenhet og kunne være én branncelle.

Norconsult har ikke hatt tilgang til opprinnelige branntegninger men vår vurdering av plantegning fra Steinsvik Arkitektkontor A/S er at barnehagen var prosjektert med tre brannceller, se vedlagt brannskisse. Vurderingen av branncelleinndeling er gjort på grunnlag av branncellebegrensede dører angitt på tegning.

Med branncelleinndeling i henhold til antatt inndeling fra 1993 er det observert følgende avvik:

- I branncellebegrensede vegg B30 mellom «krabben» og fellesareal er det montert inn vinduer uten brannklasse.

- Det er fare for brannsmitte i innvendig hjørne mellom «blekkspruten» og «kråkbollen» og mellom «blekkspruten» og fellesareal
- Ventilasjonsrom er ikke egen branncelle.

Branntetting og brannisolering av kanaler

Det ble ikke observert utettheter rundt ventilasjonskanaler som går gjennom branncellebegrensende vegger. Kanaler er imidlertid ikke brannisolert slik det var krav om i BF-87.

Ventilasjonsanleggets drift ved brann

Ventilasjonsanlegget er ikke i drift på kveld- og nattestid. Det er heller ikke noe forrigling mellom brannalarmanlegg og ventilasjonsanlegg slik at sistnevnte slås på ved brannalarm utenom arbeidstid. Dette vil føre til ukontrollert brann- og røykspredning mellom brannceller via kanaler ved brann når ventilasjonsanlegget er slått av.

Ventilasjonsanlegget bør skiftes ut. Nytt anlegg må prosjekteres etter TEK-10 og forrigles mot det automatiske brannalarmanlegget.

Materialer og overflater i rømningsvei

I henhold til BF-87 kunne brannceller i barnehager inntil 200 m² ha overflate med klasse In2 og kledning klasse K2. Dette tilsvarer trepanel eller malte sponplater. Innvendig overflate og kledning i barnehagen tilfredsstillende dette kravet.

Brannalarmanlegg og ledesystem

Det er et sløyfebasert automatisk brannalarmanlegg i bygget. Anlegget har ikke direktevarsling til nødalarmsentral 110. Brannalarmanlegget er av eldre type og man må forvente at dette må byttes ut innen få år. Anlegget bør direktekobles til nødalarmsentral-110.

Det var ikke krav til ledesystem for barnehager i BF-87. Forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler (arbeidsplassforskriften) stiller imidlertid krav om at rømningsveier og nødutganger skal være utstyrt med nødlys tilstrekkelig til å dekke behovet i tilfelle svikt i den ordinære belysningen. Ledesystemet skal fungere i minst 30 minutter etter utløst brannalarm eller bortfall av kunstig belysning.

Det er montert opp etterlysende markeringsskilt i bygget. Disse vurderes ikke å tilfredsstillende dagens krav. Ny nødbelysning må derfor prosjekteres og monteres.

Rømning

Krav i BF-87 til barnehager avviker fra vanlige krav til rømningsvei ved at det ble stilt krav til rømningsveier fra de enkelte oppholdsrom og ikke bare fra brannceller. Det var krav til maksimal avstand på 30 meter fra dør til oppholdsrom til utgang til det fri. I tillegg var det krav til rømningsvindu i oppholdsrom dersom det ikke var alternativ rømningsvei som førte direkte til det fri. Vindu som forutsettes brukt til rømning bør være merket.

Barnehagen tilfredsstillende krav til høyst 30 meter fluktvei fra oppholdsrom til utgang til det fri. Det er alternative utganger via de andre avdelingene slik at merking av vinduer ikke er nødvendig.

Tilrettelegging for manuell slokking

Det er montert en brannslange ved kjøkken sentralt i bygget. I tillegg er barnehagen utstyrt med tilstrekkelig antall håndslukkere.

Tilrettelegging for brannvesenets innsats

Barnehagen er plassert sentralt i Hamnvik med god tilgang for brannvesenet. Slokkevannkapasiteten ble ikke undersøkt ved befaring men det forutsettes at dette er vurdert i kommunens risikoanalyse.

2.4.2 Tiltaksliste

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
1	Utskiftning av eldre etterlysende skilt med nødlys eller nye etterlysende markeringsskilt. Nødbelysning skal prosjekteres iht. NS-EN 1838.	2	Kr 22.500
2	Utskifting av uklassifiserte vinduer i vegg mellom «Krabben» og fellesareal til vinduer med brannklasse EI30 alternativt at vinduer fjernes og vegg kles igjen.	2	Kr 25.000
3	Utskiftning av to vinduer i yttervegg i innvendig hjørne mellom «Kråkeballen» og «Blekkspruten». Nye vinduer skal ha brannklasse EI30.	2	Kr 30.000
4	Ved etablering av nytt ventilasjonsanlegg må teknisk rom utføres som egen branncelle. Ventilasjonsanleggets funksjon ved brann må da vurderes. Enten må det monteres brannspjeld i branncellebegrensende vegger (steng inne) eller så skal ventilasjonsanlegget gå ved brann (trekk ut prinsippet).	2	

2.5 KOSTNADSKALKYLE/ ESTIMAT

2.5.1 Generelt

Kostnadstall/ estimater ovenfor er entreprisestnader (eks. mva.) for de ulike tiltakene. I vedlagte kostnadsestimat har vi lagt til

- ca. 25 % for rigg- og driftsyntelser (mye små-arbeider gir høyere R & D).
- ca. 20 % for prosjektering (mye småsaker øker prosjekteringskostnadene)
- ca. 10 % for prosjektadministrasjon (mange småsaker øker p-adm. kostnadene)
- ca. 25 % for reserver/ marginer (uforutsette kostnader).

2.5.2 Kommentarer/ forutsetninger ang. kostnader utbedringsarbeider

Kostnadsestimatet er basert på enkle vurderinger basert på erfaringspriser vi sitter på for de ulike fagene. Nøyaktigheten på estimatene vil ligge i størrelsesorden -15% til + 25%. Detaljene i kostnadsestimatene fremkommer av vedlegg 1 nedenfor.

3 SAMMENDRAG

Generelt inntrykk er at Hamnvik barnehage er i relativt god teknisk stand på de fleste områdene unntatt det ventilasjonstekniske anlegget og belysning. Eksisterende ventilasjonsanlegg er underdimensjonert, og kjøres på svært høy utnyttelsesgrad. Det gir generende støy (inne og ute) og dårlig inneklime i barnehagen. De øvrige manglene i bygget er av begrenset karakter.

Basert på problemene knyttet til ventilasjon anbefaler vi at det ventilasjonsrommet utvides, nytt større og moderne ventilasjonsanlegg installeres.

Vi har også foreslått oppgradering av belysningsutstyret.

Da barnehagen ble bygget i 1992 var det satt som en forutsatt at hver avdeling utgjorde egen bruksenhet. Det var etter vår vurdering en unødig streng vurdering – alle 3 avdelingene kunne vært betraktet som en bruksenhet, og dermed kun en branncelle. Ved en ny brannteknisk gjennomgang av bygget, kan bygget endres til 1 branncelle. Omklassifisering fra 3 til 1 branncelle er søknadspiktig tiltak, og krever derfor litt prosjektering. Det vil sannsynligvis totalt sett være kostnadmessig gunstig siden brannkrav til alle gjennomføringer i tidligere branncellebegrensede vegger vil utgå. Teknisk rom trenger heller ikke være egen branncelle.

Vedlegg 1

Ibestad kommune, Hamnvik barnehage

Norconsult AS

Kostnadsestimat utbedring mangler påvist under tilstandsvurdering (sept. 2016)

Pos	Spesifikasjon / aktivitet	Enh.	Ant.	Enh. pris	Sum	Tot. sum
1	Felleskostnader (rigg og drift)					
	Felleskostnader (rigg og drift), 25 % av post 2-6	RS	1,0	165 000	165 000	
	Sum felleskostnader					165 000
2	Bygningsmessige arbeider:					0
	Vannskade etter lekkasje tak (v/ mesanIn)					
	Sparkling/ tilkling	RS	1,0	1 000	1 000	
	Maling, antatt areal ca 15 m2	m2	15,0	250	3 750	
	Demontering/ remontering varmovn	RS	1,0	1 500	1 500	
	Sum					6 250
	Skader gulv v/ dør Inngang Blekkspruten					
	Fjerning løs puss	RS	1,0	600	600	
	Avretting før flislegging	RS	1,0	1 000	1 000	
	Flislegging (0,2 m2)	RS	1,0	1 500	1 500	
	Sum					3 100
	Gulvlister kjølerom					
	Vasking misfargede vegger	RS	1,0	1 200	1 200	
	Riving gulvlister	lm	5,0	50	250	
	Nye gulvlister (plast), evt. fugging	lm	5,0	150	750	
	Sum					2 200
	Utbedring misfarget belegg MØTEROM/ KONTOR					
	Fjerning gulvbelegg	m2	15,0	120	1 800	
	Avretting/ sparkling gulv	m3	15,0	120	1 800	
	Nytt belegg (gummibelegg)	m3	15,0	600	9 000	
	Gulvlister	lm	16,0	120	1 920	
	Sum					14 520
	Utbedring gulv LEK/ SPIS (Krabben)					
	Fjerning gulvbelegg	m2	30,0	120	3 600	
	Avrettings gulv	m3	30,0	220	6 600	
	Nytt belegg (gummibelegg)	m3	30,0	600	18 000	
	Gulvlister	lm	22,0	120	2 640	
	Sum					30 840
	Lukt inngang/ vindfang Kråkebollen:					
	Hugging gulv på grunnen	m2	7,0	700	4 900	
	Fjerning masser t=500mm	m3	4,0	200	800	
	Oppfylling	m3	4,0	500	2 000	
	Radonduk	m2	7,0	500	3 500	
	Nytt GPG m/ isolasjon	m2	7,0	1 200	8 400	
	Tillegg grube fotskr. rist	stk	1,0	4 000	4 000	
	Flislegging utenom forskraperist	m2	4,0	1 000	4 000	
	Div. uforutsett	RS	1,0	5 000	5 000	
	Sum					32 600
	Luftkvalitet og vent. støy					
	Nytt ventilasjonsrom (utvidelse)	m2	5,0	30 000	150 000	
	Sum					150 000
	Utskifting uklassifiserte vinduer 1)					
	Skifte vinduer mellom Krabben og Fellesareal	RS	1,0	25 000	25 000	
	Skifte vinduer mellom Kråkebollen og Blekkspruten	RS	1,0	30 000	30 000	
	1) Ved uarbeidelse av nytt brannkonsept vil det bli kun 1 branncelle. Brannkrav til vinduer faller da ut.					
	Sum					55 000
	Sum BYGG eks. mva.					294 510

Vedlegg 1

Ibestad kommune, Hamnvik barnehage

Norconsult AS

Kostnadsestimat utbedring mangler påvist under tilstandsvurdering (sept. 2016)

Pos	Spesifikasjon / aktivitet	Enh.	Ant.	Enh. pris	Sum	Tot. sum
3	VVS-arbeider:					0
	Varmt vann					
	Ny sirkulasjonspumpe	RS	1,0	45 000	45 000	
	Justering skoldesperre armaturer	RS	1,0	1 000	1 000	
	Sum					46 000
	Kjøleanlegget					
	Etablering avterkksløsning kjølerom	RS	1,0	5 000	5 000	
	Sum					5 000
	Nytt ventilasjonsanlegg					
	Nytt større moderne vent.anlegg	RS	1,0	200 000	200 000	
	Sum					200 000
	Sum VVS eks. mva.					251 000
4	Elektro-arbeider:					0
	Utskifting etterlysende skilt					
	Nødlis eller nye etterlysende markeringsskilt	RS	1,0	22 500	22 500	
	Sum					22 500
	Brannalarmanlegget					
	Forigling brannalarmanlegg/ vent. anlegg	RS	1,0	10 000	10 000	
	Sum					10 000
	Teknisk anlegg - kjøkken					
	Forsyning kjøkken må økes - sikringer går.	RS	1,0	5 000	5 000	
	Sum					5 000
	Belysning					
	Oppgradering belysning (kr 40-80.000)	RS	1,0	80 000	80 000	
	Sum					80 000
	Sum EL-arbeider eks. mva.					117 500
2-4	Sum entreprisekost (ex. R & D)					663 010
1-4	Sum entreprisekost					828 010
8	Generelle kostnader (prosjektering, p-adm. osv.)					
	Prosjektering (antatt ca 20 % av entr. kost pga. mye småsaker)					
	Prosjektering BYGG	RS	1,0	60 000	60 000	
	Prosjektering VVS	RS	1,0	50 000	50 000	
	Prosjektering Elektro	RS	1,0	20 000	20 000	
	Sum					130 000
	Bygge- og prosj. ledelse (10 % av entr. kost)					
	Prosjekt- og byggeledelse	RS	1,0	66 000	66 000	
	Sum					66 000
	Sum PRO og P-adm eks. mva.					196 000
	Sum prosjektkost (ex. mva. og reserver og marginer)					1 024 010
9	Spesielle kostnader					
	Merverdiavgift (25%)		1,0	256 003	256 003	
	Sum					256 003
	Sum prosjektkost (inkl. mva.)					1 280 013
	Avsetning reserver og marginer (ca 25%)					320 000
	Sum prosjektkost (inkl. reserver og marginer)					1 600 013

IBESTAD KOMMUNE

Tilstandsanalyse – Ånstad barnehage

Tilstandsanalyse Nivå 1

2017-05-18 Oppdragsnr.: 5166201



D01	2017-05-18	For gjennomgang hos byggherre	TCH/ ARE/ RP/ JTL	RE	TCH
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	OPPDRAGSBESKRIVELSE	4
1.1	Data om analyseobjektet	4
1.2	Analysenivå 1	4
1.3	Bygningsmassen - Kort beskrivelse inkludert Endringer siden byggeåret	6
2	TILTAKSLISTE	7
2.1	Tiltaksliste/ vurdering bygg	7
2.2	Tiltaksliste/ vurdering VVS	9
2.3	Tiltaksliste/ vurdering elektro	11
2.4	TILTAKSLISTE/ VURDERING BRANNSIKKERHET	12
2.4.1	Vurdering	12
2.4.2	Tiltaksliste brann	15
2.5	Kostnadskalkyle/ estimat	16
2.5.1	Generelt	16
2.5.2	Kommentarer/ forutsetninger ang. kostnader utbedringsarbeider	16
3	SAMMENDRAG	17

VEDLEGG:

Vedlegg 1 - Kostnadsestimat på 2-siffernivå

1 OPPDRAGSBESKRIVELSE

1.1 DATA OM ANALYSEOBJEKTET

Adresse: Brekka 52
9454 ÅNSTAD
Byggeår: 1996
Hovedkonstruksjon: Barnehage

Tilstandsanalysen

Analysetidspunkt: Sept.-okt. 2016
Oppdragsgiver: Ibestad Kommune
Utførende: Norconsult AS
Involverte: Tor Ch. Holmgren (Oppdragsled. + bygg), Are Karlsen og Ruben Ellefsen (VVS), Ronny Pedersen (RIE), Jan Tore Lilleng (RIBr)
Kompetanse: Lang erfaring og utdanning på ingeniørnivå innenfor de respektive fag.
Omfang av analysen:

Generelt:

Prosjektet omfatter tilstandsanalyse for 2 ulike barnehager; Hamnvik og Ånstad. Denne rapporten omfatter Ånstad barnehage.

1.2 ANALYSENIVÅ 1

Tilstandsanalyse er gjennomført på analysenivå 1 som er av generell art basert på visuelle observasjoner, eventuelt kombinert med målinger som kan styrke informasjonen om tilstanden. Innhenting av relevant dokumentasjon tilpasset oppgaven. Det skal fastsettes konsekvensgrad og angivelse av årsak til avvik ved tilstandsgrad (TG) 2 og 3. Det skal foreslås tiltak for å redusere oppståtte konsekvenser eller lukke avvik der det er registrert TG 2, TG 3 eller TGIU. Det skal angis avvik i forhold til dokumentasjonskrav. Det skal fastslås eventuelle behov for videre undersøkelser på nivå 2 eller 3.

Se i tabell under for kriterier for plassering av tilstandsgrader. Tabell er hentet fra Norsk standard 3424.

Tabell 2 – Tilstandsgrader

Betegnelse på tilstandsgrad, TG	Tilstand i forhold til referansenivået	Betydning/beskrivelse ^a
TG 0	Ingen avvik	- tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre. Ingen symptomer på avvik.
TG 1	Mindre eller moderate avvik	- byggverket eller delen har normal slitasje og er vedlikeholdt; eller - avvik eller mangel på dokumentasjon er ikke vesentlig i forhold til referansenivået.
TG 2	Vesentlig avvik	- byggverket eller delen er sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak; eller - mangel på vesentlig dokumentasjon; eller - det er kort gjenværende brukstid; eller - det er mangelfullt eller feil utført; eller - det er mangelfullt eller feil vedlikeholdt.
TG 3	Stort eller alvorlig avvik	- byggverket eller delen har totalt eller nært forestående funksjonssvikt; eller - behov for strakstiltak. Fare for liv og helse.
TGIU	Ikke undersøkt	- delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

^a Ikke uttømmende. Se [8] og [40] for eksempler.

Bakgrunn for analysen

Ibestad kommune skal utrede kommunens framtidige barnehagetjenester, som blant annet kan medføre fysisk ombygging av eksisterende fasiliteter, utfasing av fasiliteter, og/eller nybygg. Norconsult AS er engasjert av kommunen som rådgiver for å vurdere tilstanden til eksisterende fasiliteter.

1.3 BYGNINGSMASSEN - KORT BESKRIVELSE INKLUDERT ENDRINGER SIDEN BYGGEÅRET

Barnehage oppført i 1996 i tre, med murvegg mot skolebygg. Skolen ble nedlagt for noen år siden, og barnehagen har tatt i bruk noen av de nærmeste klasserommene/ arealene til personalrom mv. Siden flere tekniske anlegg (ventilasjon, vann og strøm) som betjener barnehagens arealer i utgangspunktet også betjente skolen, er det noen steder gjort forsøk ombygging/ omlegging av disse for å redusere driftskostnadene. Effekten av disse tiltakene har vært varierende.



Fig. 1 - Situasjonskart Ånstad barnehage – markert med rød sirkel

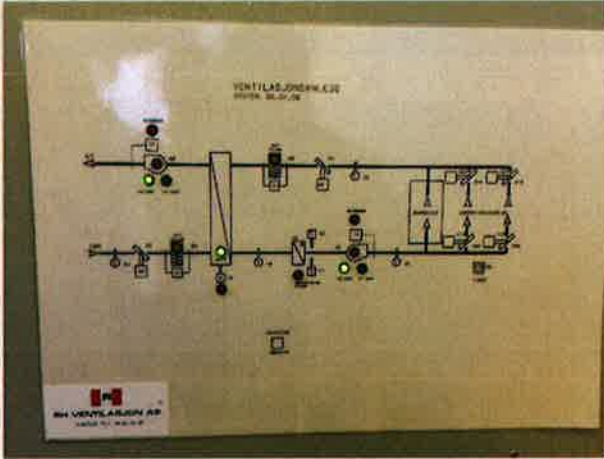
2 TILTAKSLISTE

2.1 TILTAKSLISTE/ VURDERING BYGG

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
1	<p>Kjøkkeninnredning Innredningen er gammel og slitt, og bør skiftes. Noe mindre skader fra vannsøl under vaskene. I tillegg er det et kaldt område – varmeovn bør installeres.</p> 	2	Kr 110.000
2	<p>Dårlig akustikk Spesielt et rom har dårlig akustikk. Det er ingen absorberende flater i rommet utover gardinene. Her bør det iverksettes akustiske tiltak for å utbedre forholdene. Det kan normalt gjøres ved akustiske paneler i tak og på øvre del av vegger.</p>	2	Kr 15.000


		
1	<p>Solavskjerming Noen få vinduer har innvendige persienner på vinduene. Supplerende persienner bør vurderes. Utvendige persienner eller screen bør vurderes dersom det blir uakseptabelt varmt inne sommerstid.</p>	2 Kr 12.000

2.2 TILTAKSLISTE/ VURDERING VVS

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
1	<p><u>Ventilasjon/ inneklima:</u></p> <p>Ved inspeksjon av ventilasjonsaggregat viser det seg at den roterende varmeveksleren har stanset, selv om automatikken melder at den er i drift. Dette tyder på behov for en gjennomgang og utbedring av automatikken på aggregatet, og ev. utbedring av veksler.</p> <p>Aggregatet tjente i utgangspunktet også skolearealene, men dette er forsøkt avstengt og giret ned (uvisshet rundt fagmessig utførelse). Se også bilde/ diagram under. Avstengningen medfører at de tidligere skolearealene som barnehagen nå også har tatt i bruk er fullstendig uventilert, med dertil hørende tung luft. Her praktiseres vinduslufting når utetemperaturen tillater det.</p> <p>Det blir opplyst at ventilasjonsanlegget kjøres døgnet rundt (hovedsakelig for utlufting av radongass?). Det er opplyst at det ikke er støyproblemer med anlegget.</p>  <p>Barnehagearealene forøvrig fremstår som tilfredsstillende ventilert, uten at dette er dokumentert med luftmengdemåling e.l. Nylige klager om ubehagelig undertemperert tilluft kan antakelig tilskrives at varmeveksleren hadde stanset. Dette kan muligens også forklare andre tilfeller av det brukerne kaller «plutselig for kaldt og plutselig for varmt». Dette bør også sees i sammenheng med det generelle</p>	2	<p>Kostnads- vurdering: Kr. 50.000 (svært usikkert)</p>

2	<p>varmeanlegget (varmepaneler i tak, varmekabler i gulv). Temperaturproblemene opplyses å ikke ha sammenheng med solinnstråling.</p> <p>En tilfredsstillende helhetlig løsning for ventilasjonsbidraget til inneklimate kan antakelig oppnås ved at det gjøres en kvalifisert gjennomgang av arealer i bruk, tilhørende luftmengder defineres ut i fra dagens krav og at det gjøres en mindre ombygging av anlegget basert på dette.</p>	2	<p>Kostnader for ombygging/ tilpassing av kanalanlegg tilpasset dagens virksomhet, vurderes til kr 50.000.</p>
3	<p><u>Tilgang til varmt vann:</u></p> <p>Det tar svært lang tid før man får varmt vann fra blandebatteriene. Dette har antakelig sin ganske naturlige forklaring i avstanden til varmtvannsberederen. Denne er sannsynligvis plassert sentralt i bygget, langt unna barnehagen og brukerne. Dette kan løses ved å etablere en mindre bereder i umiddelbar nærhet, som kun dekker barnehagens begrensede behov.</p>	2	<p>Kr 30.000</p>

2.3 TILTAKSLISTE/ VURDERING ELEKTRO

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
2	<p><u>Brannalarmanlegg</u> Barnehagen er tilknyttet brannvarslingsanlegget til skolen, men har egen undersentral. Sentralen er type Autronica BX9. Det er ikke registrert avvik på brannvarslingsanlegget. Autronica ivaretar service på brannvarslingsanlegget og har utarbeidet rapport på dette. Det må gjøres en verifisering av at funksjon er tilfredsstillende selv om ikke resten av skolebygget er i drift.</p>	0	
4	<p><u>Fordelingsanlegget</u> Barnehagen har egen underfordeling med Kwh-måler. Fordelingen er bestykket med automatsikringer. Det er ikke registrert feil/mangler på fordelingen. Fordelingen dekker kun selve barnehagen, ikke tilstøtende rom som barnehagen kan benytte. Generelt oppleves energiforbruket til å være høyt i forhold til areal som forsynes.</p>	0	
3	<p><u>Belysningsanlegget</u> Det er ikke avdekket direkte mangler på anlegget. I enkelte arealer kan det virke som lysnivået burde være høyere. Lysstyringen er noe uhensiktsmessig i oppholdsrommet, da det er benyttet lysarmaturer med «snorbrytere». Lyssetting og lysstyring bør tilpasses driften bedre. Både teknisk og funksjonell levetid på anlegget (ca 20 år) er utløpt.</p> 	1	Kr 15 – 30 000,-
1	<p><u>Varmeanlegget</u> Det er elektrisk oppvarming hvor det er benyttet en kombinasjon av varmekabel i gulv og varmepaneler ved tak. Styring av varmeanlegget oppleves som meget ustabil. Det kan ses i sammenheng med tilstanden på ventilasjonsanlegget.</p>	1	Kr 15 000,-

2.4 TILTAKSLISTE/ VURDERING BRANNSIKKERHET

2.4.1 Vurdering

Anstad barnehage er oppført i 1996 som et tilbygg til skolen. Brannsikkerheten skal da vurderes i henhold til Byggeforskrift av 1987 (BF-87) som gjaldt da bygget ble byggemeldt. Veiledning til Forskrift om Brannforebygging sier at hvis byggverket er lovlig oppført og brukt i samsvar med byggeforskriften som gjaldt ved oppføringstidspunktet så er sikkerhetsnivået oppfylt. Dette forutsetter at det ikke er gjort ombygninger i ettertid noe som etter vår opplysninger ikke er gjort ved Anstad barnehage.

Bygget har én tellende etasje. I henhold til skoleutredning utført av Norconsult AS og datert oktober 2009 har Anstad oppvekstsenter et brutto bygningsareal på 2443 m². Siden både skole og barnehage er i én tellende etasje vil også dette være brutto grunnflate for hele byggverket. Brutto grunnflate for barnehagen er 125 m².

Norconsult har hatt tilgang til byggesøknad, branntegninger eller brannteknisk vurdering fra oppføringstidspunkt i 1996.

I henhold til BF-87 kunne barnehage med største bruttoareal per etasje på 500 m² prosjekteres i henhold til bygningsbrannklasse 4 og uten oppdeling med brannvegg (dagens seksjoneringsvegg). På grunn av at brutto grunnflate for barnehage og skole er vesentlig høyere enn 500 m² er det bygget en seksjoneringsvegg mellom skole og barnehage.

Bæreevne og stabilitet

Bærende konstruksjoner skulle ha brannklasse B15. Dette kravet tilfredsstiller bygget. Tilstandsgraden vurderes derfor til 0.

Tiltak mot brannspredning mellom byggverk

Avstand til bebyggelse på naboeiendommer er vesentlig over 8 meter. Det er ikke risiko for brannspredning til andre byggverk. Tilstandsgrad 0.

Brannseksjoner

I henhold til BF-87 kunne barnehage med største bruttoareal per etasje på 500 m² prosjekteres i henhold til bygningsbrannklasse 4 og uten oppdeling med brannvegg (dagens seksjoneringsvegg). På grunn av at brutto grunnflate for barnehage og skole er vesentlig høyere enn 500 m² er det bygget en brannvegg mellom skole og barnehage.

Det var krav til at brannveggen skulle rage 0,5 meter over taket på høyeste bygning. Alternativt kunne det støpes en horisontal betongplate på topp av brannvegg som stakk 0,6 meter ut av brannvegg. Takflaten fra møne og mot nord-vest tilfredsstiller ikke ett av disse to kravene.

Det var også krav til at brannvegg skulle føres helt ut til utvendig hjørne for å hindre brannsmitte i innvendig hjørne. Dette er ikke gjort ved bygging av barnehagen, se bilde.



Tiltak: Det må undersøkes om avvikene på brannvegg var behandlet i byggesak da barnehagen ble oppført i 1996 og om det er gitt dispensasjon på dette. Hvis det ikke er gitt dispensasjon må det gjøres en ytterligere utredning vedrørende avviket.

Brannceller

Barnehagen er én branncelle som er tilfredsstillende pga. av barnehagens begrensede størrelse. Tilstandsgrad 0.

Branntetting og brannisolering av kanaler

Det er tilfredsstillende branntettet rundt ventilasjonskanaler som går gjennom brannvegg på loft. Kanalene er også brannisolert på forskriftsmessig måte. Det er ikke monterte brannspjeld i forbindelse kanalgjennomføring i brannvegg. Det må undersøkes om dette var behandlet i byggesak i 1996 alternativt må avviket utredes. Tilstandsgrad 2.

Ventilasjonsanleggets drift ved brann

Under befaringen ble det opplyst at ventilasjonsanlegget er i drift hele døgnet. Dette er gunstig mht. brann siden det da er mindre sannsynlighet for ukontrollert brann- og røykspredning gjennom ventilasjonskanaler fram til ventilasjonsaggregatet stopper pga. varme eller tette filtre.

Dersom ventilasjonsanlegget skal endres eller skiftes må det i prosjekteringen tas hensyn til anleggets funksjon under brann. Tilstandsgrad 0.

Materialer og overflater i rømningsvei

I henhold til BF-87 kunne brannceller i barnehager inntil 200 m² ha overflate med klasse In2 og kledning klasse K2. Dette tilsvarer trepanel eller malte sponplater. Innvendig overflate og kledning i barnehagen tilfredsstillende dette kravet. Tilstandsgrad 0.

Brannalarmanlegg og ledesystem

Det er et sløyfebasert automatisk brannalarmanlegg i bygget. Anlegget har ikke direktevarsling til nødalarmsentral 110. Brannalarmanlegget er av eldre type og man må forvente at dette må byttes ut innen få år. Anlegget bør direktekobles til nødalarmsentral-110.

Det var ikke krav til ledesystem for barnehager i BF-87. Forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidlokaler (Arbeidsplassforskriften) stiller imidlertid krav om at rømningsveier og nødutganger skal være utstyrt med nødlys tilstrekkelig til å dekke behovet i tilfelle svikt i den ordinære belysningen. Ledesystemet skal fungere i minst 30 minutter etter utløst brannalarm eller bortfall av kunstig belysning.

Nødlys må prosjekteres og monteres i henhold til NS-EN 1838. Tilstandsgrad 2.

Rømning

Krav i BF-87 til barnehager avvek fra vanlige krav til rømningsvei ved at det ble stilt krav til rømningsveier fra de enkelte oppholdsrom og ikke bare fra brannceller. Det var krav til maksimal avstand på 30 meter fra dør til oppholdsrom til utgang til det fri. I tillegg var det krav til rømningsvindu i oppholdsrom dersom det ikke var alternativ rømningsvei som førte direkte til det fri. Vindu som forutsettes brukt til rømning bør være merket.

Barnehagen tilfredsstillende krav til høyst 30 meter fluktvei fra oppholdsrom til utgang til det fri. Det er alternative utganger via verandadør fra oppholdsrom. Verandadør bør merkes som rømningsvei.

Tilrettelegging for manuell slokking

Det er montert en brannslange ved kjøkken sentralt i bygget. Dette er tilfredsstillende, tilstandsgrad 0.

Tilrettelegging for brannvesenets innsats

Det er god tilgang for brannvesenet til barnehagen. Slokkevannskapasiteten ble ikke undersøkt ved befaring men det forutsettes at dette er vurdert i kommunens risikoanalyse.



Tilstandsanalyse – Ånstad barnehage

Oppdragsnr.: 5166201
 Dokument nr.:01

Revisjon: D01

2.4.2 Tiltaksliste brann

Prioriteringsrekkefølge	Tiltak og kommentar	Tilst. grad	Stipp. kostnad
1	Montasje av nødlys over utgangsdører. Prosjekteres iht. NS-EN 1838.	2	Kr 14.000
2	Det må undersøkes om det var gitt dispensasjon på avvik fra krav til at brannvegg skal føres 0,5 meter over takflate og fram til utvendig hjørne i byggesak av 1996. Hvis det ikke er gitt dispensasjon må det gjøres en ytterligere utredning vedrørende avviket.		
3	Det må undersøkes om det er gitt dispensasjon for fjerning av brannspjeld i ventilasjonskanaler som går gjennom brannvegg.	2	

2.5 KOSTNADSKALKYLE/ ESTIMAT

2.5.1 Generelt

Kostnadstall/ estimater ovenfor er entreprisekostnader (eks. mva.) for de ulike tiltakene. I vedlagte kostnadsestimat har vi lagt til

- ca. 25 % for rigg- og driftsytelser (mye små-arbeider gir høyere R & D).
- ca. 20 % for prosjektering (mye småsaker øker prosjekteringskostnadene)
- ca. 10 % for prosjektadministrasjon (mange småsaker øker p-adm. kostnadene)
- ca. 25 % for reserver/ marginer (uforutsette kostnader).

2.5.2 Kommentarer/ forutsetninger ang. kostnader utbedringsarbeider

Kostnadsestimatet er basert på enkle vurderinger basert på erfaringspriser vi sitter på for de ulike fagene. Nøyaktigheten på estimatene vil ligge i størrelsesorden -15% til + 25%. Detaljene i kostnadsestimatene fremkommer av vedlegg 1 nedenfor.

3 SAMMENDRAG

Generelt inntrykk er at Ånstad barnehage er i relativt god teknisk stand på de fleste områdene, men følgende områder har behov for utbedring:

- Ny kjøkkeninnredning.
- Akustisk demping (ett rom).
- Solavskjerming av vinduer.
- VVS-anlegget fungerer bra, men den delen av skolebygget som benyttes av barnehagen er avstengt/ utkoblet i ventilasjonsanlegget og er derfor uventilert i dag. Krever ombygging av deler av ventilasjonsanlegget + utbedring mulig feil i automatikkstyringen for å bli tilfredsstillende
- Lang tid å tappe varmtvann. Ny bereder i nærområdet til barnehagens arealer anbefales installert.
- Noe ny belysning anbefales – virker å være lav lysstyrke i noen arealer.
- Brannteknisk er brannvegg ikke utført korrekt. Hvis det ikke foreligger dispensasjon for valgte løsning er det behov for oppgradering av brannveggen. Kostnader for eventuell oppgradering er ikke medtatt i vedlagte kostnadsestimat.

Ibestad kommune, Åndstad barnehage

Vedlegg 1

Norconsult AS

Kostnadsestimat utbedring mangler påvist under tilstandsvurdering (sept. 2016)

Pos	Spesifikasjon / aktivitet	Enh.	Ant.	Enh. pris	Sum	Tot. sum
1	Felleskostnader (rigg og drift)					
	Felleskostnader (rigg og drift), 25 % av post 2-6	RS	1,0	81 500	81 500	
	Sum felleskostnader					81 500
2	Bygningsmessige arbeider:					0
	Ny kjøkkeninnredning	RS	1,0	110 000	110 000	
	Akustiske paneler (1 rom)	RS	1,0	15 000	15 000	
	Solavskjerming (utvendige eller innv. persiennner)	RS	1,0	12 000	12 000	
	Sum BYGG eks. mva.					137 000
3	VVS-arbeider:					0
	Varmt vann					
	Ny varmtvannsbereider i nærområdet til barnehagens arealer	RS	1,0	30 000	30 000	
	Sum					30 000
	Ventilasjonsanlegget					
	Gj. gang og utbedring automatikk	RS	1,0	50 000	50 000	
	Ombygging/ tilpassning av kanalanlegg tilpasset dagens virksomhet,	RS	1,0	50 000	50 000	
	Sum					100 000
	Sum VVS eks. mva.					130 000
4	Elektro-arbeider:					0
	Etterlysende skilt utganger					
	Nødlis eller nye etterlysende markeringsskilt	RS	1,0	14 000	14 000	
	Sum					14 000
	Varme					
	Styring varmeanlegget	RS	1,0	15 000	15 000	
	Sum					15 000
	Belysning					
	Oppgradering belysning.(kr 15-30.000)	RS	1,0	30 000	30 000	
	Sum					30 000
	Sum EL-arbeider eks. mva.					59 000
2-4	Sum entreprisekost (ex. R & D)					326 000
1-4	Sum entreprisekost					407 500
8	Generelle kostnader (prosjektering, p-adm. osv.)					
	Prosjektering (antatt ca 20 % av entr. kost pga. mye småsaker)					
	Prosjektering BYGG	RS	1,0	28 000	28 000	
	Prosjektering VVS	RS	1,0	26 000	26 000	
	Prosjektering Elektro	RS	1,0	12 000	12 000	
	Sum					66 000
	Bygge- og prosj. ledelse (10 % av entr. kost)					
	Prosjekt- og byggeledelse	RS	1,0	33 000	33 000	
	Sum					33 000
	Sum PRO og P-adm eks. mva.					99 000
	Sum prosjektkost (ex. mva. og reserver og marginer)					506 500
9	Spesielle kostnader					
	Merverdiavgift (25%)		1,0	126 625	126 625	
	Sum					126 625
	Sum prosjektkost (inkl. mva.)					633 125
	Avsetning reserver og marginer (ca 25%)					125 000
	Sum prosjektkost (inkl. reserver og marginer)					758 125

Arkivsak-dok. 23/00018-10
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang
Formannskap

Møtedato
09.06.2023

STYRINGS,- DRØFTINGS- OG ORIENTERINGSSAKER - FORMANNSKAPSMØTE 09.06.2023

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

Ingen

Drøftingssaker:

Ingen

Orienteringssaker:

Ingen

Diverse:

Oppmøte klokken 0800 på snuplassen Sørrollnes. Det blir befaring på Sørrollnes og Skog vedrørende sakene til gnr/bnr 116/8, 116/18 og 83/17.

Vedlegg:

Ingen