

Møteinnkalling

Formannskap

Møtedato: 28.09.2023 kl. 09:00

Møtested: Formannskapssalen

Arkivsak: 19/00345

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

Gjelder kommunestyreperiode 2019-2023

SAKSKART**Saker til behandling**

97/23	23/00265-8	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/10
98/23	23/00265-9	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/10
99/23	23/00289-8	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 103/2
100/2 3	23/00289-9	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 103/2
101/2 3	23/00204-13	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 99/8
102/2 3	23/00204-14	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 99/8
103/2 3	23/00277-11	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 87/22
104/2 3	23/00277-12	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 87/22
105/2 3	23/00274-9	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 85/49
106/2 3	23/00328-2	Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 95/27
107/2 3	23/00184-5	Søknad om stimuleringsmidler - Kristoffer Holte
108/2 3	23/00331-2	Søknad om stimuleringsmidler - Franziska Radefeld og Johnny Obenland
109/2 3	23/00018-17	Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 28.09.2023

Hamnvik, 21.09.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

97/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 116/10	3
98/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/10	10
99/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 103/2	42
100/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 103/2	48
101/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 99/8	86
102/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 99/8	93
103/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 87/22	139
104/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 87/22	148
105/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 85/49	180
106/23 Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 95/27	211
107/23 Søknad om stimuleringsmidler - Kristoffer Holte	216
108/23 Søknad om stimuleringsmidler - Franziska Radefeld og Johnny Obenland	229
109/23 Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 28.09.2023	234

Arkivsak-dok. 23/00265-8
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 116/10

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell fra gbnr. 116/10 rundt eksisterende våningshus med et areal på 1056 m² til boligformål, jf. jordlovens § 12.

Det settes som vilkår at eiendom gbnr. 116/48 slås sammen med gbnr. 116/10, og at boligen på 116/48 blir nytt våningshus på gbnr. 116/10, jf. krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter, som tiltakshaver har sendt inn sammen med søknaden.

Driftsenheten på gbnr. 116/10 styrkes ved at eiendommen får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus. Samtidig blir hensynene til kulturlandskap bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 116/10 fradeles og oppgraderes til dagens boligstandard.

2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
3. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling på vilkår er gitt, faller samtykket bort.
4. Iverksetting av tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 116/10.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell fra gbnr. 116/10 rundt eksisterende våningshus med et areal på 1056 m² til boligformål. Det søkes samtidig om sammenslåing av tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med gbnr. 116/10, slik at boligen på 116/48 blir nytt våningshus på gbnr. 116/10.

Siden avgivereieiendommen 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 for den parsellen som skal fradeles til boligformål. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

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

Fakta i saken

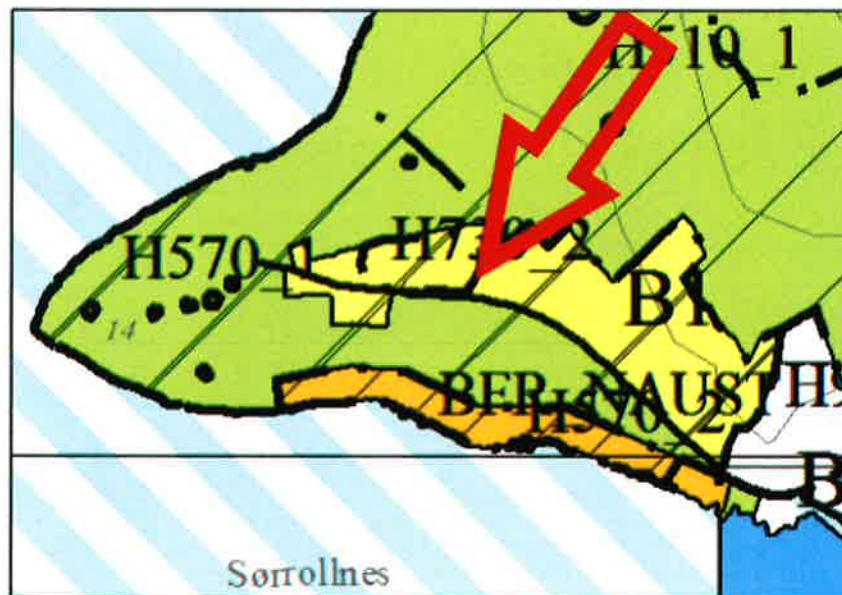
Landbrukseiendom gbnr. 116/10 ligger på Sørrollnes og har et totalt areal på 146,2 dekar. Dette fordeler seg på 10,3 da fulldyrka jord, 2,9 da overflatedyrka jord, 2,5 da innmarksbeite, 19 da produktiv skog, 1,5 da bebygd areal og 110 da annet areal/utmark. Eiendommen er bebygd med våningshus, fjøs og naust.

Tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 har et areal på 2,2 dekar. Dette fordeler seg på 1,4 da fulldyrka jord og 0,8 da bebygd areal. Eiendommen er bebygd med bolighus.

I kommuneplanens arealdel ligger deler av eiendom gbnr. 116/10 innenfor område avsatt til boligbebyggelse, mens resterende eiendom ligger i LNF-område. Hensynssone landbruk gjelder over hele eiendommen. Hensynssone kulturmiljø gjelder for deler av eiendommen. Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan, slik at tiltaket er avhengig av både positivt jordlovsvedtak og dispensasjon.

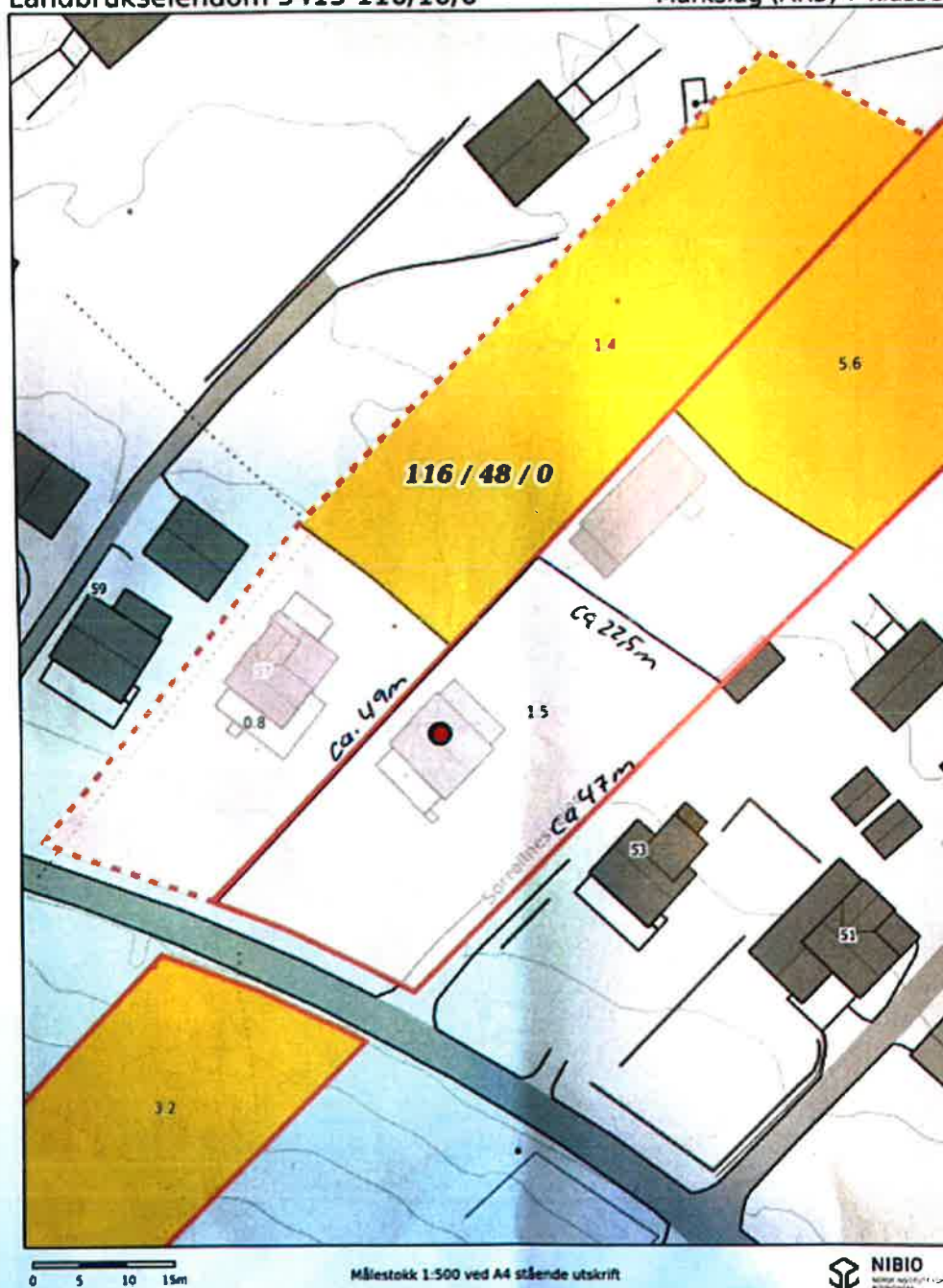


Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.

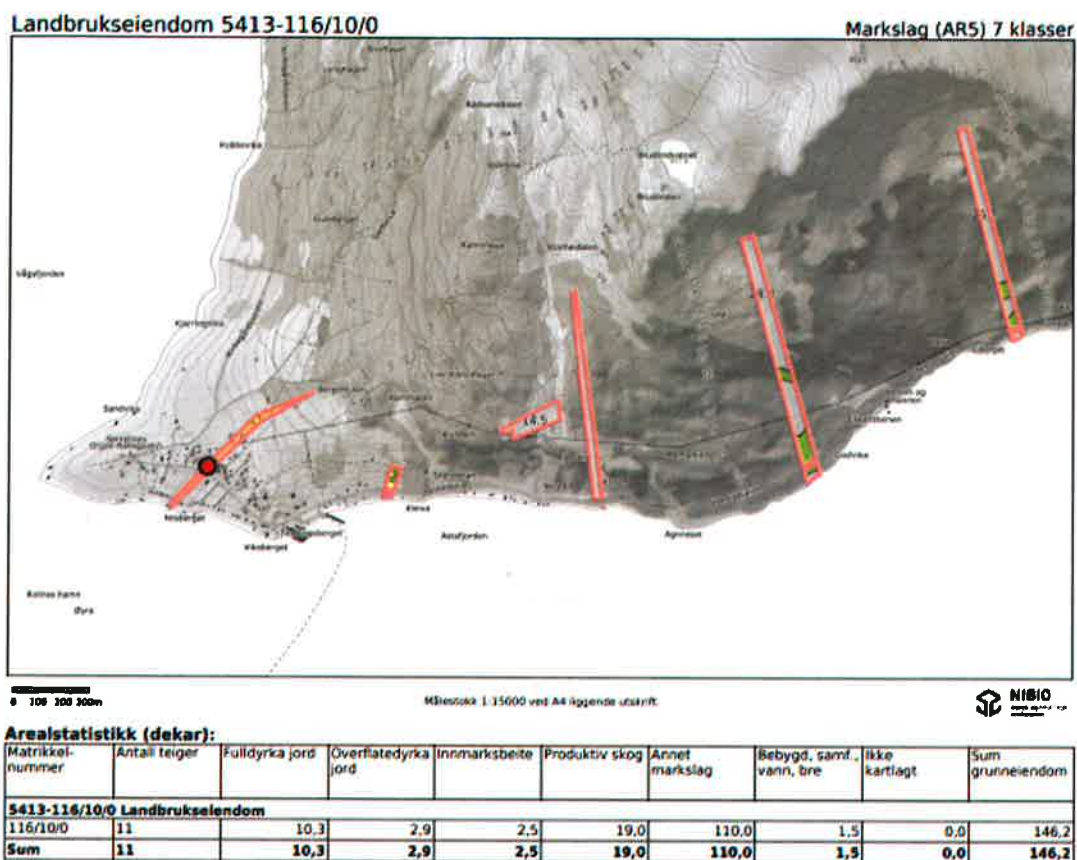


Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse (B1). Grønn flate viser LNF-område, skravur over begge flater viser hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone kulturmiljø (H570).

Landbrukseiendom 5413-116/10/0 Markslag (AR5) 7 klasser



Kartutsnitt som viser parsellen som skal fradeles kun eksisterende våningshus på gbnr. 116/10. Parsellen har et areal på ca. 1056 m². Det søkes samtidig om at tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med bolighus og 1,4 dekar fulldyrka jord slås sammen med gbnr. 116/10. Boligen på gbnr. 116/48 vil da bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.



Oversiktskart over landbrukselendom gbnr. 116/10 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. 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.

§ 12. Deling

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

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

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

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

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

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med 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 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 bygninger¹.

De produktive arealene på landbrukseiendom gbnr. 116/10 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

¹ 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>

I dette tilfellet søkes det om fradeling av eksisterende våningshus, og samtidig om sammenslåing med tilgrensende eiendom gbnr. 116/48, slik at bolighuset på 116/48 blir nytt våningshus på 116/10. Rundt 1,4 dekar fulldyrka jord på 116/48 vil da også inngå i driftsenheten på 116/10.

På denne måten styrkes driftsenheten på gbnr. 116/10 ved at eiendommen får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus. Samtidig blir hensynene til kulturlandskap bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 116/10 fradeles og oppgraderes til dagens boligstandard.

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.

Hensynene bak bestemmelsene i LNF-området er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er større enn ulempene da driftsenheten på gbnr. 116/10 styrkes ved at eiendommen får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus. Hensynene til kulturlandskap blir bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 116/10 fradeles og oppgraderes til dagens boligstandard.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00265-9
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 116/10

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus på gbnr. 116/10 med et areal på 1056 m² til boligformål, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Det settes som vilkår at tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 slås sammen med gbnr. 116/10, slik at boligen på 116/48 blir nytt våningshus på 116/48, jf. Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter som tiltakshaver har sendt inn sammen med søknaden.

Hensynene bak bestemmelsene i LNF-området er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er større enn ulempene da driftsenheten på gbnr. 116/10 styrkes ved at eiendommen får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus.

Hensynene til kulturlandskap blir bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 116/10 fradeles og oppgraderes til dagens boligstandard.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen en måned.

Vedlegg:

1. Komplette søknad
2. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
3. Høringsuttalelse fra NVE
4. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
5. Høringsuttalelse fra Sametinget

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

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus på gbnr. 116/10 med et areal på 1056 m² til boligformål. Det søkes samtidig om sammenslåing av tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med gbnr. 116/10, slik at boligen på 116/48 blir nytt våningshus på 116/48.

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 delvis er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene for den parsellen som skal fradeles til boligformål¹. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

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

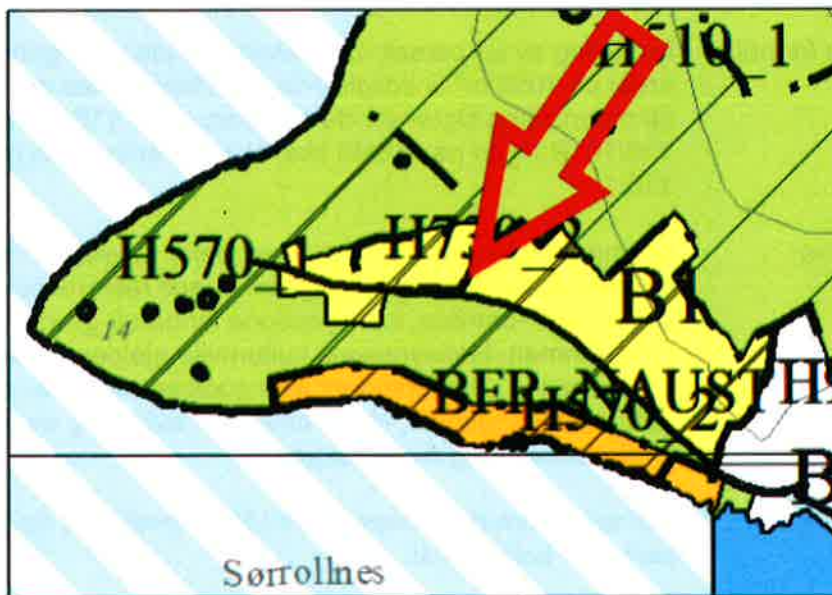
Fakta i saken

<i>Søker/eier</i>	Terje Hansen
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 55, 9450 Hamnvik (gbnr. 116/10)
<i>Dagens bruk</i>	Dyrka mark er bortleid til et landbruksforetak.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på 1056 m ² til boligformål. Samtidig søkes det om sammenslåing tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med gbnr. 116/10. Boligen på 116/48 skal bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.
<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. Hensynssone kulturmiljø gjelder for deler av eiendommen. Det foreligger ikke godkjent område- el detaljreguleringsplan, slik at tiltaket er avhengig av både positivt jordlovsvedtak og dispensasjon.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell til boligformål.

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

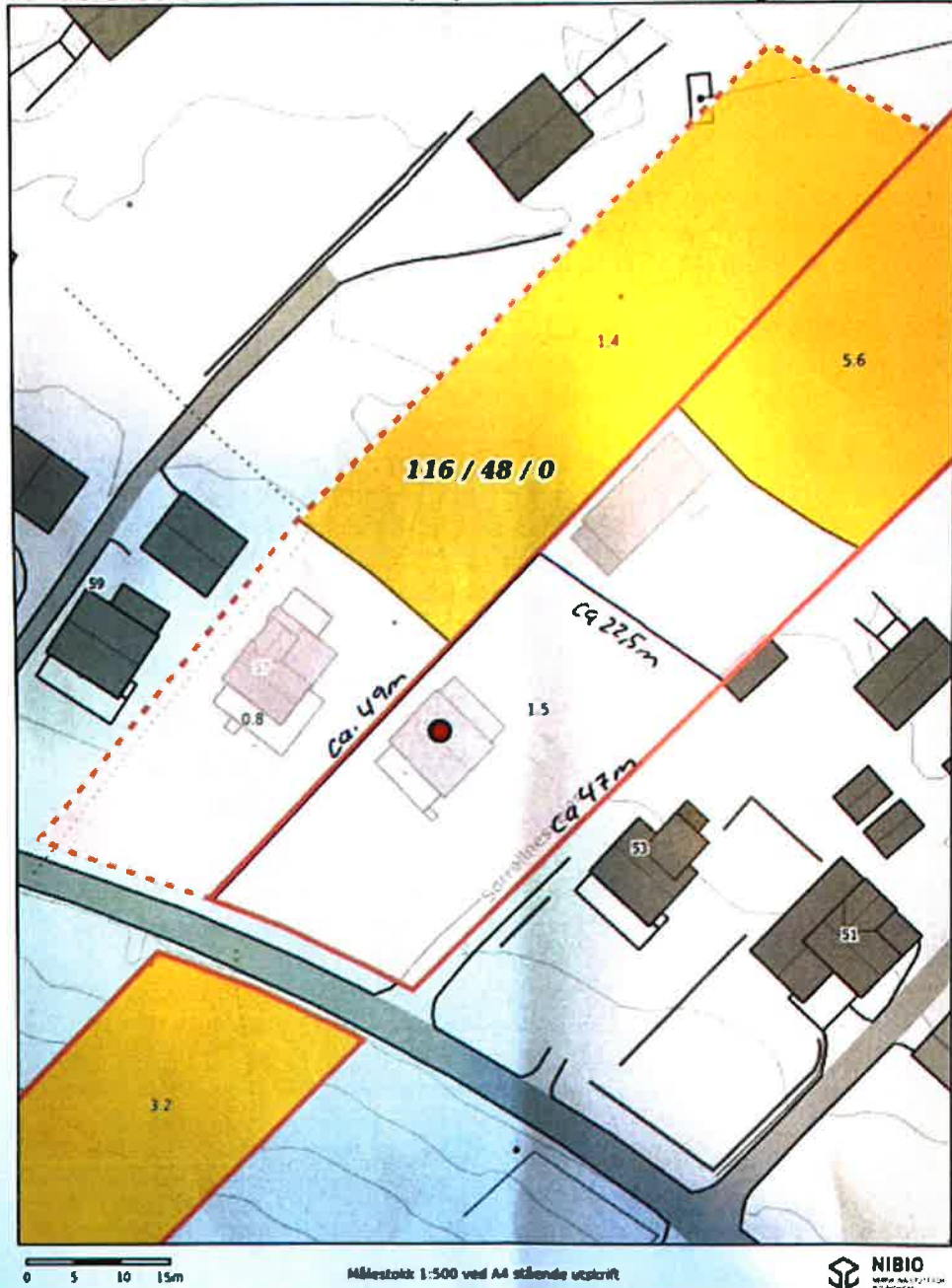


Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse (BI). Grønn flate viser LNF-område, skravur over begge flater viser hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone kulturmiljø (H570).

Landbrukseiendom 5413-116/10/0 Markslag (AR5) 7 klasser



Kartutsnitt som viser parsellen som skal fradeles kun eksisterende våningshus på gbnr. 116/10. Parsellen har et areal på ca. 1056 m². Det søkes samtidig om at tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med bolighus og 1,4 dekar fulldyrka jord slås sammen med gbnr. 116/10. Boligen på gbnr. 116/48 vil da bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.

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

Sørrollnes er registrert som verdifullt kulturlandskap i Miljødirektoratets naturbase (ID KF00000193). Det er botanisk rikt med kalkfuruskog, høgstaudebjørkeskog, orkideforekomster, kultureng, urterik gresseng med bl.a. fuglevikke, engsyre, ryllik og engsoleie, samt tørre slåtte- og beitebakker med bl.a. dunhavre, karve, engrapp, skjermesveve og kottefot. Kulturspor består av bl.a. steinalderboplasser og gravminner fra jernalder. I tillegg er det spesiell bebyggelse i området.

Området har også et rikt fugleliv, og det er registrert flere rødlista arter på eiendommen, bl.a. tjeld og storskav.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med naturverdiene i området, da det kun søkes om fradeling og sammenslåing, ikke om nybygging eller andre markinngrep.

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred. Det ligger imidlertid innenfor aktsomhetsområdet for marin leire.

Landbruk

Det søkes om fradeling av en parsell til boligformål rundt eksisterende våningshus på gbnr. 116/10. Det søkes samtidig om sammenslåing av tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med bolighus og 1,4 dekar fulldyrka jord med eiendom gbnr. 116/10. Boligen på gbnr. 116/48 vil da bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.

Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i lbestad kommune.

Den foreløpige vurderingen er at delingstillatelse kan gis. Driftsenheten vil styrkes ved at gbnr. 116/10 får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus. Det gamle våningshuset som søkes fradelt til boligformål, har behov for en del oppgradering.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Sørrollnes er hensynssone for kulturmiljø, og samtlige tiltak må godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Fjøsen på gbnr. 116/10 er SEFRAK-registrert (1800-tallet fjerde kvartal, bygningsnr. 140761028).

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner på den aktuelle eiendommen eller i umiddelbar nærhet.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsliv i området.

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket gir ikke ny/ændret atkomst. Adkomst til jordbruksarealene sikres ved å tinglyse veirett i skjøte.

Miljø

Boligene på gbnr. 116/10 og 116/48 er tilkoblet privat vannverk (Sørrollnes vannverk) og privat 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, veld 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.

Hensynene bak bestemmelsene i LNF-området er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er større enn ulempene da driftsenheten på gbnr. 116/10 styrkes ved at eiendommen får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus.

Hensynene til kulturlandskap blir bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 116/10 fradeles og oppgraderes til dagens boligstandard.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.

Vedlegg nr.
C-

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

Tiltak på eiendommen:		Eiendommens adresse		Postnr.	Poststed
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	9480	HARSTAD
116	10	Sørrouneveien 55			
Eier/fester			Kommune		
Terje Magne Hansen			Ibestad		

Det varsles her ved 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/andring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B-	

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommunplan	<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-
Fradeling av parsel med et areal på 1056 m ² til boligformål og sammenføring av 116/48 med 116/10.	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltaksleder			
Terje Magne Hansen			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Terje Magne Hansen	terjemagn@online.no	99297065	91287065
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltaksleder skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Terje Magne Hansen	Saturnveien 4
Postnr. Poststed	E-post
9408 Harstad	terjemagn@online.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	not relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	-	
Tegninger snitt, fasade	E	-	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	-	

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjennboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted	Date
Harstad	19/4-23
Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksleder	
TERJE HANSEN	
Gjøntas med blikkbrevstaver	

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

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



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

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr. 5413	Gnr. 116	Bnr. 10	Fnr.	Kommune 1bestad
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

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

2. Rekvisitens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h*
<input checked="" type="checkbox"/> Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eler
<input type="checkbox"/> Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eler eller fester
<input type="checkbox"/> Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/> Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på elerløs sjøgrunn eller i elerløs undergrunn
<input type="checkbox"/> Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver elerådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/> Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tlegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
<input type="checkbox"/> Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele telger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/> Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtafeste

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

3. Sakstype (se veiledning på side 2)
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet
<input checked="" type="checkbox"/> Grunnelendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festegrund
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet
<input type="checkbox"/> Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)
<input checked="" type="checkbox"/> Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
<input type="checkbox"/> Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkeloven § 35
<input type="checkbox"/> Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvisenten, eller dersom det er flere rekvisenter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
TERJE MAGNE HANSEN		SATURNVEIEN 4	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9408	HARSTAD	TERJEMAGNE@ONLINE.NO	99287065

7. Underkrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester
116/10		TERJE MAGNE HANSEN	Terje Hansen

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

8. Rekvisentens/rekvisentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
TERJE MAGNE HANSEN		SATURNVEIEN 4	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9408	HARSTAD	TERJEMAGNE@ONLINE.NO	99287065
Dato	Signatur		
19/7-23	Terje Hansen		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisenter benyttes eget ark

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



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 116	Bnr. 10	Føstenr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Skrollnesveien 55			Postnr. 9450	Poststed Hamnvik		

Mindre tråk til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

Tiltakets art

Tilbygg < 50 m² Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
 Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstev b) og SAK10 § 3-2
 Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tid enn 2 år)
 Bruksendring fra tilleggedel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet)
 Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

Oppretting/ændring av matrikkelenhet Grunn-eiendom Anleggs-eiendom Festegrunn over 10 år Arealoverføring

Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre
 Fradeling av parsel med et areal på 1056m² til boligformål

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
 Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Babygelsesplan Eventuelt andre planer

Navn på plan

Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomtareal

Grad av utnyttning

Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Ja Nei
 Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert Vedlegg nr. Q -

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Ja Nei
 Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert Vedlegg nr. Q -

Avstand

Minste avstand til nabogrense m
 Minste avstand til annen bygning m
 Minste avstand til midten av vei m Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggegrunnen plasseres i flomsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggegrunnen plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlige utslipp som 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 checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Er vognrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpsystem <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 checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	* Beskriv Sørrollnes vannutsetsa	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 tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

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

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggeteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Terje Magne Hansen	Telefon (dagtid) 99287065	Mobiltelefon 99287065
Adresse Saturnveien 4	Postnr. 9408	Poststed Harstad
Dato 20/7-23	Underskrift Terje Hansen	E-post terjemagne@online.no
Gjøntas med blokkstaver TERJE MAGNE HANSEN		
Eventuelt organisasjonsnr.		

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr.: 116..... Bnr.: 10..... F.nr.:..... S.nr.:.....

Adresse: Sørrollnesveien 55

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: TERJE MAGNE HANSEN

Tiltakshavers adresse: SATURNEIEN 4 0408 HARSTAD

Kontaktperson: Terje Magne Hansen

Telefon dagtid: 99287065 Epost-adresse: terjemagne.online.no

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

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

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

LNF - formålet

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

Fradeling av puseu med et areal på 1056 km² til boligformål

Jeg / vi søker om:

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

Norsk Kommunalteknisk Forening
www.kommunalteknikk.no

5

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

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

- Fradeling av parsell rundt eksisterende våningshus.
- Min datter planlegger renovering for fremtidig poseuing.
- Det søkes samtidig om sammenslåing av 116/48 med 116/10
- Bolighuset på 116/48 skal bli nytt våningshus på 116/10
- LNF-formålet blir ikke vesentlig tilisidsett
- Fradeling vil ikke medføre ulemper for landbruket og adkomst til jordene blir uforandret. Veirett tinglyses til eierdommen.
- Fordelene er klart større enn ulemperne! 116/10 får et større og bedre våningshus og mer jordbruksareale, driftsenheten styrkes, samtidig som tidligere våningshus blir tatt vare på og oppgradert til dagens boligstandard. Dette vil også være positivt for kulturlandskapet. Skal også nevnes at 116/10 får styrket adkomst med to oppkjørster.

Signatur(er):

19/7-23 T. J. Hansen

Dato og underskrift
tiltaksøver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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

Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter

Del 1 - Fylles ut av revkvrant (hjemmelshaver som eier)

Kommune				Revkvrant	
Til kommunen der matrikkelenhetene fysisk ligger:				Revkvrantens navn og adresse:	
Ibestad				Terje Magne Hensen Sørbornveien 4 9408 Harstad	
Følgende matrikkelenheter i kommunen kreves sammenslått i henhold til § 18 i matrikkellova av 17.06.2005					
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbråk
5413	116	10		Terje Magne Hensen	
5413	116	418		Terje Magne Hensen	
Revkvrant(e)s ønske om registernummer og navn på den nye matrikkelenheten					
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbråk
5413	116	10		Terje Magne Hensen	
Hjemmelshaver(e)s underskrift.					
Sted og dato		Underskrift fra hjemmelshaver(e) som eier(e):			Fødselsnr./Org.nr.
Harstad 17/7-23		Terje Hensen			72055438399

Merknader:

- Sammen med kravet skal det følge:
 - kart fra matrikkelen over grenser og grensemerker for de matrikkelenheter eller grensestrekninger som saken gjelder
 - bekreftelse på at eventuel(e) hjemmelshaver(e) til brukrett(er), herunder hjemmelshaver(e) som fester(e) er varsel.
 - dokumentar som er nødvendige for å få tinglyst sammenslåingen, jf. matrikkelforskriften § 43, første ledd.
- For kravet blir behandlet, må dette være undertegnet av de(n) som har grunnbokshjemmel som eier(e), jf. matrikkellova § 18.
- Hvis noen av matrikkelenhetene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenslåing kan skje, jf. matrikkelforskriften § 43, åttende ledd. Opplysninger om heftelser m.v. fås ved henvendelse til tinglysingsmyndigheten.

Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon dersom:

- en eller flere av de matrikkelenheter som ønskes sammenslått er seksjonert, da sammenslåing kan betinge samtidig reseksjonering.
- det befinner seg festegrunn på en eller flere av de utgående matrikkelenhetene.

Del 2 - Fylles ut av kommunen (hvis Jordskiftesak; jordskiftedommeren)

Bestående matrikkelenhet etter sammenslåing					
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hjemmelshaver(e)	Ev. eierbråk
Det attesteres at vilkårene for sammenslåing er til stede, jf. matrikkellova § 18 og matrikkelforskriften § 43:					
Underskrift					
Sted og dato			Underskrift og stempel		

Merknader: 1) Dette dokumentet i utfylt stand skal medfølge meldingen til tinglysing som vedlegg.

Nr. 705806e Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2010 PDF

Blankett utgitt av Statens Kartverk 01.07.2010

Vedlegg C-	Sido	- av
---------------	------	------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknden

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.	Bolignr.	Kommune
	116 10					Ibestad	
Adresse				Postnr.	Poststed		
Sørrokkneveien 55/57				9450	HAMNVIK		

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

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
116	3			Oddbjørn Mikalsen	19/7-23		
Adresse				Adresse			
Sørrokkneveien 59				Sørrokkneveien 59			
Postnr.				Poststed			
9450				HAMNVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
116	24			Oddvar Harry Markussen	19/7-23		
Adresse				Adresse			
Trettsveien 14				Trettsveien 14			
Postnr.				Poststed			
9357				TENNEVOLL			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
116	9			Kristin Shinde Olsen	19/7-23		
Adresse				Adresse			
Bjarne Erlingsons gate 13				Bjarne Erlingsons gate 13			
Postnr.				Poststed			
9405				HARSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
116	9			Ragnar Andre S. Olsen	19/7-23		
Adresse				Adresse			
Bjarne Erlingsons gate 13				Bjarne Erlingsons gate 13			
Postnr.				Poststed			
9405				HARSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

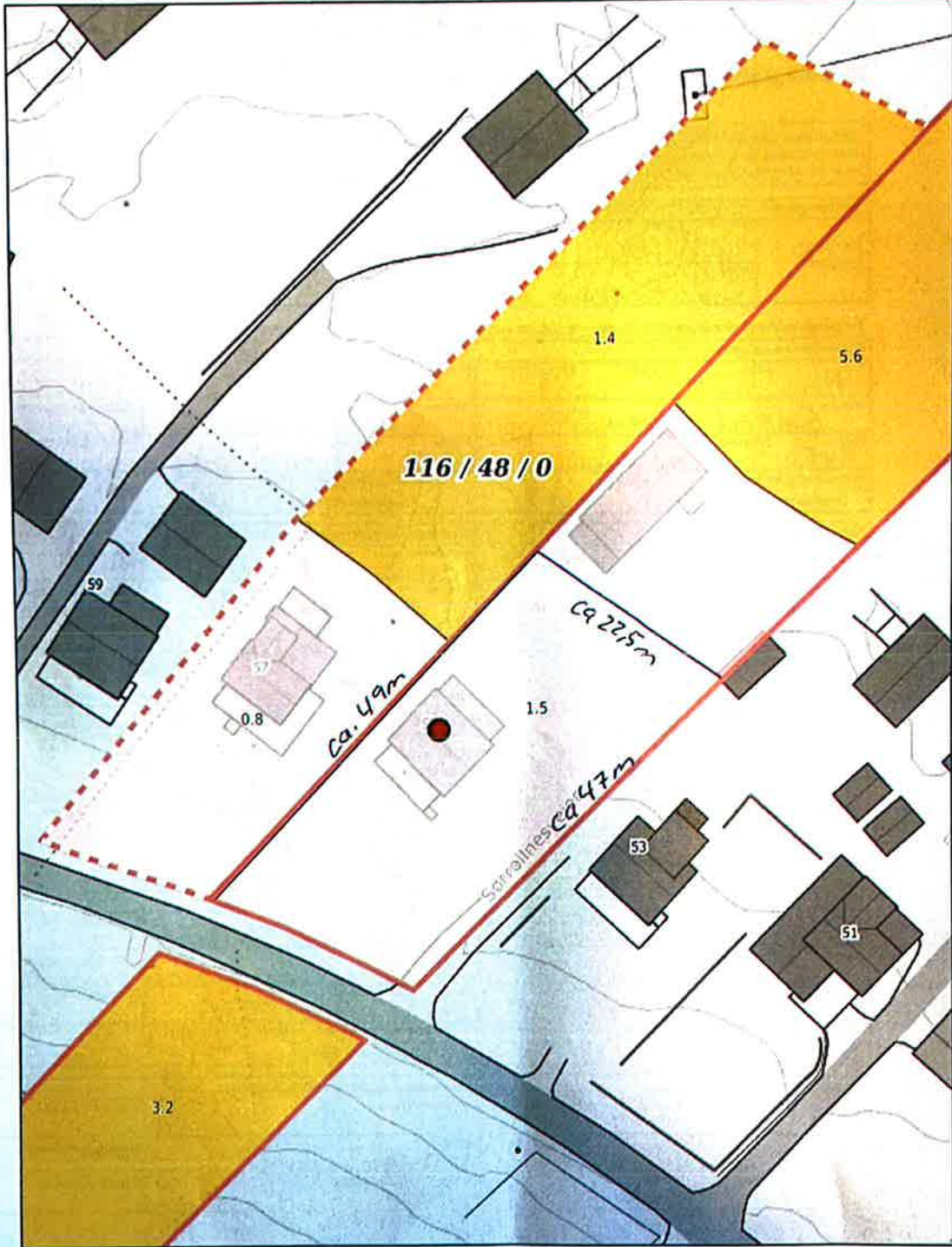
Nabo-/gjenboerlendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerlendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse			
Postnr.				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/>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

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Landbrukseiendom 5413-116/10/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 5 10 15m

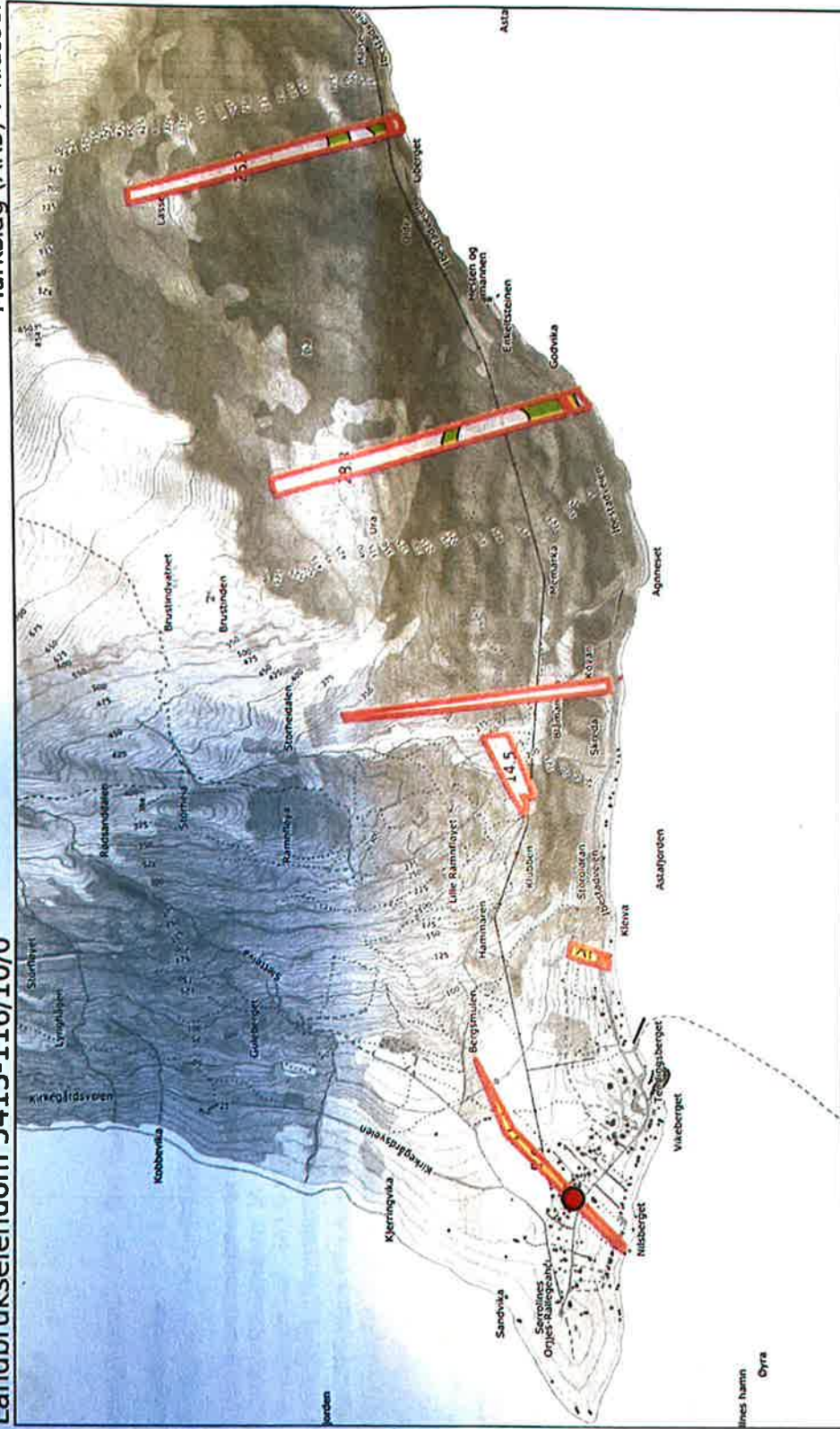
Målestokk 1:500 ved A4 stående utskrift

 NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOLOGISKE

Dato: 19.07.2023 08:43 - Eiendomsdata verifisert: 19.07.2023 08:42 - Side 1 av 1

Markslog (AR5) 7 klasser

Landbrukseiendom 5413-116/10/0



Målestokk 1:15000 ved A4 liggende utskrift



Dato: 19.07.2023 08:44 - Eiendomsdata verifisert: 19.07.2023 08:42 - Side 1 av 3



Arealstatistikk for landbrukseiendom 5413-116/10/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 5413-116/10/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 116/10/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annelt markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5413-116/10/0 Landbrukseiendom									
116/10/0	11	10,3	2,9	2,5	19,0	110,0	1,5	0,0	146,2
Sum	11	10,3	2,9	2,5	19,0	110,0	1,5	0,0	146,2

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00265-3	Arkivkode 116/10	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 24.07.2023
------------------------------	----------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 116/10 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, mottatt her 21.07.2023. 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 **21.08.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00265**.

Saksopplysninger

<i>Søker/eier</i>	Terje Hansen
<i>Lokalisering</i>	Sørrollnesveien 55, 9450 Hamnvik (gbnr. 116/10)
<i>Dagens bruk</i>	Dyrka mark er bortleid til et landbruksforetak.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på 1056 m ² til boligformål. Samtidig søkes det om sammenslåing tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med gbnr. 116/10. Boligen på 116/48 skal bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.
<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. Hensynssone kulturmiljø gjelder for deler av eiendommen. Det foreligger ikke godkjent område- eller detaljreguleringsplan, slik at tiltaket er avhengig av både positivt jordlovsvedtak og dispensasjon.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell til boligformål.

Adr: Emma Olsens vei 1, Saksb.: Laura Bunsø
9450 Hamnvik
Tlf: 77 09 90 00

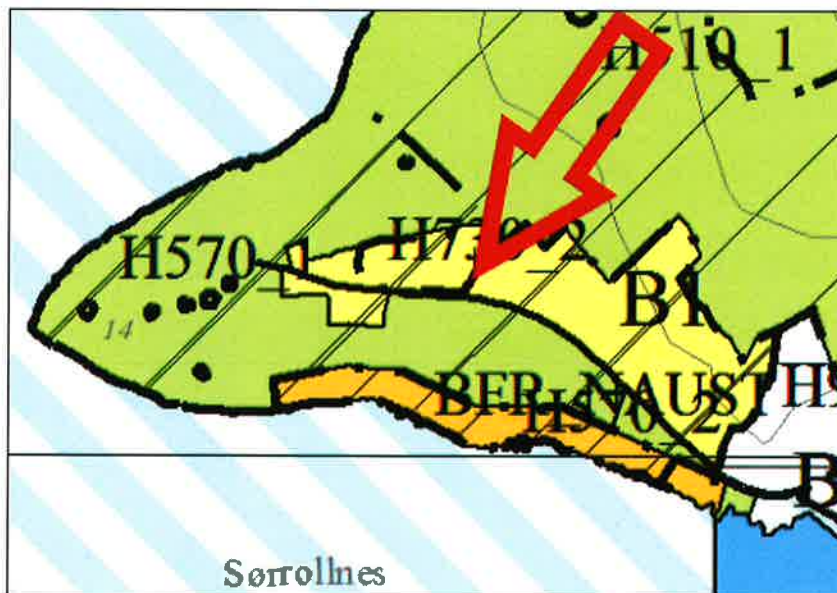
Tlf:

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

URL: www.ibestad.kommune.no
Epost: postmottak@ibestad.kommune.no



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse (B1). Grønn flate viser LNF-område, skravur over begge flater viser hensynssone for landbruk (H510) og hensynssone kulturmiljø (H570).

Landbrukseiendom 5413-116/10/0

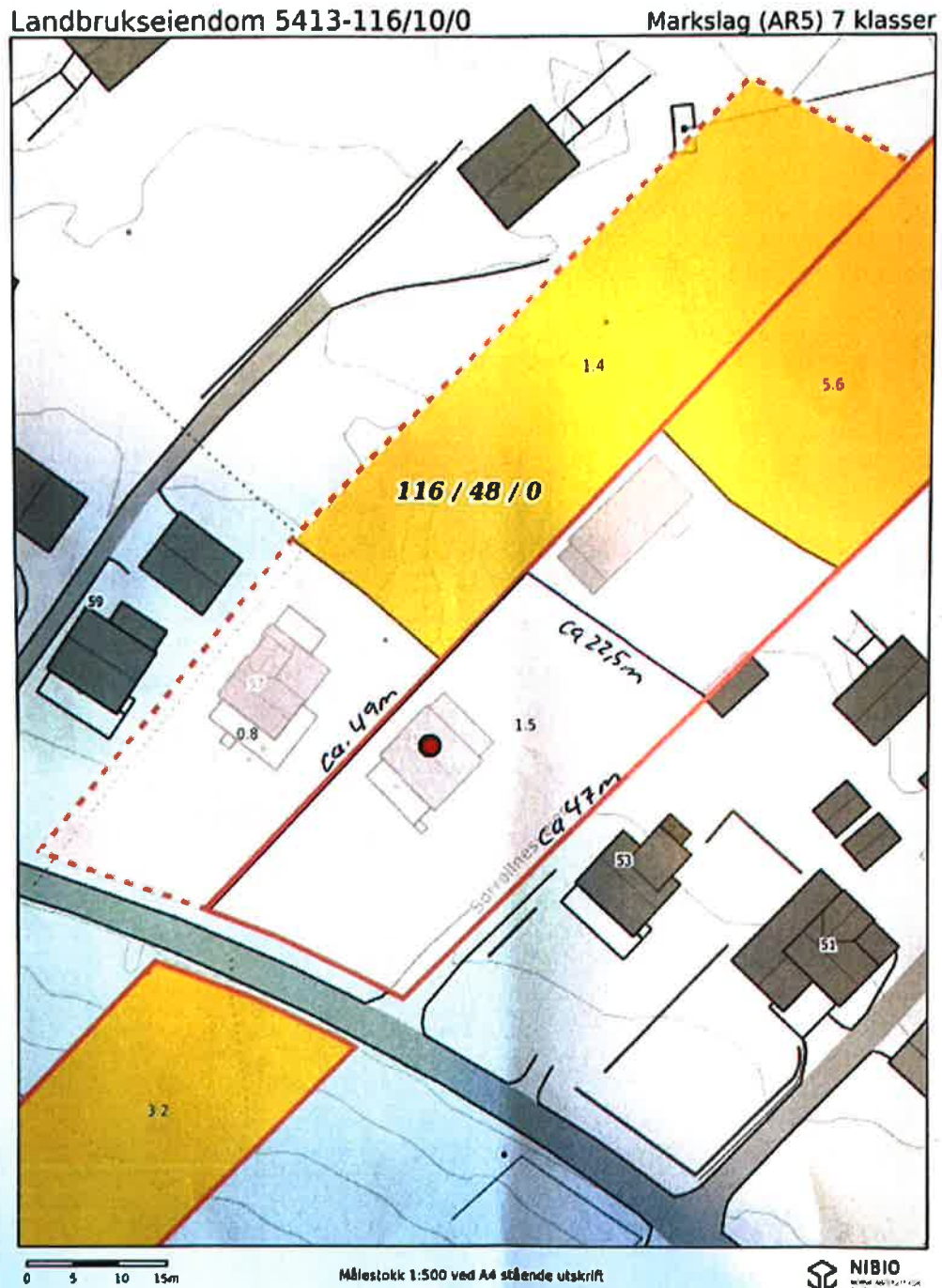
Markslag (AR5) 7 klasser



Arealstatistikk (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarkshede	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd. samf. vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5413-116/10/0 Landbrukseiendom									
116/10/0	11	10,3	2,9	2,5	19,0	110,0	1,5	0,0	146,2
Sum	11	10,3	2,9	2,5	19,0	110,0	1,5	0,0	146,2

Oversiktskart over landbrukseiendom gbnr. 116/10 med arealtall.



Kartutsnitt som viser parsellen som skal fradeles kun eksisterende våningshus på gbnr. 116/10. Parsellen har et areal på ca. 1056 m². Det søkes samtidig om at tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med bolighus og 1,4 dekar fulldyrka jord slås sammen med gbnr. 116/10. Boligen på gbnr. 116/48 vil da bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

Sørrollnes er registrert som verdifullt kulturlandskap i Miljødirektoratets naturbase (ID KF00000193). Det er botanisk rikt med kalkfuruskog, høgstaudebjørkeskog, orkideforekomster, kultureng, urterik gresseng med bl.a. fuglevikke, engsyre, ryllik og engsoleie, samt tørre slåtte- og beitebakker med bl.a. dunhavre, karve, engrapp, skjermesveve og kattefot. Kulturspor består av bl.a. steinalderboplasser og gravminner fra jernalder. I tillegg er det spesiell bebyggelse i området.

Området har også et rikt fugleliv, og det er registrert flere rødlista arter på eiendommen, bl.a. tjeld og storskav.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med naturverdiene i området, da det kun søkes om fradeling og sammenslåing, ikke om nybygging eller andre markinngrep.

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred. Det ligger imidlertid innenfor aktsomhetsområdet for marin leire.

Landbruk

Det søkes om fradeling av en parsell til boligformål rundt eksisterende våningshus på gbnr. 116/10. Det søkes samtidig om sammenslåing av tilgrensende eiendom gbnr. 116/48 med bolighus og 1,4 dekar fulldyrka jord med eiendom gbnr. 116/10. Boligen på gbnr. 116/48 vil da bli nytt våningshus på gbnr. 116/10.

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 delingstillatelse kan gis. Driftsenheten vil styrkes ved at gbnr. 116/10 får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus.

Det gamle våningshuset som søkes fradelt til boligformål, har behov for en del oppgradering.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Sørrollnes er hensynssone for kulturmiljø, og samtlige tiltak må godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Fjosen på gbnr. 116/10 er SEFRAK-registrert (1800-tallet fjerde kvartal, bygningsnr. 140761028).

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner på den aktuelle eiendommen eller i umiddelbar nærhet.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

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

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.

Adkomst til jordbruksarealene sikres ved å tinglyse veirett i skjøte.

Miljø

Boligene på gbnr. 116/10 og 116/48 er tilkoblet privat vannverk (Sørrollnes vannverk) og privat avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

Hensynene bak bestemmelsene natur og friluftsliv og kulturmiljø er ikke vesentlig tilsidesatt.

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

Hensynene bak bestemmelsene i LNF-området er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er større enn ulempene da driftsenheten på gbnr. 116/10 styrkes ved at eiendommen får mer fulldyrka jord og et større, oppgradert våningshus.

Hensynene til kulturlandskap blir bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 116/10 fradeles og oppgraderes til dagens boligstandard.

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

Annet

Nabovarsel er sendt per epost. Naboene har svart i epost at varselet er mottatt og at de ikke har merknader. Kopi av epostkorrespondansen er sendt til Ibestad kommune. Epostene er ikke lagt ved dette høringsbrevet.

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 22.08.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202311525-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.: 23/00265-3

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens areadel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gnr. 116 bnr.10 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

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør



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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 16.08.2023
Dok.nr: 23/09921-2
Deres ref: 23/00265-3
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Laura Bunse

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - fradeling og arealoverføringer - gbnr. 116/10, 116/48 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 24.07.2023 med svarfrist 21.08.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har vi ingen merknader.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

Ibestad kommune

DIN ČUJ./ DERES REF: BEAIVI / DATO:
17.08.2023

MIN ČUJ / VÅR REF: ÁŠŠEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
23/4416 Stine Barlindhaug

Laura Bunse
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens areadel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 116/10 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark/

Vi viser til deres brev av 24.07.2023.

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.

Dearvuodáiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00289-8
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 103/2

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell med et areal på 300 m² til garasje/utstyrsbod, samt fradeling av en parsell med et areal på 1000 m² som tilleggsareal til samfunnshus/grendehus på gbnr. 103/54, jf. jordlovens § 12. Arealet består i hovedsak av annet areal/utmark og en liten andel produktiv skog.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
3. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling på vilkår er gitt, faller samtykket bort.
4. Iverksetting av tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr.103/2.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 300 m² til garasje/utstyrsbod, samt fradeling av en parsell med et areal på 1000 m² som tilleggsareal til samfunnshus/grendehus på gbnr. 103/54. Sistnevnte skal benyttes som utendørs samlingssted/akebakke. Siden avgivereieiendommen er en landbrukseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), og det må søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

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

Fakta i saken

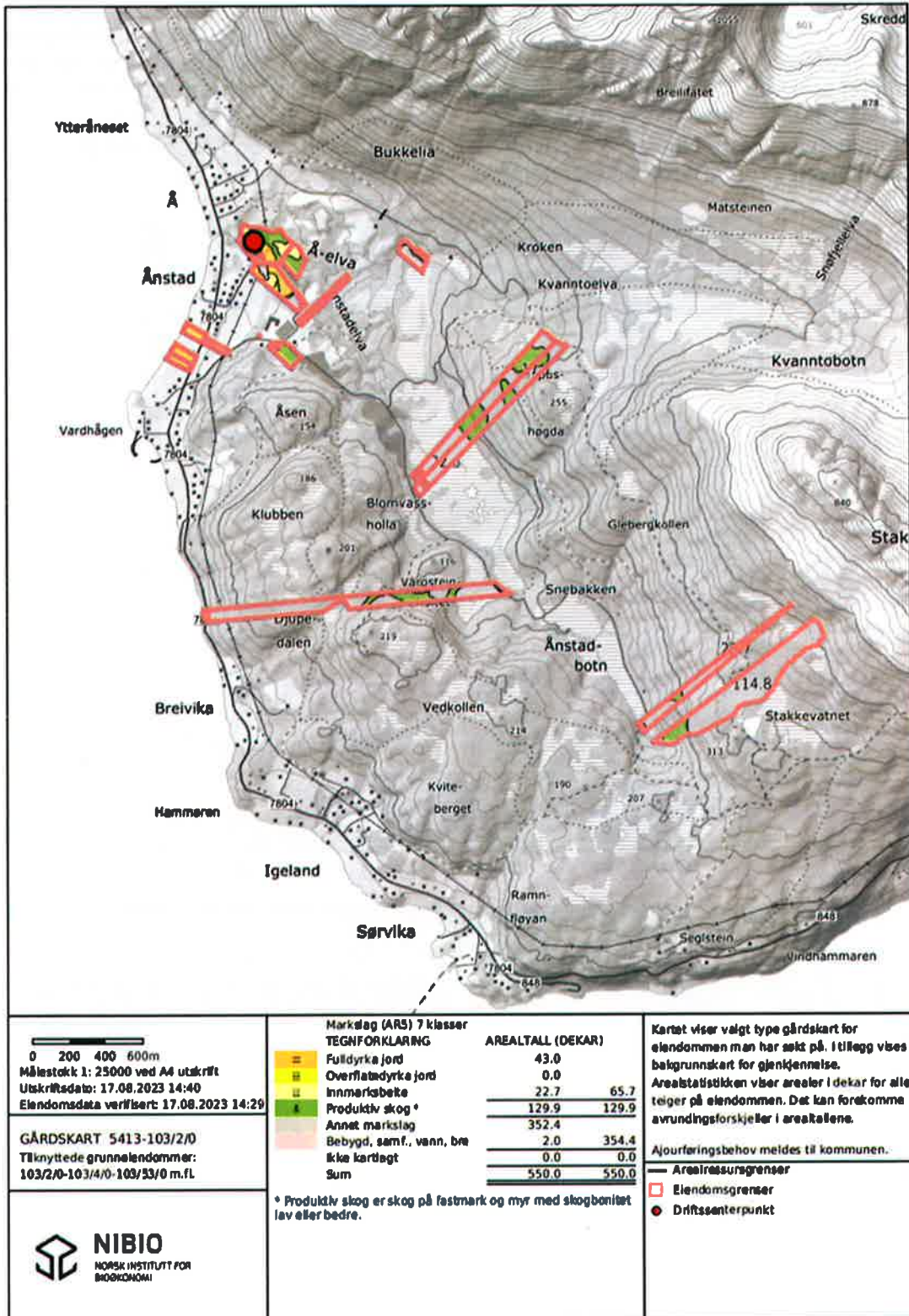
Landbrukseiendom gbnr. 103/2 ligger på Ånstad på Andørja og danner en driftsenhet etter jordloven, sammen med gbnr. 103/4, 103/53 og 103/101. Driftsenheten har et samlet areal på 550 dekar. Dette fordeler seg på 43 da fulldyrka jord, 22,7 da innmarksbeite, 129,9 da produktiv skog, 2 da bebygd areal og 352,4 da annet areal/utmark. Eiendommen er bebygd med bl.a. våningshus og fjøs, og det er selvstendig jordbruksdrift på eiendommen i form av grovfôrproduksjon.



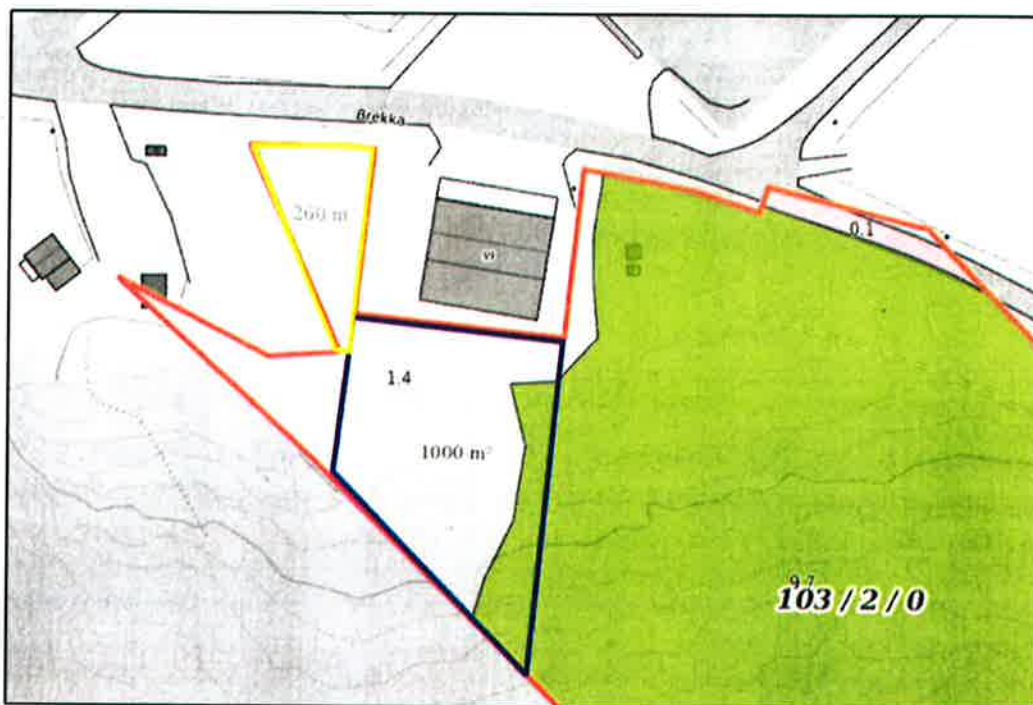
Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate viser LNF-område. Rød skraver viser faresone for ras og skred. Gult område er satt av til fremtidig boligbebyggelse, lilla området er satt av til fremtidig næringsbebyggelse.



Oversiktskart over avgivereiendommen/landbrukseiendommen, med arealtall.



Kartutsnitt som viser parsellene som søkes fradelt. Gul parsell skal brukes til oppføring av garasje/utstyrsbod, blå parsell skal bli tilleggsareal til tilgrensende grende-/samfunnshus. Arealet skal benyttes til utendørs samlingssted/akebakke.

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.

§ 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 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 bygninger¹.

De produktive arealene på landbrukseiendom/driftsenheten gbnr. 103/2 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Omsøkte fradeling berører ikke dyrka eller dyrkbar jord, og kommer kun inn på ca. 200 m² produktiv skog. Dette påvirker ikke landbrukseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune vurderer at omsøkte fradeling ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

¹ 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>

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.

Omsøkte fradeling berøre ikke dyrka eller dyrkbar jord, og kun ca. 200 m² produktiv skog av totalt 130 da produktiv skog på eiendommen. Det aktuelle området ligger ikke innenfor hensynssone/kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00289-9
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 103/2

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell med et areal på 300 m² til garasje/utstyrsbod, samt fradeling av en parsell med et areal på 1000 m² som tilleggsareal til samfunnshus/grendehus på gbnr. 103/54, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Omsøkte fradeling berører ikke dyrka og eller dyrkbar jord, og kommer kun inn på ca. 200 m² produktiv skog av totalt 130 dekar produktiv skog på eiendommen. Landbrukseiendommens ressursgrunnlag vil ikke bli svekket i nevneverdig grad, og hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen en måned.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Kjøpsavtale
3. Søknad om dispensasjon
4. Kart
5. Kvittering for nabovarsel
6. Opplysninger gitt i nabovarsel
7. Krav om matrikulering
8. Fullmakt
9. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
10. Høringsuttalelse fra NVE
11. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
12. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
13. Høringsuttalelse fra Sametinget

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 300 m² til garasje/utstyrsbod, samt fradeling av en parsell med et areal på 1000 m² som tilleggsareal til samfunnshus/grendehus på gbnr. 103/54. Sistnevnte skal brukes som utendørs samlingssted/akebakke.

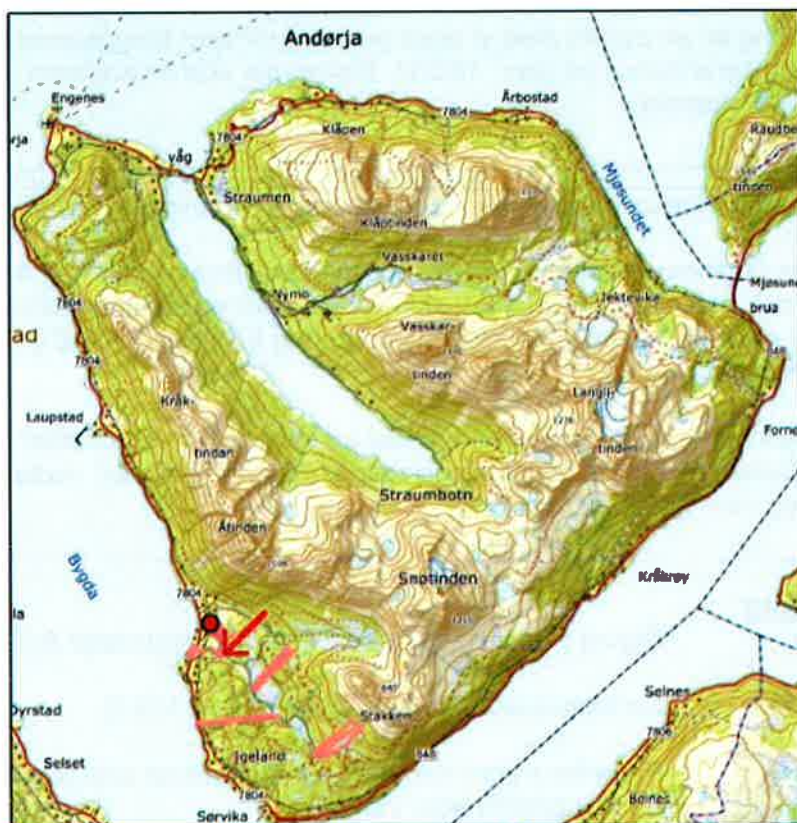
Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling først behandles etter jordloven (se forrige sak), og til slutt også etter plan- og bygningsloven.

Området er i kommuneplanens areadel avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), og det må 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.

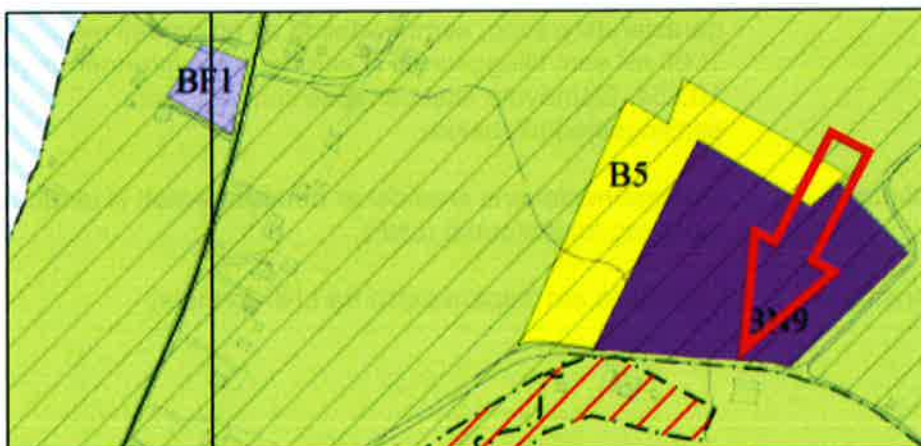
Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

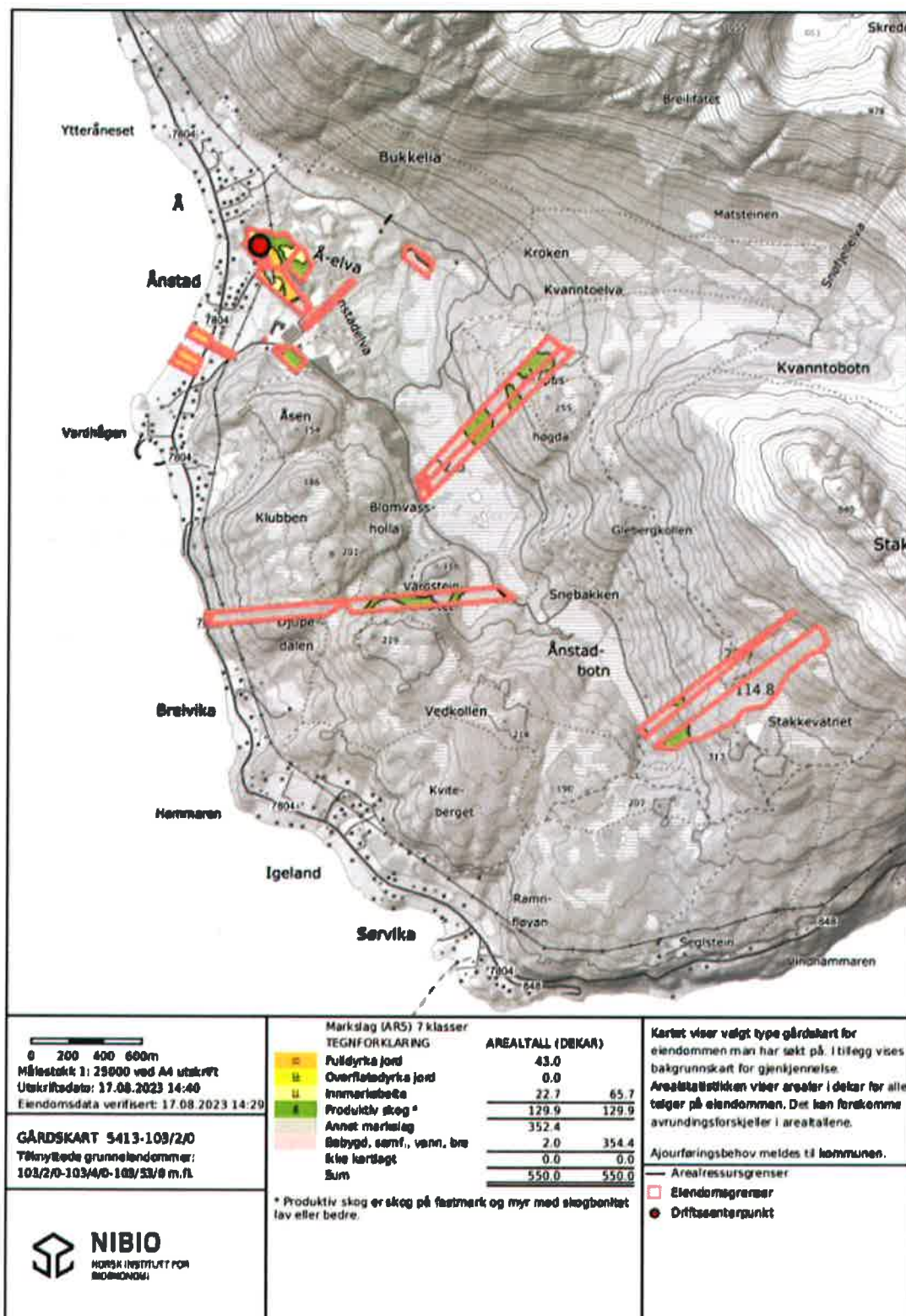
<i>Søker/eier</i>	Sigurd Thomassen (med fullmakt fra grunneier Anita Danielsen)
<i>Lokalisering</i>	Rabbenveien 34, 9454 Ånstad (gbnr. 103/2)
<i>Dagens bruk</i>	Parsellene som søkes fradelt disponeres allerede av Andørja Sportsklubb/Brekka Vel.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 300 m ² til garasje/utstyrsbod, samt fradeling av en parsell med et areal på 1000 m ² som tilleggsareal til samfunnshus/grendehus på gbnr. 103/54. Sistnevnte skal benyttes som utendørs samlingssted/akebakke.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF).
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.



Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate viser LNF-område. Rød skravur viser faresone for ras og skred. Gult område er satt av til fremtidig boligbebyggelse, lilla området er satt av til fremtidig næringsbebyggelse.



Oversiktskart over avgivereiendommen/landbrukseidommen, med arealtall.



Kartutsnitt som viser parsellene som søkes fradelt. Gul parsell skal brukes til oppføring av garasje/utstyrsbod, blå parsell skal bli tilleggsareal til tilgrensende grende-/samfunnshus. Arealet skal benyttes til utendørs samlingssted/akebakke.

Lovgrunnlag

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

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

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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

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

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.

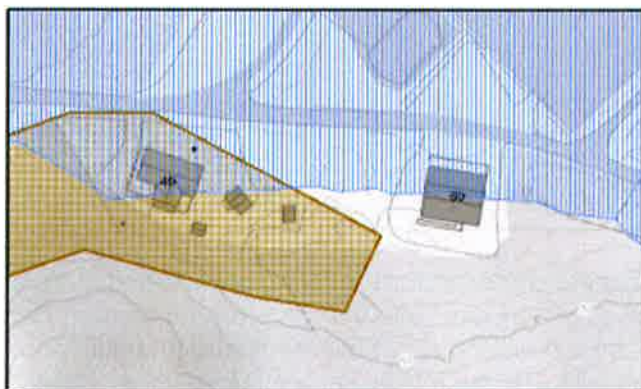
Vurdering

Naturmangfold

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

Naturfare

De omsøkte parsellene grenser til aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang, og ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for marin leire, med muligheter for sammenhengende forekomster med marin leire.



Kartutsnitt fra NVE Atlas. Blå skravur viser aktsomhetsområde for marin leire, brun skravur viser aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.

Når det fattes administrativt vedtak etter plan- og bygningsloven må kommunen påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser.

Landbruk

Omsøkte fradeling berører ikke dyrka og eller dyrkbar jord, og kommer kun inn på ca. 200 m² produktiv skog av totalt 130 dekar produktiv skog på eiendommen. Landbrukseiendommens ressursgrunnlag vil ikke bli svekket i nevneverdig grad. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i lbestad kommune. Den foreløpige vurderingen etter jordloven er at deling kan innvilges.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert 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. Tiltaket er med på å tilrettelegge for idrett og friluftsliv. Garasje/utstyrsbod skal bl.a. brukes til lagring av snøscooter for skiløypepreparering. Tilleggsareal til samfunns-/grendehus skal brukes som utendørs samlingssted/akebakke.

Avkjørsel/adkomst

Uendret. Parsellene grenser til kommunal vei. Samfunns-/grendehuset har allerede avkjørsel til denne.

Miljø

Det er i utgangspunktet ikke behov for vann og avløp for de nye parsellene. Samfunns- /grendehuset er tilkoblet privat vann og avløp.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Omsøkte fradeling berører ikke dyrka og eller dyrkbar jord, og kommer kun inn på ca. 200 m² produktiv skog av totalt 130 dekar produktiv skog på eiendommen. Landbrukseiendommens ressursgrunnlag vil ikke bli svekket i nevneverdig grad, og hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.

1.



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.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune			
	Adresse				Postnr.	Poststed				
	103	2					1 BESTAD			
					9454	ÅNSTAD				
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"/>	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/endring av matrikkelenhet		<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
<input type="checkbox"/>	Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre									
	Fradeling av parsell på 300kom ² fra gbnr. 103/2 til i drettelig formål/utstyrsbod og fradeling av en parsell på 1000m ² fra gbnr. 103/2 som tilleggsareal til 103/54									

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

Plassering				
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator l, 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			
Avstand	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
Avstand	Minste avstand til nabogrense		m	Dette skal vises på situasjonsplanen
	Minste avstand til annen bygning		m	
	Minste avstand til midten av vei		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 type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
		<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" 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	Takkvann/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 checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	* Beskriv	
	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 tomta		
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Oppløsninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	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), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.			
Navn	Sigmund Thomassen		Telefon (dagtid)
Adresse	Rakkeveien 34		Mobiltelefon 974 83744
Date	14/8-23	Postnr. 9454	Poststed Anstad
Underskrift	Sigmund Thomassen		E-post sig.thom@online.no
Gjøntas med blokkbokstaver	SIGURD THOMASSEN		Eventuelt organisasjonsnr.

Kjøpsavtale av grund på Brekka.

Ånstad 02.07.2023.

Det er inngått en avtale mellom Anita Danielsen og Andørja Sportsklubb.

Kjøp av parsell på vestsiden av Brekka vel fra Anita Danielsen Gr.nr. 103. Bruks nr. 2. Og Andørja Sportsklubb. Org.nr. 998037743.

Arealet er fra nedsatt merkepåle ved stolp ca. 16,5 m. Fra tomten til Brekka Vel. så i sørligretning til nedsatt stolpe ca. 33 m.

Arealets størrelse er ca.300 m2. Pris. 15 kr. Pr. Kvadrat.4500 kr.

Kostnader som avgifter, dokument og oppmåling er kjøpers ansvar.

Åge P. Olsen. Betaler denne parsellen for Andørja Sportsklubb. Med kr. 4500.

Dato. 02.07.2023

Anita Danielsen.

Åge Olsen.

Anita Danielsen

Åge P. Olsen for Andørja Sportsklubb

Vitner 2stk.

Heidi Semerci *Geir A. Kristin*

Denne avtalen er i 2 eksemplar. Selger/Kjøper.

2

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

Søknad sendes til:

**Hva er en dispensasjon?**

En dispensasjon er et vedtak som innebærer at det gis et unntak fra bestemmelser gitt i eller i medhold av [plan- og bygningsloven \(pbl\)](#). Dispensasjon vil si at kommunen gir noen tillatelse i en konkret sak til å bygge eller gjøre noe som ikke er i overensstemmelse med disse bestemmelsene. Dispensasjon kan være varig eller tidsbegrenset.

Hovedregelen er at alt skal bygges slik at det er i overensstemmelse med [plan- og bygningsloven](#) med tilhørende forskrifter og arealplaner. Eksempler på arealplaner er kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, reguleringsplan, områdeplan, detaljplan eller bebyggelsesplan. De forskjellige områdene i kommunen har ulike planbestemmelser. Når du skal bygge noe må du derfor finne ut hvilke bestemmelser som gjelder for eiendommen du skal bygge på. Kommunen kan gi deg informasjon om dette.

Ingen lover eller regler kan utformes så presist at de alltid vil virke riktig slik som lovgiver har bestemt. Det er derfor «alltid» nødvendig og viktig å ha en «sikkerhetsventil» slik at loven ikke rammer forhold man ikke har ønsket å ramme.

Plan- og bygningsloven gir en snever adgang til å fravike bestemmelsene ved å søke om dispensasjon. De ulike bestemmelsene i både lov, forskrift og arealplaner har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. I noen tilfeller kan det likevel være aktuelt å fravike bestemmelsene gjennom dispensasjon etter [plan- og bygningsloven §§ 19-1 til 19-4](#).

Hva kan det dispensereres fra?

Det kan dispensereres fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av [plan- og bygningsloven](#). Det kan for eksempel dispensereres fra arealplaner, byggeforbud i strandsonen ([pbl § 1-8](#)), forskrifter og lokale vedtekter.

Hva kan det ikke dispensereres fra?

Det kan ikke dispensereres fra saksbehandlingsreglene i [plan- og bygningsloven](#) eller [byggesaksforskriften \(SAK10\)](#). Det er i praksis heller ikke særlig aktuelt å dispensere fra lovens krav til estetisk kvalitet i det som bygges, eller fra sikkerhetskravene i [byggteknisk forskrift \(TEK17\)](#). (Men også disse reglene har innebygde «sikkerhetsventiler» og unntaksbestemmelser som skal sikre at verken saksbehandlingen eller forskriftskravene skal virke urimelig eller ramme feil forhold.)

Hva skal til for å kunne få dispensasjon?

Etter [pbl § 19-2](#) kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ([pbl § 1-1](#)) ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

De to vilkårene i [pbl § 19-2](#) er såkalt kumulative vilkår. Det vil si at begge må være oppfylt før kommunen kan vurdere om de skal gi dispensasjon.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det etter [pbl § 19-2, 3. ledd](#) legges særlig vekt på hvilke konsekvenser dispensasjonen kan få for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra arealplan skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Se [pbl § 19-2, 4. ledd](#).

DISPENSASJON

Når du skal søke om dispensasjon bør du begrunne den med forhold som er spesielle for din sak. Generelle argumenter som mange andre også kan komme med, vil normalt ikke bli tillagt særlig vekt. Det kan likevel være viktig at du redegjør også for disse. Har du argumenter som teller positivt for hensynet bak regelen du søker dispensasjon fra, vil det være til din fordel. Argumenter som er knyttet til mer personlige forhold slik som for eksempel; behov for større plass, rent personlige forhold som sykdom eller lignende, eller at dispensasjonen er nødvendig som ledd i et arveoppgjør har ofte ikke avgjørende vekt i dispensasjonsvurderingen. Slike hensyn kan bare i begrenset utstrekning tillegges vekt, ettersom arealbruk fastlegges i et livslangt perspektiv, mens eierforholdene på stedet vil kunne være skiftende. Individuelle hensyn som sosialmedisinske, personlige eller sterke menneskelige hensyn kan noen ganger «tippe vektskåla» for dispensasjon der det ikke er andre forhold som taler tyngre mot en dispensasjon. Personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av en eiendom kan i noen tilfeller være sammenfallende med de hensyn plan- og bygningslovingen er satt til å ivareta. Eksempler på dette er der dispensasjonen fører til at bygget eller utcopholdsarealet får bedre funksjonalitet, eller der dispensasjonen vil gi bedre arkitektonisk kvalitet.

Hvordan gå fram for å søke om dispensasjon?

Du kan som tiltakhaver (tiltakhaver = du som skal bygge / gjøre noe) søke om dispensasjon selv. Eller du kan overlate jobben til noen andre på vegne av deg. I søknaden skal du beskrive tydelig hvilke bestemmelser du søker dispensasjon fra. Etter pbl § 19-1 skal du også begrunne hvorfor du mener det bør gis dispensasjon. I tillegg skal du varsle naboer etter pbl § 21-3 og SAK10 § 5-2. Du finner mer informasjon om hvordan du gjør dette i infoarket «Nabovarsel – innhold og varslingsmåter». Merk deg at det er noe vanskeligere å unnlate å varsle en eller flere naboer i dispensasjonssaker enn rene byggesaker. Se pbl § 19-1 2. punktum siste del.

Du kan velge å søke om dispensasjon først, før selve tiltaket (tiltaket = det du skal bygge / gjøre). Dette er særlig aktuelt om det du skal gjøre er avhengig av dispensasjon, men ellers uantatt søknadsplikt etter pbl § 20-5 og SAK10 § 4-1. Du kan også velge å søke om dispensasjon samtidig som du søker om selve tiltaket. Denne varianten er den vanligste når det du skal gjøre er søknadspliktig etter pbl § 20-2.

Kommunene har ulik praksis for hvordan de legger gebyr for dispensasjoner og byggesaker som sendes inn samtidig. Noen kommuner tar gebyr også for behandling av søknad om tillatelse til tiltak selv om dispensasjonen blir avslått. Om du ønsker å unngå dette kan du presisere at du ikke ønsker søknaden om tillatelse til tiltak behandlet hvis du får avslag på dispensasjonen. Ved et eventuelt avslag på dispensasjonssøknaden skal du da bare betale gebyr for behandlingen av den.

Søknad om dispensasjon skal alltid være skriftlig. Du kan skrive den i form av et brev, eller bruke vedlagte skjema for søknad om dispensasjon.

Søknaden skal vanligvis inneholde:

- Hvem som er tiltakhaver og søker.
- Hvilken eiendom søknaden gjelder.
- Hva du skal bygge / gjøre.
- Hvilken bestemmelse det søkes dispensasjon fra.
- Begrunnelse for hvorfor du mener dispensasjon bør gis. Begrunn i forhold til begge de to vilkårene.
- Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel som viser at naboer er varslet om dispensasjonssøknaden.
- Redegjørelse for eventuelle merknader naboer har kommet med til søknaden, og din / ansvarlig søkers vurdering av disse.
- Situasjonsplan. Se informasjonsarket «Situasjonsplan» for mer informasjon om dette.
- Eventuelle tegninger i målestokk 1:100 og om nødvendig terrengprofil. Se informasjonsarket «Tegninger» for mer informasjon om dette.

DISPENSASJON

Hvordan begrunne en dispensasjonssøknad?

Bestemmelsene i [pbl § 19-1](#) krever at du begrunner søknaden. Når du skal skrive begrunnelsen skal du

1. Vurdere om hensynet bak bestemmelsen du søker dispensasjon fra settes vesentlig til side. (Hva hensynet bak en bestemmelse er finner du ut ved å lese forarbeidene til bestemmelsen eller annen juridisk litteratur. Forarbeidene til bestemmelsene til ulike arealplaner finner du i et dokument som heter *planbeskrivelse*. Du kan få tilgang til planbeskrivelsen ved å henvende deg til kommunen). Denne vurderingen kan du gjøre på følgende måte;
 - Skriv hva hensynet bak bestemmelsen er. Skriv så hvorfor du mener at dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter dette hensynet.
 - Om det du skal bygge / gjøre er av betydning for noen av de hensynene som er omtalt i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse ([§ 1-1](#)), kommenter du dette.
 - Om statlige eller regionale myndigheter allerede har uttalt seg negativt til det du skal bygge / gjøre, kommenter du dette også. (Om dispensasjonen berører fylkeskommunens eller andre statlige myndigheters saksområder, skal saken sendes på høring etter [pbl §§ 19-1](#) og [21-5](#) og etter [SAK10 § 6-2](#). Vanligvis vil saksbehandler i kommunen ta seg av dette, men [tiltaksghaver / ansvarlig søker](#) kan velge å gjøre dette selv før søknaden om dispensasjon sendes inn til kommunen.)
2. Beskrive hvorfor fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det kan du gjøre på følgende måte;
 - Skriv hva som er ulempene med det du skal bygge / gjøre. Det kan for eksempel være ulemper for allmennheten, naboer, for det hensynet bestemmelsen er ment å ivareta.
 - Skriv deretter hva som er fordelene med dispensasjonen.
 - Vurder fordeler og ulemper opp mot hverandre, og begrunn hvorfor du mener fordelene er klart større enn ulempene.

Søker du dispensasjon fra [plan- og bygningsloven](#) eller forskrifter til loven tar du også med hvilke fordeler og ulemper dispensasjonen kan få for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet i disse punktene.

På denne måten veier du de ulike interessene i saken opp mot hverandre, for til slutt å konkludere med at vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. (Konkluderer du med at de ikke er til stede sender du ikke søknaden til kommunen.)

Etter at dispensasjonssøknaden er sendt kommunen:

Når kommunen mottar søknaden din har den etter [pbl § 21-7](#) maksimalt 12 uker på seg til å gi deg svar. Kommunen vurderer først om dispensasjonssøknaden innholder all nødvendig dokumentasjon. Dersom dispensasjonen berører fylkeskommunens eller andre statlige myndigheters saksområder, vil saken bli sendt på høring dersom du som [tiltaksghaver](#) / [ansvarlig søker](#) ikke allerede har gjort dette. (Andre myndigheter har 4 ukers svarfrist, og kommunens 12-ukersfrist blir forlenget med disse 4 ukene). Kommunen kan i noen tilfeller forlenge fristen.

Kommunen vil i sin videre behandling vurdere om vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter [pbl § 19-2](#) er til stede.

Kommer kommunen fram til at vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, vil du normalt få innvilget søknaden din. Du vil da motta et svarbrev med vedtak om innvilgelse av dispensasjon. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen.

DISPENSASJON

Kommer kommunen fram til at vilkårene ikke er oppfylt, skal kommunen avslå søknaden din. Du vil da motta et svarbrev med vedtak om avslag. Alternativt kan kommunen kontakte deg og gi deg veiledning om alternative måter å komme frem til ønsket resultat på.

Ingen har krav på dispensasjon. I svært sjeldne tilfeller kan det derfor være at du får avslag på dispensasjonssøknaden selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er til stede. Kommunen må ha saklig grunn for avslaget.

Både du og andre med rettslig klageinteresse (det kan for eksempel være naboer eller andre berørte myndighet) kan eventuelt klage på vedtaket etter bestemmelsene i [forvaltningslovens kapittel VI](#).

Når du har fått innvilget dispensasjon:

Om det du skal bygge er unntatt søknadsplikt etter [pbl § 20-5](#) og [SAK10 § 4-1](#) kan du gå i gang med å bygge.

Om det du skal bygge er søknadspliktig etter [pbl § 20-2](#), og du ikke har søkt om tillatelse til tiltak samtidig med dispensasjonssøknaden, kan du nå søke om tillatelse til tiltak.

Har du fått innvilget en midlertidig dispensasjon etter [pbl § 19-3](#), gjelder vedtaket for tidsrommet du har fått innvilget, eventuelt til kommunen gir beskjed om at dispensasjonen opphører. Når tiden er ute er du selv ansvarlig for fjerning / opphør av bruk.

En dispensasjon har etter [pbl § 21-9](#) en gyldighet på 3 år fra dato for vedtaket. I har du ikke sendt inn søknad om tillatelse til tiltak innen den tid, eller begynt å bygge innen samme tid (dersom du har søkt om dispensasjon og tillatelse til tiltak samtidig) faller den bort. Ønsker du fortsatt dispensasjon for å bygge må du søke på nytt.

Annet:

Noen [statsforvalterembeter](#) (statsforvalter = tidligere fylkesmannen) har laget en dispensasjonsveileder. Se blant annet [Statsforvalteren i Oslo og Akershus](#). Dispensasjonsveilederne er skrevet for kommunens saksbehandlere, men inneholder informasjon som er nyttig også for deg som skal søke om dispensasjon.

Skal du bygge om, rehabilitere (så omfattende at det blir søknadspliktig) eller endre bruken av eksisterende bygg, og du ikke klarer å oppfylle kravene i [TEK17](#) fullt ut, kan du søke om fravik etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Vilråene for fravik fra [TEK17](#) er annerledes enn vilråene for dispensasjon. Du finner mer informasjon om vilråene for fravik og hvordan gå fram for å søke om dette i [Eksempelsamling – tekniske krav ved tiltak i eksisterende byggverk](#).

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 103 Bnr: 2 F.nr.: S.nr.:

X Adresse: Brekka

Søknaden innsendes av :

X Tiltakshavers navn: Sigurd Thomassen

X Tiltakshavers adresse: Ralhenveien 34, 0454 Ånstad

X Kontaktperson: Sigurd Thomassen

X Telefon dagtid: 97483744 Epost-adresse: sig.thom@online.no

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

 Kommuneplanens arealdel Kommunedelplan for Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)

Planens navn:

 Plan- og bygningsloven (pbl) Byggeteknisk forskrift (TEK17) Annet

Beskriv:

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

LNF-formålet
evt. bestemmelser om tomte størrelse

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.)

Fradeling av en parsell på 300 m² fra gbnr. 103/2 til i drettsformål / utstyrsbed. og fradeling av en parsell på 1000 m² fra gbnr. 103/2 som tilleggsareal til gbnr. 103/54.

Jeg / vi søker om :

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

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

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

- arealene skal brukes til garasje / utstyrsbod for idrettslaget og som akrobatikk / samlingssted
- Brekka Vel blir eier. De bruker området allerede per i dag.

Signatur(er):

X 14/8-23 Sigurd Thomassen

Dato og underskrift
tiltakhaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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



0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 14.08.2023 09:28

Eiendomsdata verifisert: 14.08.2023 09:24

GÅRDSKART 5413-103/2/0

Tilknyttede grunneiendommer:
103/2/0-103/4/0-103/53/0 m.fl.



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (ARS) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbelte

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

43.0	
0.0	
22.7	65.7
129.9	129.9
352.4	
2.0	354.4
0.0	0.0
550.0	550.0

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

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



<p>0 5 10 15m</p> <p>Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 14.08.2023 09:29</p> <p>Elendomsdata verifisert: 14.08.2023 09:24</p>	<p>Markslag (AR5) 7 klasser</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TEGNFORKLARING</th> <th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Fulldyrka jord</td> <td>43.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Innmærksbeite</td> <td>22.7</td> <td>65.7</td> </tr> <tr> <td> Produktiv skog *</td> <td>129.9</td> <td>129.9</td> </tr> <tr> <td>Annet markslag</td> <td>352.4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bebyggd, samf., vann, bre</td> <td>2.0</td> <td>354.4</td> </tr> <tr> <td>Ikke kartlagt</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>550.0</td> <td>550.0</td> </tr> </tbody> </table>	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	43.0		Overflatedyrka jord	0.0		Innmærksbeite	22.7	65.7	Produktiv skog *	129.9	129.9	Annet markslag	352.4		Bebyggd, samf., vann, bre	2.0	354.4	Ikke kartlagt	0.0	0.0	Sum	550.0	550.0	<p>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p>
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																												
Fulldyrka jord	43.0																												
Overflatedyrka jord	0.0																												
Innmærksbeite	22.7	65.7																											
Produktiv skog *	129.9	129.9																											
Annet markslag	352.4																												
Bebyggd, samf., vann, bre	2.0	354.4																											
Ikke kartlagt	0.0	0.0																											
Sum	550.0	550.0																											
<p>GÅRDSKART 5413-103/2/0</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 103/2/0-103/4/0-103/53/0 m.fl.</p>	<p>* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.</p>	<p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p> <p> Driftssenterpunkt</p>																											
<p> NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BØKKONOMI</p>																													

4.

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



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	103	2					BESTAD
	Adresse BREKKA				Postnr.	Poststed 9454 ANSTAD	

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

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
103	54			For Brekka Vel (Leder)	Eiv Bakke		
Adresse BREKKA				Adresse Andersjavn. 343			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
9454		ANSTAD		9454		ANSTAD	
Personlig kvittering for <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		Dato 10/8-23		Personlig kvittering for <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		Dato 13/8-23	
		Sign. Eiv Bakke				Sign. Eiv Bakke	

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
103	134			Max Williamson			
Adresse BREKKA				Adresse Brekka 49			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
9454		ANSTAD		9454		ANSTAD	
Personlig kvittering for <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		Dato 11/8-23		Personlig kvittering for <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		Dato 11/8-23	
		Sign. Max Williamson				Sign. Max Williamson	

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
103	130			Hanne Lind Helgesen			
Adresse BREKKA				Adresse Brekka 29			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
9454		ANSTAD		9454		ANSTAD	
Personlig kvittering for <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		Dato 11/8-23		Personlig kvittering for <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		Dato 11/8-23	
		Sign. Hanne Lind Helgesen				Sign. Hanne Lind Helgesen	

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

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

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

5.

Vedlegg nr.
C -

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
103	2			BREKKA	9454 ÅNSTAD
Eier/fester			Kommune		
			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/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -	

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Kjøp/salg av andel av eiendom gnr. bnr 103/2 (fradeling av parsell på 300 m ² til idrettsanlegg/utstyrsbod og fradeling av en parsell på 1000 m ² som tilleggsareal til 103/54)	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foratak/tiltakshaver			
Sigurd Thomassen			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Sigurd Thomassen	sig.thom@online.no	97423744	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
Sigurd Thomassen	Kabbenvien 34		
Postnr. Poststed	E-post		
9454 Ånstad	sig.thom@online.no		

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Ånstad	14/8-23	Sigurd Thomassen
Gjøntes med blokkbokstaver		
SIGURD THOMASSEN		

6.

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

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



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

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr. 5413	Gnr. 103	Bnr. 2	Fnr.	Kommune Ibestad
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

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

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkelloven § 9 første ledd bokstav a-h*	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
<input type="checkbox"/>	Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
<input type="checkbox"/>	Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/>	Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
<input type="checkbox"/>	Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/>	Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
<input type="checkbox"/>	Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele telger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/>	Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

* Rekvisisjon etter matrikkelloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovlig hjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)	
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunneiendom
<input type="checkbox"/>	Anleggseiendom
<input type="checkbox"/>	Festegrund
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet	
<input type="checkbox"/>	Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
<input type="checkbox"/>	Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkelloven § 35
<input type="checkbox"/>	Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkelloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvisenten, eller dersom det er flere rekvisenter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
AGE PAUL OLSEN		BREKKA 1	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9454	VÅNSTAD	age.p.olsen@gmail.com	90761677

7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester
103/2		ANITA DANIELSEN	Sigurd Thomassen

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

8. Rekvisentens/rekvisentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
ANDORJA SPORTSKLUBB		Andorja's portaklub v/ accountor Engenes, Andorjaveien 17B	998037743
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9455	ENGESNES	sekretariat@letour.no	95169769
Dato	Signatur		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisenter benyttes eget ark

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

FULLMAKT

Fullmaktsgiver: Anita Danielsen, fnr. 190958 38890, Rabbenveien 34, 9454 Ånstad

Fullmektigens navn: Sigurd Thomassen, fnr. 061058 39977, Rabbenveien 34, 9454 Ånstad

Fullmaktens omfang: Jeg, Anita Danielsen, gir herved Sigurd Thomassen fullmakt til å representere meg i anledning av salg av parsell på Brekka, herunder søknad om dispensasjon for gnr. 103, bnr. 2. Kjøper er Andørja Sportsklubb og Brekka Vel.

Fullmakten gjelder alle søknader til kommunen og saksbehandling av øvrige dokumenter og handlinger, herunder krav til søknaden etter pbl, og øvrig lovverk.

Ånstad den 14. august 2023..... *Anita Danielsen*

Vitner: Som særskilt tilkalt vitner bekrefter vi herved at ovenstående fullmakt ble undertegnet av fullmaktsgiver i dag mens vi begge var tilstede samtidig, og at hun vedkjente den som sin vilje.

Vi er ikke fullmektig etter fullmakten og underskriver herved etter hennes ønske, mens hun selv er tilstede, og bekrefter at hun har opprettet fullmakten av egen fri vilje.

Videre bekrefter vi at vi er myndige, bor i Norge, og er ikke fullmaktgiverens eller fullmektiges ektefelle, samboer, foreldre, barn eller barnebarn.

Ånstad den 14. august 2023

Vitne 1: Finn Robert Charles Pedersen, fnr. 01086 229761, Rabbenveien 12, 9454 Ånstad

..... *Finn Robert Charles Pedersen*

Vitne 2: Kjell Arne Kristiansen, fnr. 101154 40913, Håkons vei 36, 9454 Ånstad

..... *Kjell Arne Kristiansen*



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00289-2 Arkivkode: 103/2 Avd/Saksbehandler: / Deres ref: Dato: 17.08.2023

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 103/2 på Andørja, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, mottatt her 17.08.2023. 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 **15.09.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00289**

Saksopplysninger

<i>Søker/eier</i>	Sigurd Thomassen (med fullmakt fra grunneier Anita Danielsen)
<i>Lokalisering</i>	Rabbenveien 34, 9454 Ånstad (gbnr. 103/2)
<i>Dagens bruk</i>	Parsellene som søkes fradelt disponeres allerede av Andørja Sportsklubb/Brekka Vel.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 300 m2 til garasje/utstyrsbod, samt fradeling av en parsell med et areal på 1000 m2 som tilleggsareal til samfunnshus/grendehus på gbnr. 103/54. Sistnevnte skal benyttes som utendørs samlingssted/akebakke.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF).
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.

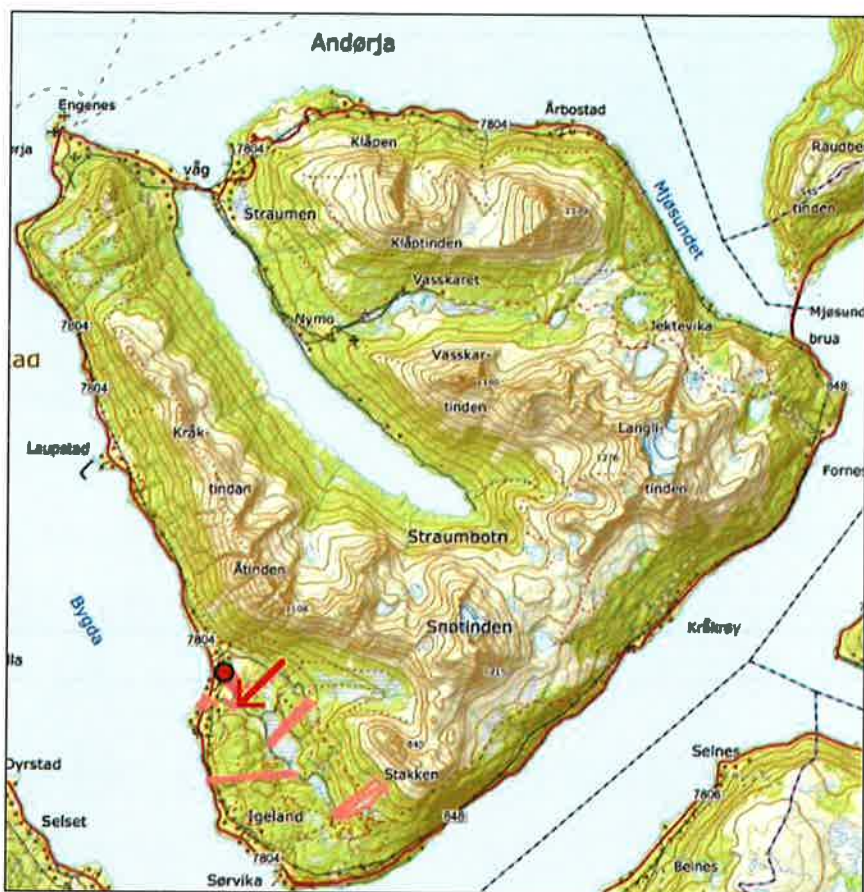
Adr: Emma Olsens vei 1, Saksb.: *Laura Bunse*
9450 Hamnvik

Tlf: 77 09 90 00

Tlf:

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

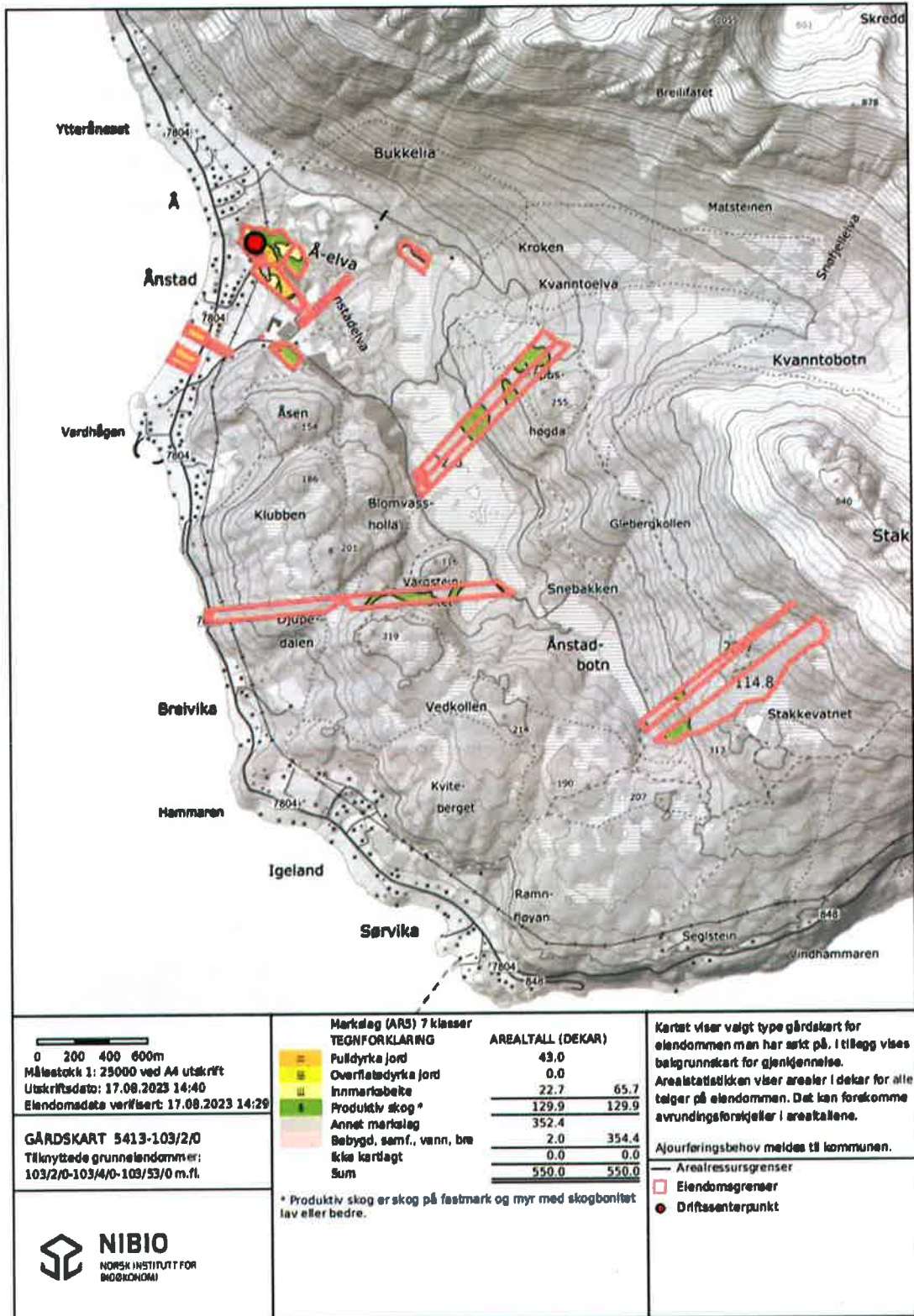
URL: www.ibestad.kommune.no
Epost: postmottak@ibestad.kommune.no



Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate viser LNF-område. Rød skravur viser faresone for ras og skred. Gult område er satt av til fremtidig boligbebyggelse, lilla området er satt av til fremtidig næringsbebyggelse.



Oversiktskart over avgivereiendommen/landbrukseiendommen, med arealtall.



Kartutsnitt som viser parsellene som søkes fradelt. Gul parsell skal brukes til oppføring av garasje/utstyrsbod, blå parsell skal bli tilleggsareal til tilgrensende grende-/samfunnshus. Arealet skal benyttes til utendørs samlingssted/akebakke.

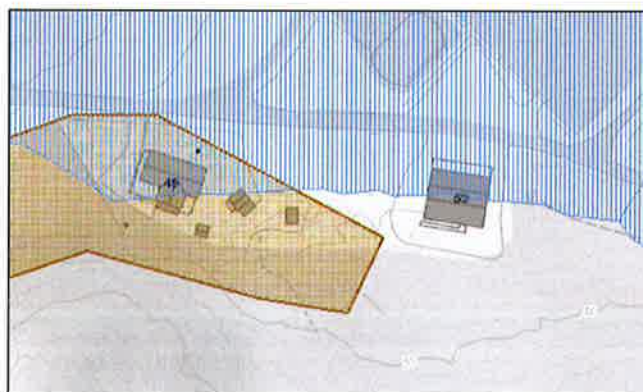
Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

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

Naturfare

De omsøkte parsellene grenser til aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang, og ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for marin leire, med muligheter for sammenhengende forekomster med marin leire.



Kartutsnitt fra NVE Atlas. Blå skravur viser aktsomhetsområde for marin leire, brun skravur viser aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.

Landbruk

Tiltaket kommer inn på produktiv jordbruksarealer, jf. NIBIO Gårdskart. Tiltaket krever likevel positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis, da avgivereiendommen er en landbrukseiendom.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune. Den foreløpige vurderingen etter jordloven er at deling kan innvilges.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert 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. Tiltaket er med på å tilrettelegge for idrett og friluftsliv. Garasje/utstyrsbod skal bl.a. brukes til lagring av snøscooter for skiløypepreparering. Tilleggsareal til samfunns-/grendehus skal brukes som utendørs samlingssted/akebakke.

Avkjørsel/adkomst

Uendret. Parsellene grenser til kommunal vei. Samfunns-/grendehuset har allerede avkjørsel til denne.

Miljø

Det er i utgangspunktet ikke behov for vann og avløp for de nye parsellene. Samfunns-/grendehuset er tilkoblet privat vann og avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

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

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

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

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Søknad om dispensasjon
3. Kart
4. Kvittering for nabovarsel
5. Opplysninger gitt i nabovarsel
6. Krav om matrikkulering
7. Kjøpsavtale
8. Fullmakt

Mottakerliste:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE
Sigurd Thomassen



NVE
Norges vassdrags-
og energidirektorat

Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 22.08.2023

Vår ref.: 202312661-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/00289

Saksbehandler: Anita Andreassen/

22959612/anan@nve.no

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling av grunneiendom - Gnr. 103, bnr. 2 - Andørja - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

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

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

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

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

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

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

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971



påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28-1 og byggteknisk 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 vernegrnlaget](#).

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør



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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

11.09.2023

Vår ref:

2023/7571

Deres dato:

Deres ref:

23/289

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ellen Margrethe Oskal, 77642183

Uttalelse til dispensasjon til deling av grunneiendom 103/2, Ivvárstádik/Ibestad

Vi viser til Ivvárstádiid suohkana/Ibestad kommunes oversendelse av søknad om deling av eiendom 103/2. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Vi har ingen faglige merknader til denne søknaden.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Ellen Margrethe Oskal
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

E-postadresse:

sftfpost@statsforvalteren.no

Sikker melding:

www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:

Postboks 700

9815 Vadsø

Besøksadresse:

Strandvegen 13, Tromsø

Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00

www.statsforvalteren.no/tf

Org.nr. 967 311 014



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: 01.09.2023
Dok.nr: 23/10952-2
Deres ref: 23/00289-2
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Laura Bunse

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 103/2 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 17.08.2023 med svarfrist 15.09.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

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 søknaden innvilges, 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 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 Sametinget.

Oppsummering

Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har vi ingen øvrige merknader.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

DIN ČUJ./ DERES REF: 23/00289
MIN ČUJ / VÅR REF: 23/4673
BEAIVI / DATO: 06.09.2023
ÁŠŠEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER: Stine Barlindhaug

Laura Bunse

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 103/2 på Andørja, Ibestad kommune, Troms og Finnmark fylkeskommune

Vi viser til deres brev av 17.08.2023.

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

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

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

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Senioráddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00204-13
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 99/8

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell med et areal på ca. 483 m² dekar til fritidsformål, jf. jordlovens § 12. Arealet består av produktiv skog, og fradelingen vil ikke påvirke landbruksseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
3. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling på vilkår er gitt, faller samtykket bort.
4. Tiltaket krever også dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven. Tiltaket kan ikke iverksettes før dispensasjon og positivt vedtak etter plan- og bygningsloven foreligger.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 99/8.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på ca. 483 m² dekar til fritidsformål.

Siden avgivereiendommen er en landbrukselendom, må deling først behandles etter jordloven. Denne saken er kurant etter jordloven.

Området er i kommuneplanens arealdel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk. Derfor må det også søkes om dispensasjon fra arealplanen. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak). Dispensasjonssøknaden ligger an til avslag da tiltaket kommer i konflikt med kulturminner.

Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon. Dersom dispensasjon avslås, kan det heller ikke gis delingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 99/8 ligger på Nord-Rollnes og har et totalt areal på 299,8 dekar. Dette fordeler seg på 28,6 da fulldyrka jord, 1,8 da overflatedyrka jord, 5,4 da innmarksbeite, 131,2 da produktiv skog, 5,4 da bebygd areal og 127,4 da annet areal/utmark.

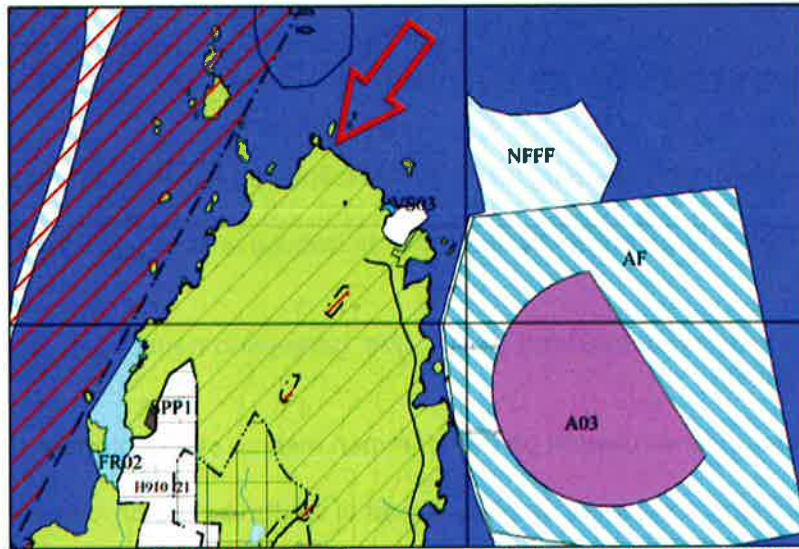
Eiendommen er bebygd med våningshus, fjøs, garasje, to naust og en annen landbruksbygning.

Det er selvstendig jordbruksdrift på eiendommen med ca. 150 vinterfôra sau.

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



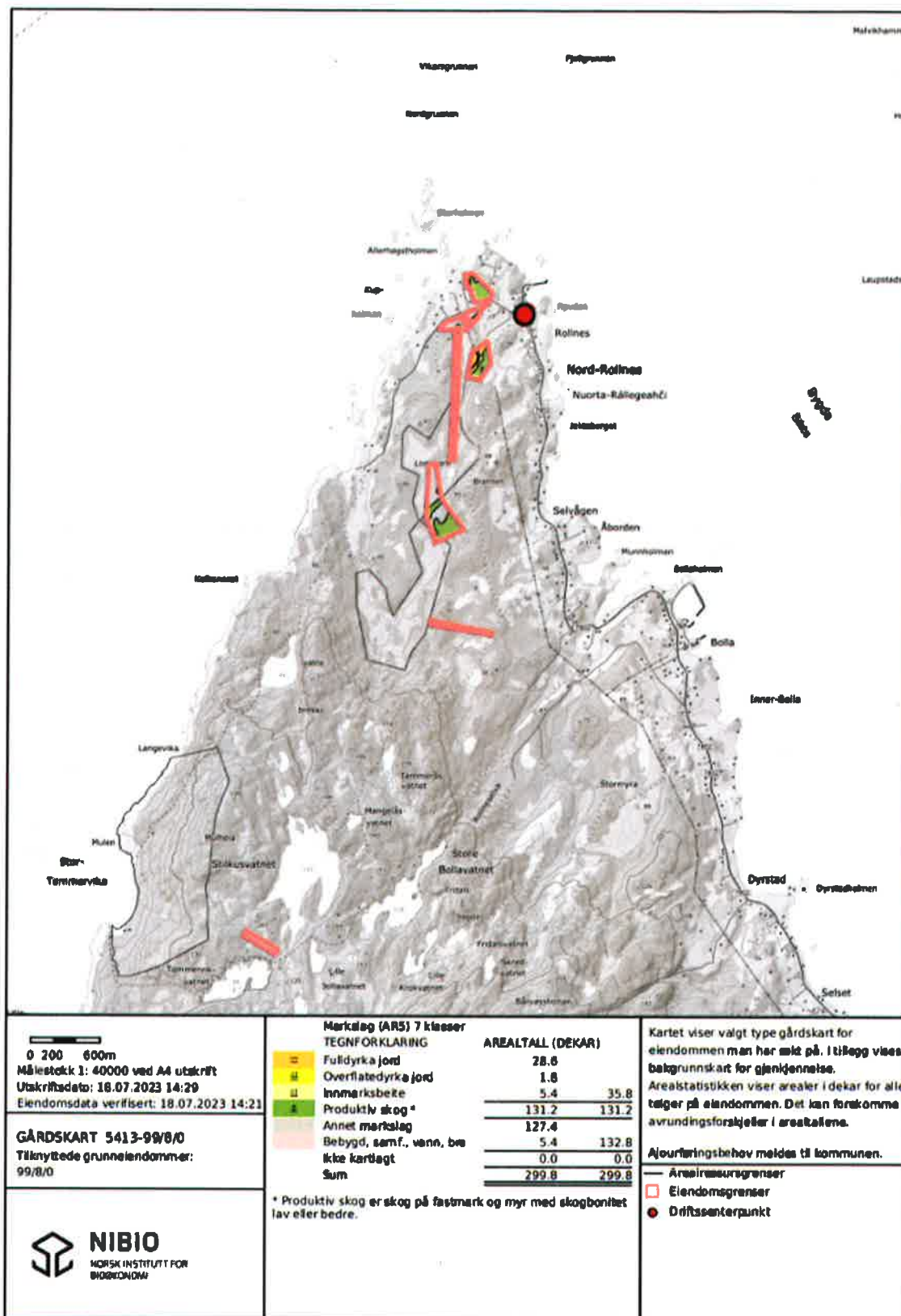
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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



Omtrentlig plassering av omsøkte hyttetomt (blå linje)



Overviktskart over landbruksäiendommen, 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.

§ 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 elgedomen 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 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 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 bygninger¹.

De produktive arealene på landbrukseiendom gbnr. 99/8 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, og det er selvstendig drift på eiendommen.

Omsøkte fradeling kommer ikke inn på dyrka eller dyrkbar jord, og berører kun ca. 0,5 dekar produktiv skog. Dette påvirker ikke eiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune vurderer at omsøkte fradeling ikke fører til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Den aktuelle eiendommen ligger innenfor kjerneområde for landbruk. Omsøkte fradeling vil ikke føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Omsøkte tomt vil imidlertid berøre krigsminner/nyere tids kulturminner (se neste sak). Iht. samfunnsplanen skal kulturminner ivaretas som lokal ressurs.

¹ 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>

Det skal innledes et langsiktig samarbeid med grunneiere, frivillige organisasjoner og andre om å gjøre kulturminnene i kommunen bedre kjent, samt styrke vernet av de.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se saklige grunner for å avslå deling etter jordloven, og innstillingen er at deling etter jordloven innvilges. Tiltaket berører imidlertid nyere tids kulturminner. På grunnlag av høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, forarbeidene til kulturminneplan i lbestad kommune, samt samfunnsplanen, er innstillingen i neste sak at søknad om dispensasjon avslås.

Arkivsak-dok. 23/00204-14
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 99/8

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å avslå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en parsell på ca. 483 m² til fritidsformål, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Dette fordi tiltaket kommer i konflikt med kulturminner, og bestemmelsene om LNF-formålet og kulturminner i planen vil være vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å innvilge dispensasjon vil heller ikke være større enn ulempene. Dermed er vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon, ikke oppfylt.

Iht. pkt. 8.1.2. om vilkår og retningslinjer for å tillate fritidsbebyggelse i LNF-områder, bokstav g), skal byggetiltak ikke komme i konflikt med kulturminner.

Videre sier pkt. 1.5.11. i planbestemmelsene at kulturminner og -miljø skal tas vare på og utvikles som identitetsskapende elementer, heri både enkeltobjekt, anlegg og bevaringsverdige områder. Ved nye tiltak i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpasning.

I dette tilfellet vil det ikke være mulig med en tilpasning av omsøkte tomt, da denne ligger helt inntil kulturminnene.

Det vil imidlertid være mulig å sende inn ny søknad med endret plassering. Eiendom gbnr. 99/8 er stor, og det vil være mulig å finne en annen plassering for fritidstomta som ikke kommer i konflikt med landbruksinteresser eller kulturminner. Landbruks- og byggesakskontoret kan bistå med veiledning og kan foreta en felles befaring med søker for å finne egnet plassering.

Vi viser for øvrig til endelig høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, og minner om at grunnarbeider, planering og andre typer markinngrep som minimum krever gravemelding, og i mange tilfeller også tillatelse etter plan- og bygningsloven før de kan iverksettes.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket er også avhengig av delingstillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1. Dersom dispensasjon avslås, kan det heller ikke gis delingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Søknad om dispensasjon
3. Kart
4. Skisse nybygg
5. Kvittering for nabovarsel
6. Krav om matrikulering
7. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
8. Høringsuttalelse fra NVE
9. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
10. Høringsuttalelse fra Sametinget
11. Midlertidig høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
12. Endelig høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
13. Vedlegg til fylkeskommunens høringsuttalelse – registrerte krigsminner
14. Vedlegg til fylkeskommunens høringsuttalelse – tiltaket er påbegynt

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på ca. 483 m² dekar til fritidsformål.

Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling først behandles etter jordloven. Denne saken er kurant etter jordloven.

Området er i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk. Derfor må det også søkes om dispensasjon fra arealplanen. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak). Dispensasjonssøknaden ligger an til avslag da tiltaket kommer i konflikt med kulturminner.

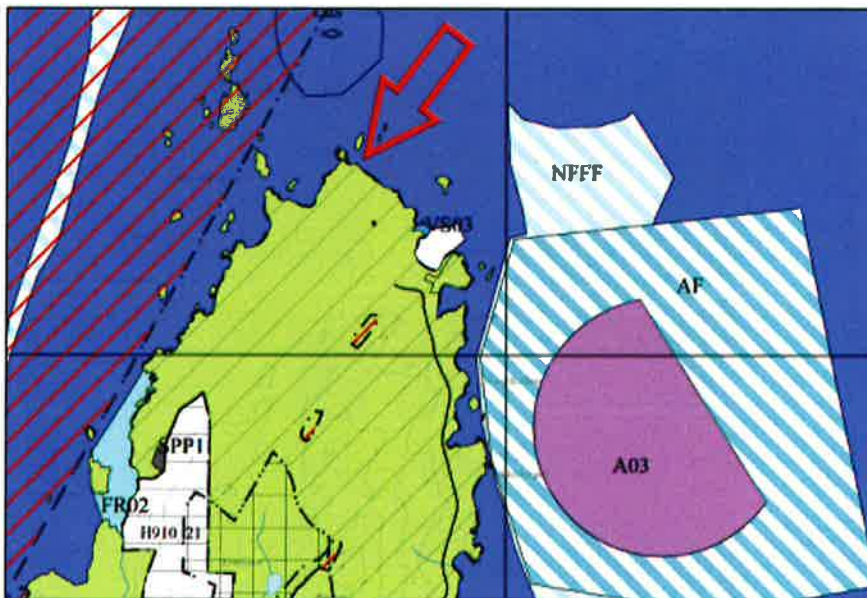
Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon. Dersom dispensasjon avslås, kan det heller ikke gis delingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Fakta i saken

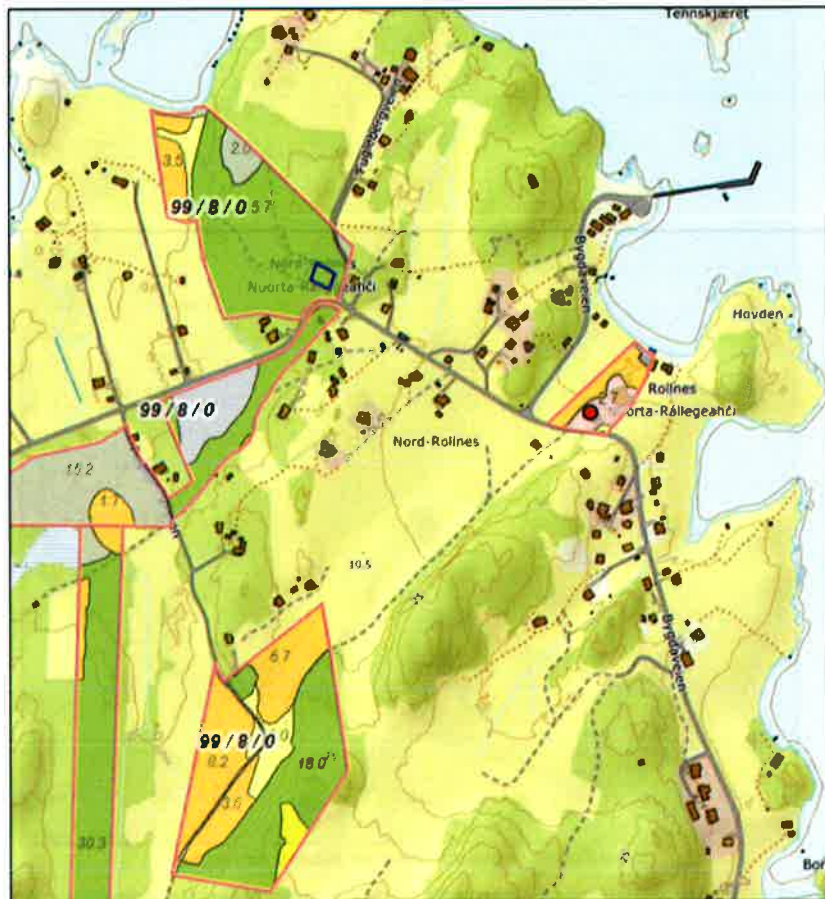
<i>Søker/eier</i>	Jan Gunnar Berg
<i>Lokalisering</i>	Bygdaveien 1269, 9450 Hamnvik (gbnr. 99/8)
<i>Dagens bruk</i>	Det drives selvstendig jordbruksdrift på eiendommen.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på ca. 483 m ² dekar til fritidsformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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



Ømtrentlig plassering av ønsket hyttetomt (blå linje)



Kart som fulgte med søknaden.

Lovgrunnlag

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

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

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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

2. Overvekt av fordeler

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

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

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

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

Vurdering

Naturmangfold

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

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred, men innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Kommunen må påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser.

Landbruk

Tiltaket kommer ikke inn på dyrka jord. Det kreves likevel et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis, da avgivereiendommen er en landbrukseiendom. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i lbestad kommune, og den foreløpige vurderingen er at deling kan innvilges etter jordloven.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det vises til endelig høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, med vedlegg.

Like nord og øst for den omsøkte tomten ble det registrert spor etter 2.verdenskrig. Bl.a. ligger det en overgrodd bunker kloss inntil.

Fylkeskommunen viser til at kommunen har forvaltningsansvaret for kulturminner fra nyere tid. De anbefaler at kulturminnene fra denne tidsepoken blir dokumentert og ivaretatt i fremtidige planer.

Dette gjøres fortrinnsvis i en kulturminneplan. I en slik plan definerer kommunen hvilke kulturminner og kulturmiljøer som er verneverdige i kommunen.

Arbeidet med kulturminneplanen for lbestad kommune er igangsatt av avdeling for samfunn, næring og kultur.

Den foreløpige vurderingen er at krigsminnene bør bevares. Inntil kulturminneplanen er vedtatt, bør krigsminnene forvaltes med den forutsetning at disse vil bli vedtatt helt eller delvis bevart.

Følgende informasjon foreligger per dags dato:

"Da Tyskland iverksatte operasjon Weserübung, invasjonen av Norge og Danmark i april 1940, ble det raskt klart for tyske Wehrmacht at norskekysten var et sårbart og dårlig beskyttet område. Utbyggingen av kystbatteriene langs norskekysten var en del av en planlagt forsvarslinje som strakte seg fra Spania til Kirkenes, den såkalte "Atlantehavsvollen". For lbestads del resulterte rekognoseringen i at det ble anlagt to fort, ett på Nord-Rollnes, (HKB 3./983), og ett på Engenes. Et tredje fort ble anlagt på Hagenes, Dyrøya, (HKB 1./983). Disse tre fortene utgjorde Artillerigruppe Salangen, (1./HKAR 983), med hovedkvarter på Nord-Rollnes. Denne gruppen skulle

danne dybdeforsvar mot fiendtlig inntrengning gjennom Andfjorden og Toppsundet mot innlandet, Bardufoss og Setermoen, og forebygge eventuell trussel mot Narvik fra nord."

Enhet for areal og byggesak var på befaring den 13.09.2023. Det ble bekreftet at omsøkte tomt helt inntil en bunker og en overgrodd jordvoll. Som fylkeskommunen påpeker, er planering av tomte allerede påbegynt, og det er flyttet masser helt inntil både bunkeren og jordvollen. Dessuten er avkjørsel til tomte lagt midt mellom to bunkere. Det er svært uheldig at dette arbeidet er påbegynt uten tillatelse.

Krigsminnene rundt den aktuelle tomte tilhører kystfortet på Nord-Rollnes, og anlegget fortsetter både i nordøstlig og sørøstlig retning for omsøkte tomt.

Selv om krigsminnene per dags dato fremstår som delvis overgrodde og ikke er tilrettelagte eller skiltet for publikum, tilhører de et stort og forholdsvis intakt anlegg av stor lokalhistorisk verdi.

Det er allerede en del spredt bolig- og fritidsbebyggelse i området.

En ny fritidsbolig midt mellom strukturene av dette anlegget vil imidlertid være svært skjæmmende, og vil føre til at et stort, nokså sammenhengende kulturmiljø, fragmenteres ytterligere.

Det bør ikke tillates nye dele- og byggetiltak som berører krigsminnene, før kulturminneplanen er vedtatt og setter tydelige føringer for den videre forvaltningen av krigsminnene.



Foto fra befaring 13.09.23. Tomte er planert og massene er skjøvet helt inntil bunkeren.



Foto fra befaring 13.09.23. Masser fra tomteplaneringen er skjøvet helt inntil jordvullen.



Foto fra befaring 13.09.23. Flere bunkere i området. Innkjørsel til omsøkte tomt er laget rett nord for disse.



Foto fra befaring 13.09.23. Kystfortet fortsetter i nordøstlig retning fra tomta.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Eksisterende avkjørsel skal benyttes.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til privat vannverk. Privat 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.

Den aktuelle eiendommen ligger innenfor kjerneområde for landbruk. Omsøkte fradeling vil ikke føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Omsøkte tomt vil imidlertid berøre krigsminner/nyere tids kulturminner (se neste sak). Iht. samfunnsplanen skal kulturminner ivaretas som lokal ressurs.

Det skal innledes et langsiktig samarbeid med grunneiere, frivillige organisasjoner og andre om å gjøre kulturminnene i kommunen bedre kjent, samt styrke vernet av disse.

Kommunedirektørens konklusjon

Tiltaket berører nyere tids kulturminner. På grunnlag av høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, forarbeidene til kulturminneplan i lbestad kommune, samt samfunnsplanen, er kommunedirektørens anbefaling at dispensasjon avslås.

IBESTAD KOMMUNE

Avd. Saksb.

- 2 JUNI 2023

Saksnr. Dek.nr.

Ark.kode:



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 type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers sakbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5158).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr. 99	Bnr. 8	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Ibestad
	Adresse				Postnr.	Poststed	
Tiltakets art	Mindre tiltak til babygd 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"/> 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 type="checkbox"/> Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring		
	<input type="checkbox"/> Annet: Beskriv med egne ord hvis du skal gjøre						

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

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
	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 checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	12	m
	Minste avstand til annen bygning	30	m
	Minste avstand til midten av vei	15	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

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 type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" 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* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, 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"/>
Rakvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn JAN GUNNAR BERG	Telefon (dagtid) 997 90 758	Mobiltelefon
Adresse BYGDAVEIEN 1269	Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK
Dato 23/4-23	Underskrift Jan. Gunnar Berg	E-post jangunb@online.no
Gjentas med blokkbokstaver JAN GUNNAR BERG		Eventuelt organisasjonsnr.

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 99 Bnr: 8 F.nr: S.nr:

Adresse: Bygdaveien 1269

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Jan-Gunnar Berg

Tiltakshavers adresse: Bygdaveien 1269

Kontaktperson: Jan-Gunnar Berg

Telefon dagtid: 99790758 Epost-adresse: jangunnb@online.no

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

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

Beskriv:

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

Fra LNF-formålet

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

Fritidshus / Fradeling av tomt

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 begrunnelse.

Signatur(er):

16/7.23 Jan. Anne Berg

Dato og underskrift
tiltakhaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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

Jan Gunnar Berg
Bygdaveien
9450 Hamnvik

Ibestad Kommune
PNU/Landbruk

Søknad om fradeling av tomt for fritidshus på 99/8.

Begrunnelse for dispensasjonssøknad.


Jeg driver en landbrukseiendom (99/8) med kjøttproduksjon på sau i samarbeid med min sønn Thomas, som er 36 år. Hans mor og søsken ønsker en tilknytning til Rollnes og sin sønn og bror. I den forbindelse ønsker jeg å fradele en tomt på ca halvt mål i nærheten av gården, da hun ønsker å bygge et fritidshus som familien kan bruke for å opprettholde nær kontakt med Thomas over tid.

Tomta er i et skogholt med adkomst fra privat veg og med kort avstand til kommunal veg (Fuglebergvegen). Tomteområde er ikke et aktivt landbruksområde og vil ikke være til hinder for drifta av gården.

Videre er området omkranset av fritidshus i umiddelbar nærhet.


Det er tilgang på vann fra Ibestad Vassverk i en avstand på ca 50 m fra tomta.

Mvh



Jan Gunnar Berg




 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 11.04.2023 14:39
 Eiendomsdata verifisert: 11.04.2023 14:32

GÅRDSKART 5413-99/8/0
 Tilknyttede grunnelendommer:
 99/8/0



Marks lag (ARS) 7 klasser

TEGNFORKLARING

-  Fulldyrka jord
-  Overflatedyrka jord
-  Innmarksbelte
-  Produktiv skog *

- Annet marks lag
- Bebyggd, samf., vann, bre
- Ikke kartlagt
- Sum

AREALTALL (DEKAR)


28.6	
1.8	
5.4	35.8
131.2	131.2
127.4	
5.4	132.8
0.0	0.0
299.8	299.8


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

Kartet viser valgt type gårds kart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunns kart for gjenkjennelse.

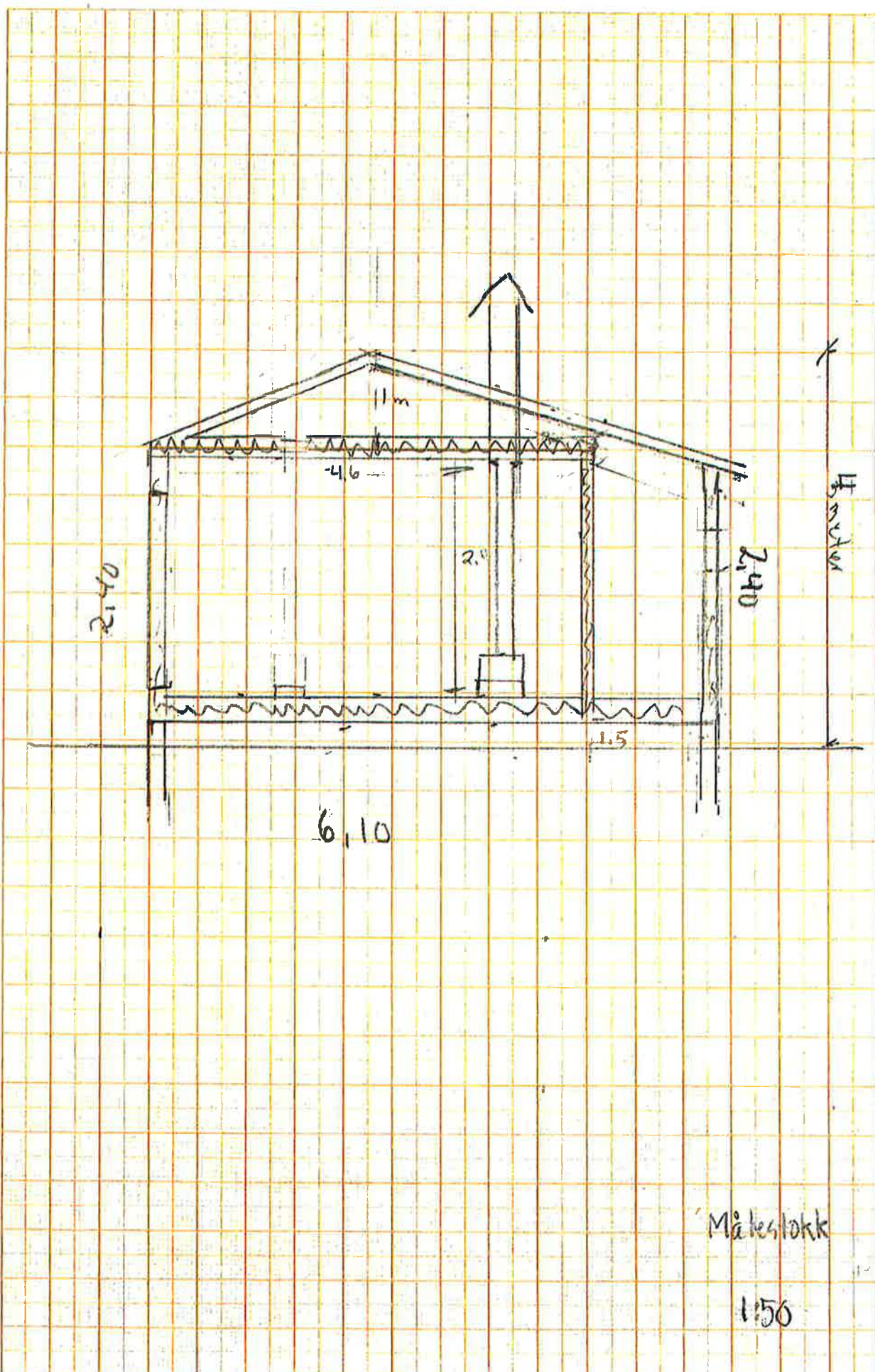
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

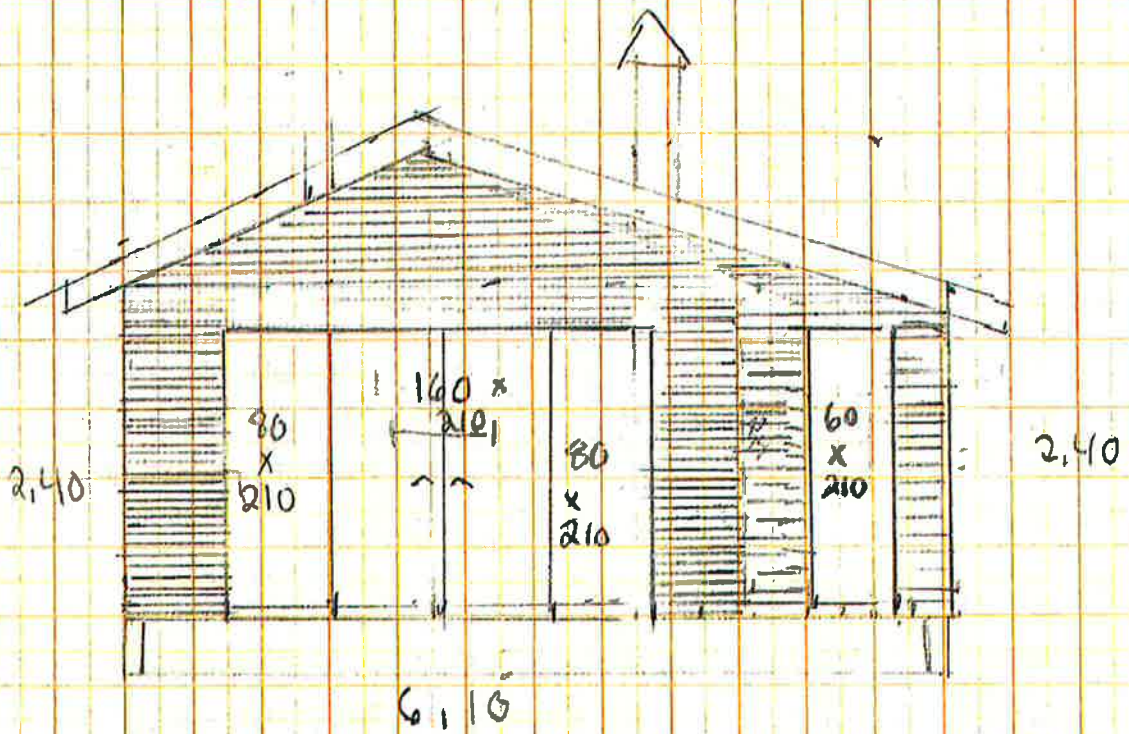
 Arealressursgrenser

 Eiendomsgrenser

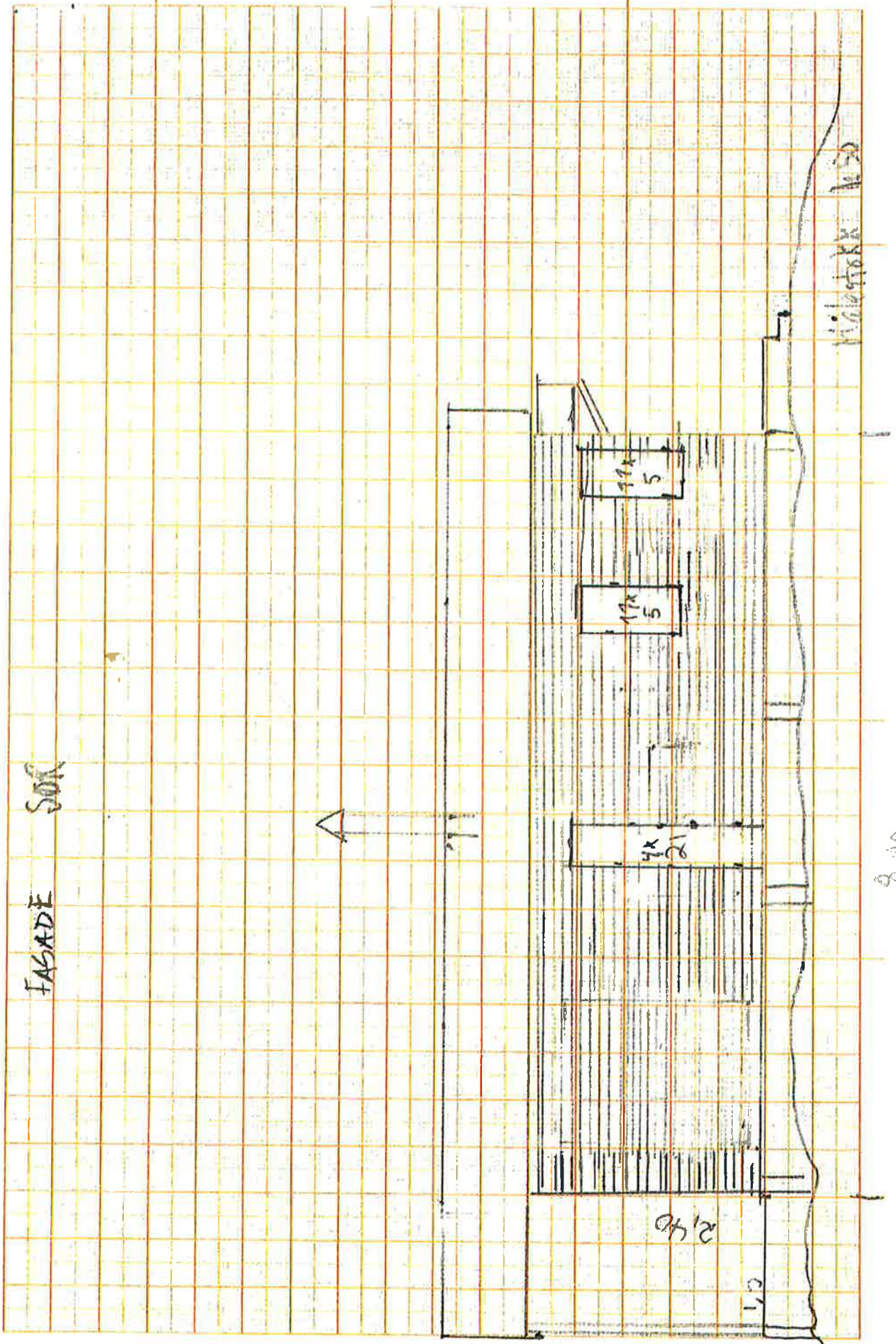
 Drifts senterpunkt

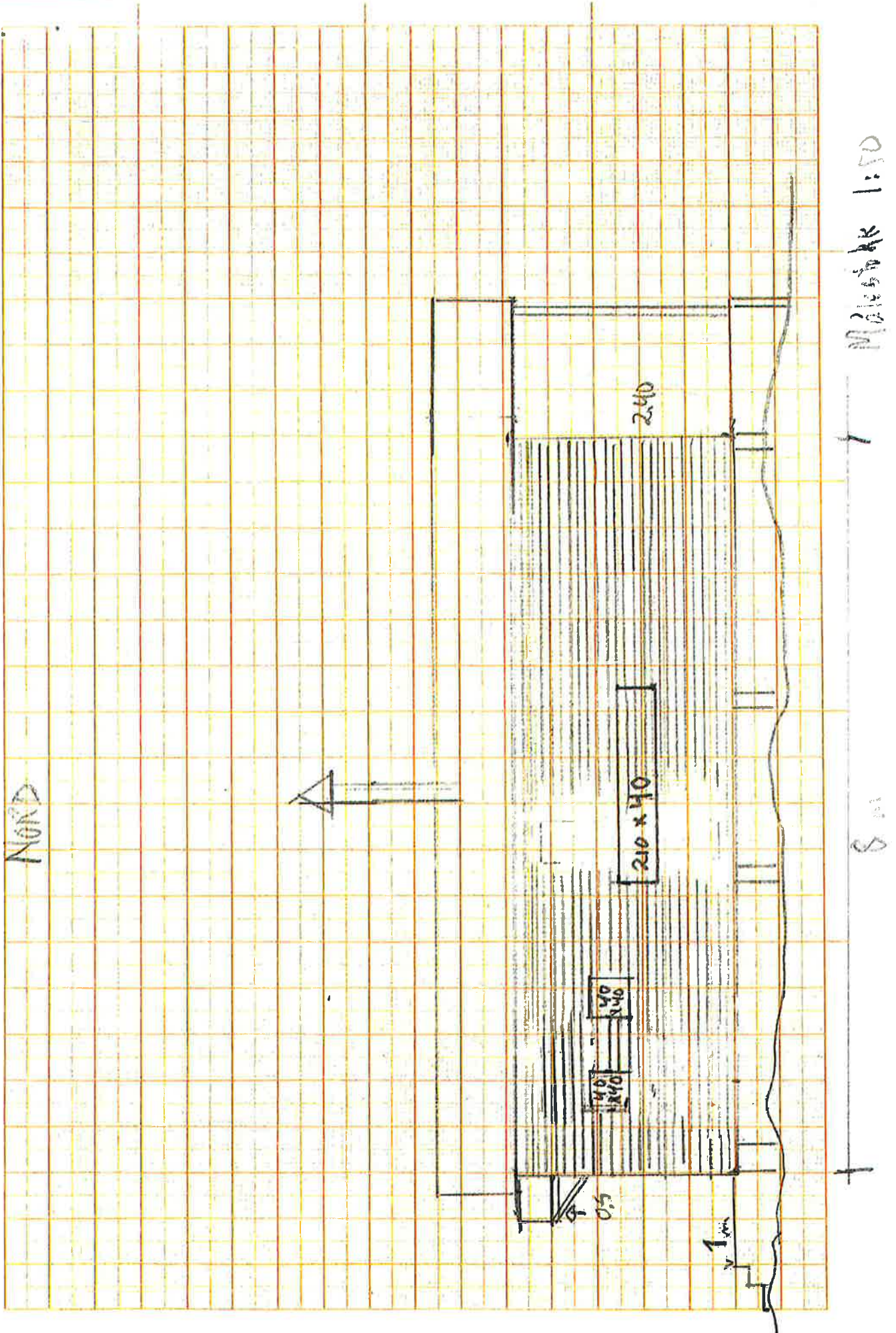


Fasade vest



Målestokk 1:50





NORD



210 x 40

240

40

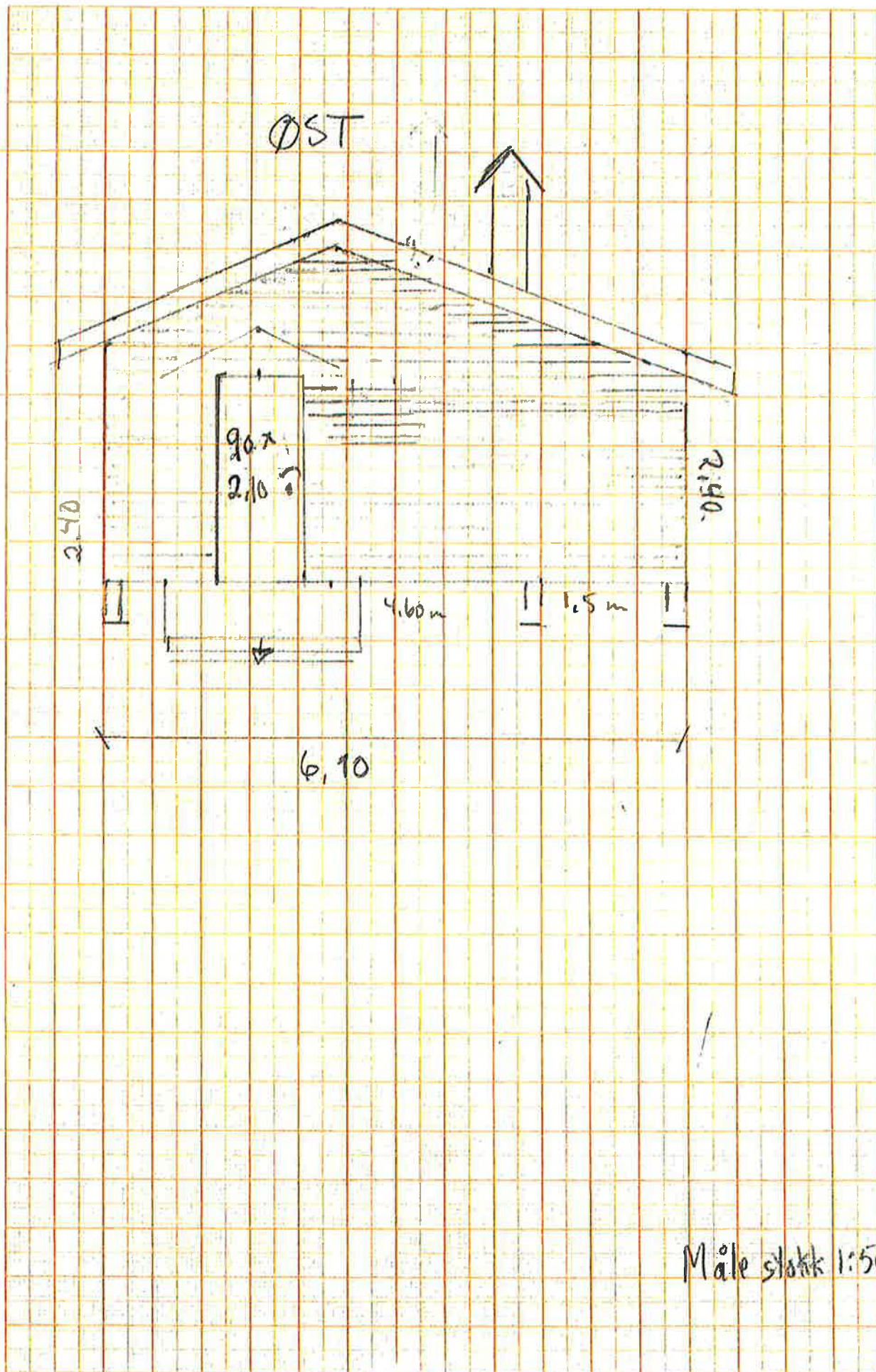
40

0.5

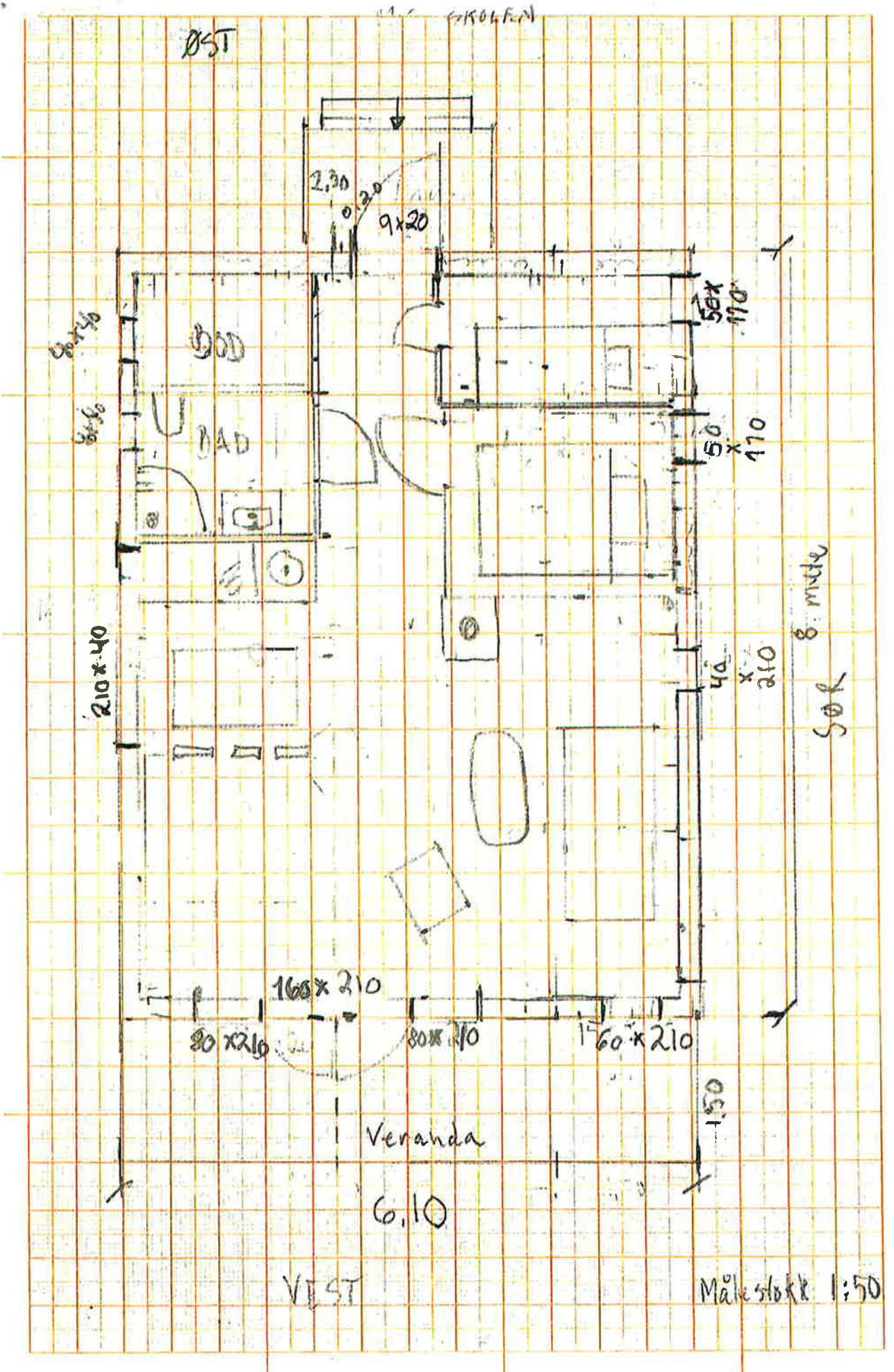
1 m

8 m

1:50



NORD





0 10 20 30m
 Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 16.02.2023 09:51
 Elendomsdata verifisert: 16.02.2023 09:49

GÅRDSKART 5413-99/8/0
 Tilknyttede grunnelendommer:
 99/8/0



NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIØKONOMI

Mærkslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmærksbelte
	Produktiv skog *
	Annet mærkslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

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

AREALTALL (DEKAR)

28,6	
1,8	
5,4	35,8
<u>131,2</u>	<u>131,2</u>
127,4	
5,4	132,8
0,0	0,0
<u>299,8</u>	<u>299,8</u>

Kartet viser valgt type gårdskart for elendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på elendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

Elendomsgrenser

Driftsenterpunkt

Tomt 0,5 mål
 Hytte 48 m²

  Vis eiendommens adresse(r) ved utskrift Vis døde eiere ved utskrift

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												
ID	Måttkeftr	ID	Navn	Status	Adresse	Poststed	Rolle	Andel	Eiendommens adresse(r)				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/6	F-051045	ROLNESS KJARTAN	Bosatt (Ø)	FUGLEBERGVÆIEN 24	9450 HAMNVIK	Hjemmelshaver (H)	1/1	Fuglebergvæien 24				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/7	F-230241	LIND ROLLEIV OLAV	Bosatt (Ø)	RØSS YNGVEGEN 5	9102 KVALØYSLETTA	Hjemmelshaver (H)	1/1	Fuglebergvæien 5				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/34	F-061059	SØRENSEN BRITT WENICHE	Bosatt (Ø)	ANDSLETTVEIEN 9	9415 HARSTAD	Hjemmelshaver (H)	1/2	Fuglebergvæien 31				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/34	F-050858	SØRENSEN GEIR ARNE	Bosatt (Ø)	Postboks 29, 9171 LONGYEARBYEN	9171 LONGYEARBYEN	Hjemmelshaver (H)	1/2	Fuglebergvæien 31				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/43	F-270964	MARJUSSEN KURT TORE	Bosatt (Ø)	SOLSTRANDVEGEN 371	9020 TRONSDALEN	Hjemmelshaver (H)	1/1	Fuglebergvæien 43				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/49	F-120844	JENSEN KYRRE JAN	Bosatt (Ø)	SOLHEIMVEIEN 26	9415 HARSTAD	Hjemmelshaver (H)	1/2	Fuglebergvæien 45				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/49	F-051147	KVALHEIM ANNE MARGRETHE	Bosatt (Ø)	GRØNNLIVEIEN 5 A	9409 HARSTAD	Hjemmelshaver (H)	1/2	Fuglebergvæien 45				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/95	F-250749	HANSEN EVA HENNIE	Bosatt (Ø)	Havnevegen 161	7550 HOMMELVIK	Hjemmelshaver (H)	1/1	Fuglebergvæien 37				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/102	S-959469792	IBESTAD KOMMUNE	Bosatt (Ø)	Koppavika 7	9450 HAMNVIK	Hjemmelshaver (H)	1/1	Fuglebergvæien 15				
<input checked="" type="checkbox"/>	5413-99/112	F-191245	LIND TORVALL ARNE	Bosatt (Ø)	CARL BERTHEUSSENS VEG 26	9020 TRONSDALEN	Hjemmelshaver (H)	1/1					


Hamnvik - Post 1 Butikk

Jaker Hamnvik
Postboks 70
9451 Hamnvik
Org.nr. 913011135 NVA
Salsskvittering

Ant.	Varetekst	Beløp NVA
*	1 Rek Sniå anne margrethe kvalheim grønnlivøien 5a 9409 HARSTAD Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100578NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå eva hennie hansen hamnvegen 16? 7850 HOMMELVÅG Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100581NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå jan kyrre jensen solheimveien 26 9415 HARSTAD Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100595NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå kurt tura markussen solstrandveien 371 9020 TRØMSDALEN Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100604NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå kjersten rolness fuglebergetveien 24 9450 HAMNVIK Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100618NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå olav collett lind røstingsvegen 5 9102 KVALØYSLEIFA Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100621NO	kr 220,00 25%

*	1 Rek Sniå britt wenke sørnsen andsløttveien 9 9415 HARSTAD Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100635NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå turvall arne lind carl bertheussens veg 26 9020 TRØMSDALEN Vekt:0,018 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100649NO	kr 220,00 25%
*	1 Rek Sniå aair arne sørnsen postboks 29 9171 LØNGVEARBYEN Vekt:0,018 kg Destinasjon:Svalbard Nr.:R0945100666NO	kr 220,00 25%

Total kr 1 980,00

Kortbetaling kr 1 980,00

Mva sat 25% Grunnlag kr 1 584,00 Mva sum kr 396,00

* Solgt på vegne av Posten Norge AS

Org.Nr. 984661105 NVA

Bak: 14204184-546652

Resp.: 00

01/06/2023 10:33

Overf.: 961

BankAkkpt KJØP
Contactless NOK 1980,00
****1445-2 GODKJENT
Å10: 05780000021010
TVR: 0000048000
Ref.: 034933 009546 KAI

Bongnr. 47-127428-1-344436-1

Data Tid Kasse

01.06.2023 10:34:08 KASSE1

Signatur



047-127428-1-344436-1a

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
- 2 JUNI 2023	
Saknr.	Dek.nr.
Ark.kode:	Kartverket



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

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr. 5413	Gnr. 99	Bnr. 8	Fnr.	Kommune Ibestad Kommune
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

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

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h*	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
<input type="checkbox"/>	Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
<input type="checkbox"/>	Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/>	Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
<input type="checkbox"/>	Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver erlærådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/>	Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
<input type="checkbox"/>	Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/>	Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

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

3. Sakstype (se veiledning på side 2)	
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunnelendom
<input type="checkbox"/>	Anleggseiendom
<input type="checkbox"/>	Festegrund
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet	
<input type="checkbox"/>	Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
<input type="checkbox"/>	Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkeloven § 35
<input type="checkbox"/>	Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvisenten, eller dersom det er flere rekvisenter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Jan Gunnar Berg		Bygdaveien 1269	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	Hammvik	jangunb@online.no	997 90 758

7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester

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

8. Rekvisentens/rekvisentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
JAN GUNNAR BERG		BYGDAVEIEN 1269	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	HAMNVIK	jangunb@online.no	997 90 758
Dato	Signatur		
23/4-23	Jan. Gunnar Berg		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisenter benyttes eget ark

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



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00204-3	Arkivkode 99/8	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 18.07.2023
-----------------------	-------------------	------------------------	------------	---------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 99/8 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, komplett søknad mottatt her 18.07.2023. 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 **16.08.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00204**.

Saksopplysninger

<i>Søker/eier</i>	Jan Gunnar Berg
<i>Lokalisering</i>	Bygdaveien 1269, 9450 Hamnvik (gbnr. 99/8)
<i>Dagens bruk</i>	Det drives selvstendig jordbruksdrift på eiendommen.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på ca. 483 m ² dekar til fritidsformål.
<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.

Adr: Emma Olsens vei 1, Saksb.: Laura Bunse
9450 Hamnvik
Tlf: 77 09 90 00

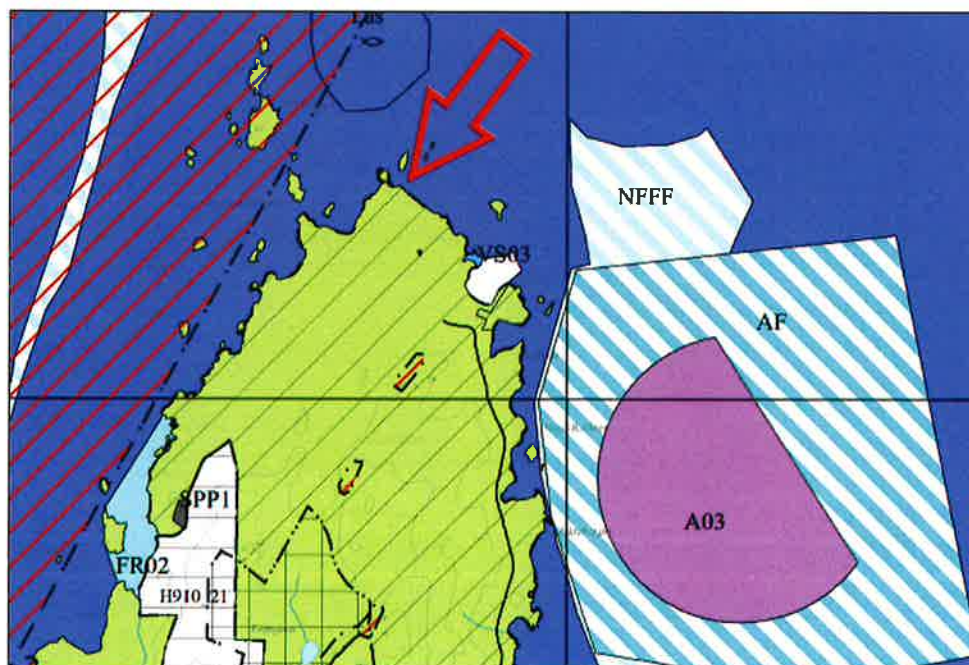
Tlf:

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

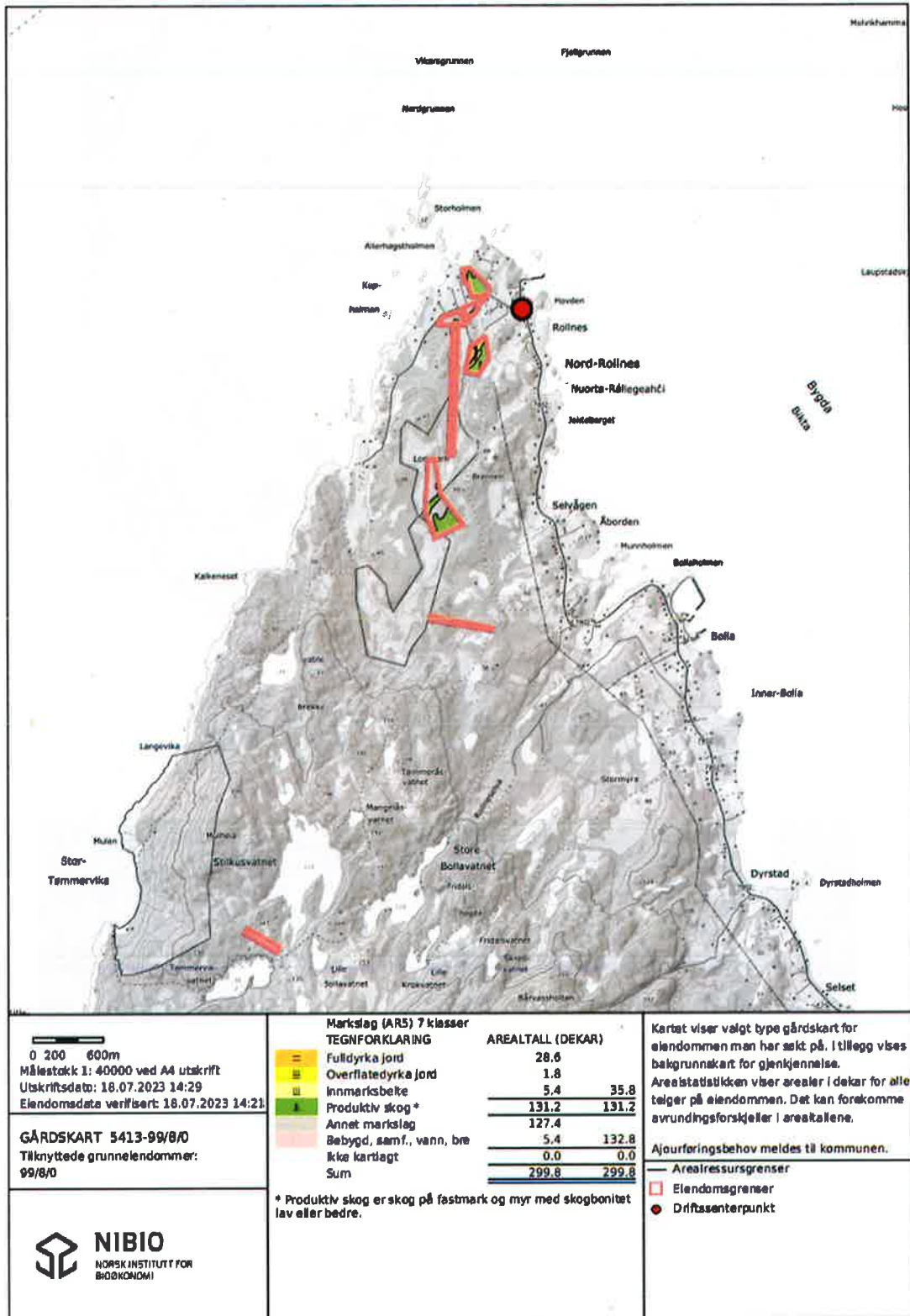
URL: www.ibestad.kommune.no
Epost: postmottak@ibestad.kommune.no



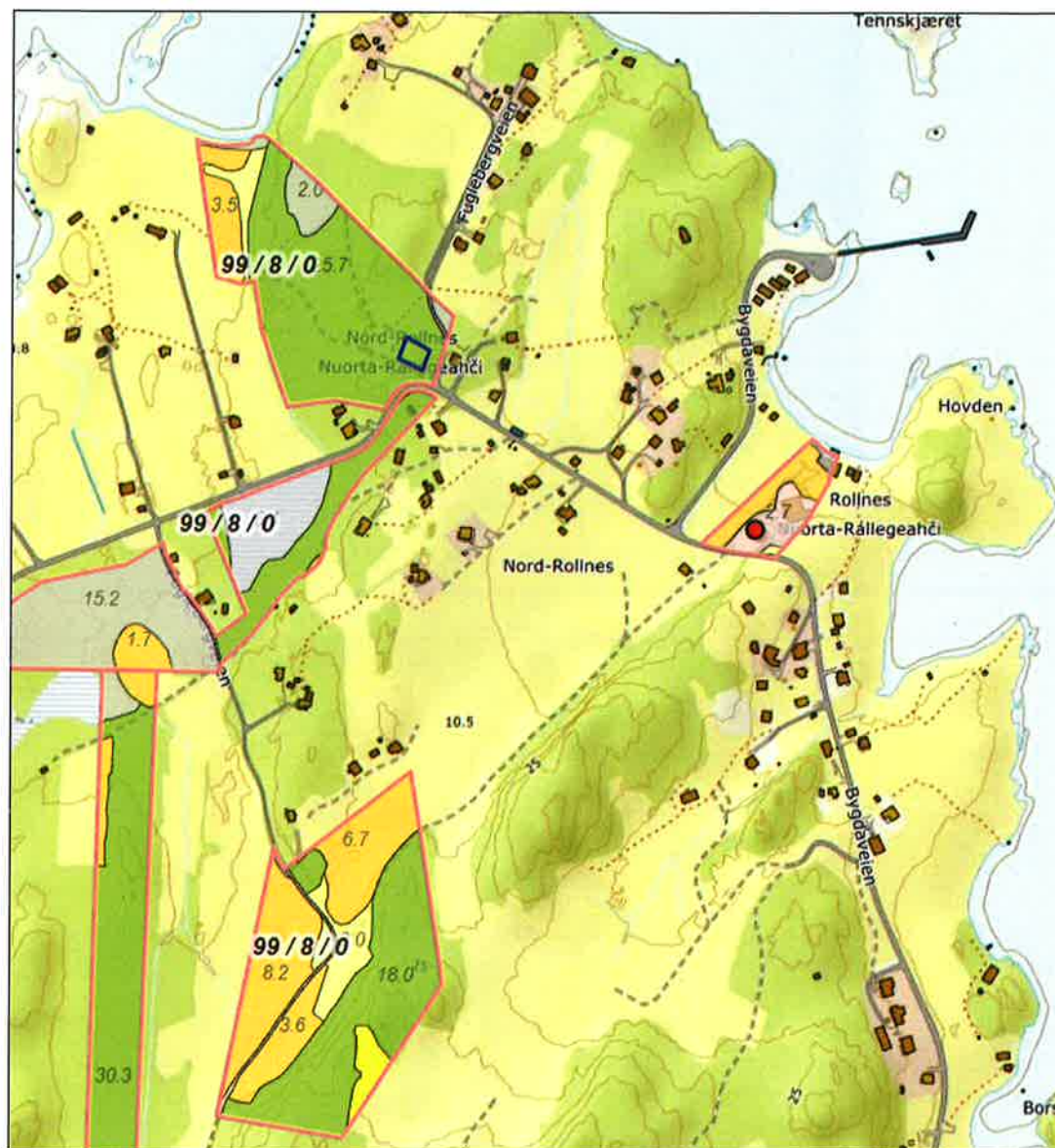
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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



Oversiktskart over landbrukseieendommen, med arealtall.



Omtrentlig plassering av omsøkte hyttetomt (blå linje)



Kart som fulgte med søknaden.

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 og skred, men innenfor aktsomhetsområde for marin leire.

Landbruk

Tiltaket kommer ikke inn på dyrka jord. Det kreves likevel et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis, da avgivereiendommen er en landbrukseiendom.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert 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 friluftsjntresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Eksisterende avkjørsel skal benyttes.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til privat vannverk. Privat avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

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

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven. Tiltaket kommer ikke inn på dyrka mark og er ikke til hinder for jordbruksdrift på eiendommen.

Omsøkte tomt ligger i direkte tilknytning til vei og annen spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Tiltaket er i tråd med kap. 8.1.2. i gjeldende arealplan om vilkår og retningslinjer for å tillate fritidsbebyggelse i LNF-områder.

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.



NVE
Norges vassdrags-
og energidirektorat

Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 22.08.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202311456-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.:

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gnr. 99, bnr. 8 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

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør



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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:

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

Vår dato:

08.08.2023

Vår referanse

2023/7005

Deres dato:

Deres referanse

23/00204

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIKTelefonnummer til saksbehandler
Lars Smeland, 78950403**Statsforvalterens uttalelse til søknad om dispensasjon for å etablere fritidsbolig under g/bnr. 99/8 på Nord-Rollnes – Nuorta-Rállegeahči**

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til søknad om dispensasjon for å etablere fritidsbolig under g/bnr. 99/8 på Nord-Rollnes – Nuorta-Rállegeahči i Ibestad kommune - Ivwárstáidiid suohkan med høringsfrist 16.08.2023.

Arealet er i kommuneplanens arealdel lagt ut til landbruks-, natur- og friluftslivsformål (LNF), der kun tiltak direkte knyttet til landbruk, natur eller friluftsliv kan tillates. Tillatelse til tiltaket krever derfor dispensasjon.

Kommuneplanens arealdel for Ibestad kommune har i planbestemmelse § 8.1.2 retningslinjer og vilkår for å tillate fritidsbebyggelse i LNF-områder. Der sies det innledningsvis at *«Det skal legges til grunn en restriktiv praksis ved etablering av ny fritidsbebyggelse som ikke er hjemlet i plan. Ved vurdering av dispensasjon skal det legges vekt på samfunnsinteresser.»*

Vilkårene for å gi dispensasjon

Det er kommunen som planmyndighet, som må vurdere om vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2. Vurderingene av om vilkårene er oppfylt, må framgå av saksframlegg/dispensasjonsvedtak.

Statsforvalterens ansvarsområder og vurdering av saken

I denne saken er det hensynet til LNF-interessene og samfunnsikkerhet, som blir utfordret av ansvarsområdene til Statsforvalteren.

I kommuneplanens arealdel har kommunen sagt at den vil legge en restriktiv praksis til grunn ved søknader om ny fritidsbebyggelse som ikke er hjemlet i plan. Nord-Rollnes – Nuorta-Rállegeahči er relativt tett bebygd med boliger og fritidsboliger, og det ville vært hensiktsmessig om kommunen i arealdelen hadde avklart hvilke områder den ønsker å åpne for ny fritidsbebyggelse. Vi registrerer at det ikke er lagt ut noen områder for utbygging på Nord-Rollnes – Nuorta-Rállegeahči. Det er uheldig om all utbygging skjer gjennom dispensasjoner.

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

Kommunen er klar over at det omsøkte arealet ligger i et aktsomhetsområde for marin leire, jf. NVE Atlas. Det må derfor vurderes om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser. Den geotekniske vurderingen og ev. nødvendige undersøkelser, må gjennomføres før det kan gis tillatelse til tiltaket. Prosedyren beskrevet i NVE-veileder nr. 1/2019 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* må følges, jf. [Kvikkleireveileder](#). Det er kommunen, som ansvarlig myndighet, som må påse at de vurderingene som blir gjort i saken, er tilstrekkelige.

Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen (e.f.)
leder for planseksjonen

Lars Smeland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Troms og Finnmark fylkeskommune

Fylkeshuset, Postboks 701

9815 VADSØ



Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

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

Ibestad kommune

DIN ČUJ. / DERES REF: BEAIVI / DATO:
23/00204 16.08.2023

MIN ČUJ / VÅR REF: ÁŠŠEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
23/4343 Stine Barlindhaug

Laura Bunse
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 99/8 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark/

Vi viser til deres brev av 18.06.2023.

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 vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlinhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 16.08.2023
Dok.nr: 23/09804-4
Deres ref:
Saksbehandler: Andreas Einevoll

Laura Bunse

Fylkeskommunens midlertidige uttalelse og melding om befaring - Søknad om dispensasjon - Fradeling av eiendom og oppføring av fritidshus - gbnr. 99/8 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 18.07.2023 med svarfrist 16.08.2023. Seksjon for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saken gjelder en søknad om dispensasjon for å fradele en parsell på ca. 483 m² til fritidsformål fra eiendom gbnr. 99/8 på Nord-Rollnes i lbestad kommune. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål og det søkes om dispensasjon fra gjeldende formål.

Kulturarv

Avdeling for kulturarv har behov for å gjennomføre en befaring av eiendommen før tiltaket igangsettes. Etter vår vurdering er det potensial for hittil ukjente kulturminner innenfor det omsøkte området. I nærområdet er det tidligere registrert automatisk freda kulturminner jf. Lov om kulturminner av 1978 §4. Det dreier seg om en gravhaug fra jernalder (kulturminne id. 27190-1), og en rekke løsfunn.

Befaringen vil sannsynligvis bli gjennomført i høst. Kostnadene vil bli dekket av fylkeskommunen da dette er et mindre privat tiltak.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.

Vurdering og anbefaling

lbestad kommune har nylig hatt forslag til ny kommuneplans arealdel på høring. Vi stiller spørsmål ved hvorfor kommunen nå velger å behandle aktuelle søknad som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel fremfor å ta denne med i prosessen med revisjon av kommuneplanens arealdel, hvor det tas stilling til hvilke områder kommunen ønsker å åpne for ny fritidsbebyggelse.

Fylkeskommunen har ellers, ut fra våre berørte fagområder, ingen vesentlige merknader til søknaden.

Vi minner om at dispensasjonen ikke kan ferdigbehandles før vi har gitt endelig uttalelse etter gjennomført befaring.

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødvén
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Andreas Einevoll
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK TROMSØ



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

Kulturav Troms

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 11.09.2023
Dok.nr: 23/09804-7
Deres ref:
Saksbehandler: Ragnhild Myrstad

Uttalelse om kulturminner vedr. søknad dispensasjon - fradeling av eiendom og oppføring av fritidshus - gbnr. 99/8 - lbestad kommune

Vi viser til brev fra kommunen av 18.07.23 og vårt brev av 16.08.23 der Troms og Finnmark fylkeskommune meldte befaring av det omsøkte området.

Området er nå befart av arkeologer fra TFFK, avdeling for kulturav. Tomten var allerede planert ut da arkeologer kom på befaring og evt. strukturer på overflaten og kulturlag like under torven var fjernet.

Det er svært uheldig at tiltakshaver tilrettelegger tomten før fylkeskommunen ha gitt endelig uttalelse. Arkeologene så gjennom massene på overflaten, men kunne ikke observere gjenstander som var fra eldre aktivitet og bosetting.

Vi ber om at kommunen i fremtidige saker gir tydelig melding til tiltakshaver om at det ikke er tillatt å gjøre inngrep i omsøkt område før det er gitt dispensasjon og alle høringsinstanser har gitt sin uttalelse.

Like nord og øst for den omsøkte tomten ble det registrert spor etter 2.verdenskrig. Bl.a. ligger det en overgrodd bunkers kloss inntil (se vedlagt kart).

Kommunen har ansvar for kulturminnene fra nyere tid. Vi vil anbefale at kulturminnene fra denne tidsepoken blir dokumentert og ivaretatt i fremtidige planer.

Dersom nye bygninger skal ligge i nærheten av tradisjonell bebyggelse på stedet, er det viktig med tilpasning når det gjelder materialbruk, takvinkler, fargesetting o.l. Det må også tas hensyn til kulturlandskapet ved plassering av nye bygninger i terrenget. Utover dette har vi ikke noen merknader til søknaden.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til egen uttalelse fra Sametinget.

Med hilsen

Monica Dahl
Fylkeskonservator

Ragnhild Myrstad
Konservator

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
nordrollneskrigsminner
nordrollnes, planering

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET
Areal- og samfunnsplanlegging Troms, Andreas Einevoll





Arkivsak-dok. 23/00277-11
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 87/22

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på ca. 1081 m² til boligformål, jf. jordlovens §§ 9 og 12. Arealet består av ca. 0,5 da fulldyrka jord og 0,5 da bebygd areal. Dette vil ikke påvirke landbrukseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

Det settes som vilkår at søkers boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22, slik at boligen på gbnr. 87/63 blir nytt våningshus på landbrukeiendommen.

Søker må ettersende skjema «Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter» senest innen torsdag, 05. oktober 2023, slik at sammenslåing kan føres i matrikkelen samtidig med oppmåling av tomta i uke 42.

2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
3. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling på vilkår er gitt, faller samtykket bort.
4. Iverksetting av tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 87/22.

Kort beskrivelse av saken

Det er opprinnelig søkt om fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på 865 m² til boligformål. Dette ville gitt en uhensiktsmessig tomteutforming og størrelse. I høringsbrevet har Ibestad kommune foreslått ny tomtegrense, slik at parsellen som fradeles får et areal på ca. 1200 m². I nytt kart fra søker av 31.08.2023, er dette arealet justert til ca. 1081 m². Dette av hensyn til deponering av snø på vinteren. Søkers forslag av 31.08.2023 vil fremdeles sikre god tomteutforming og størrelse, og justeringen i areal er så liten at det ikke var nødvendig med ny høringsrunde.

Iht. veiledning gitt av kommunen i vårt foreløpige svar av 02.08.2023, er søker inneforstått med at tilgrensende boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22 og blir det nye våningshuset på gbnr. 87/22.

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

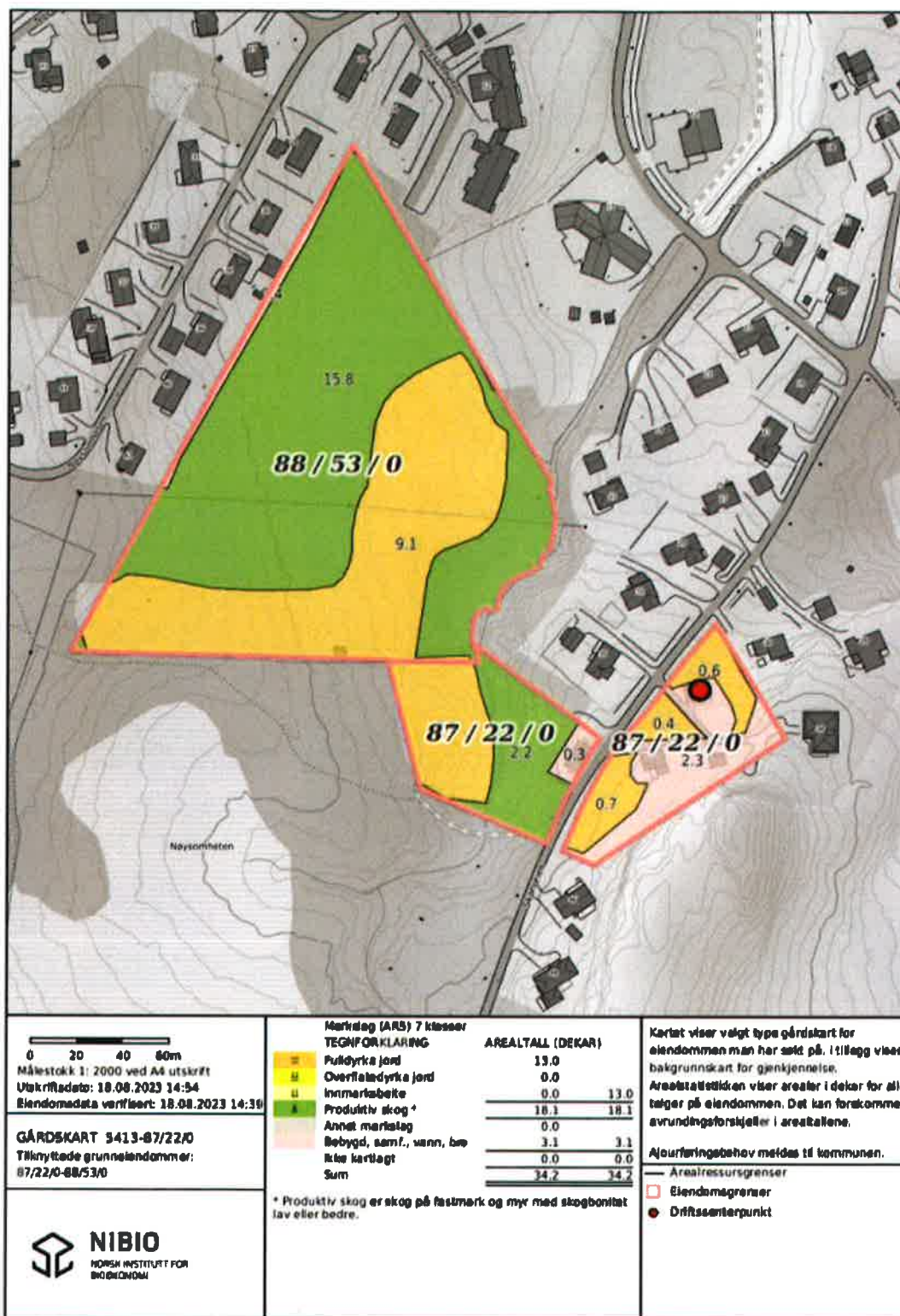
Området er i kommuneplanens areadel avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), og det må søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak (se neste sak).

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

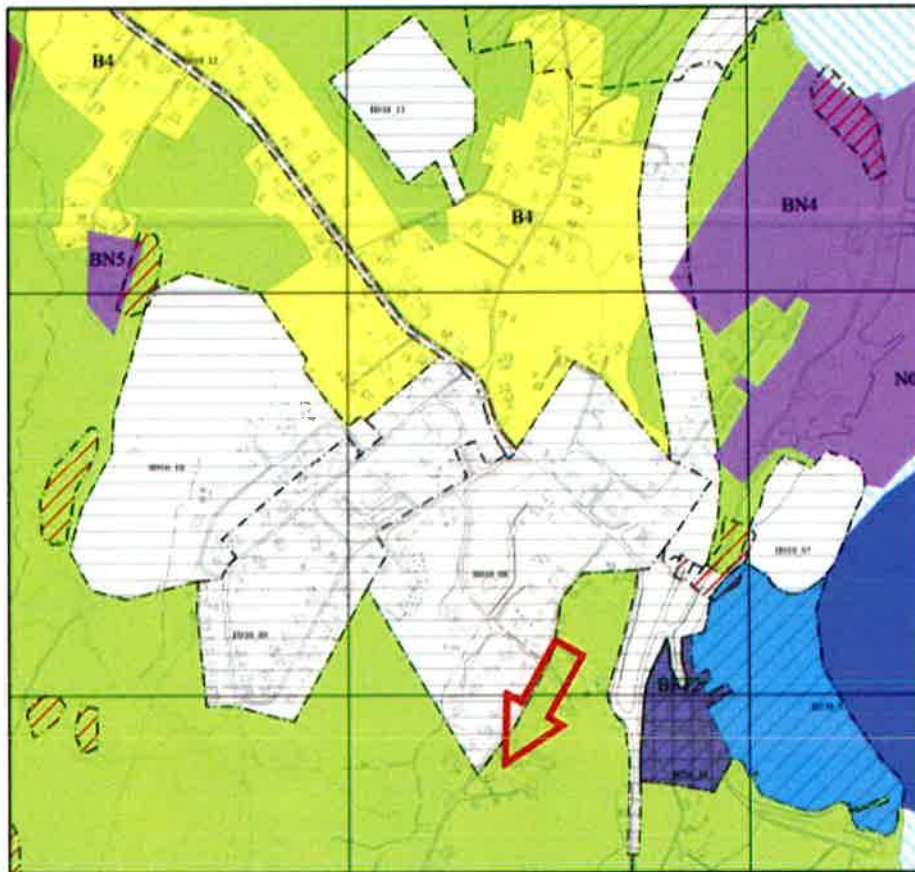
Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 87/22 ligger i Skarveien i Hamnvik, og danner en driftsenhet etter jordloven sammen med gbnr. 88/53. Driftsenheten har et samlet areal på 34,2 dekar. Dette fordeler seg på 13 da fulldyrka jord, 18,1 da produktiv skog og 3,1 bebygd areal. Eiendommen er bebygd med våningshus, to garasjer/anneks og fjøs. Dyrka mark er bortleid til et landbruksforetak på skriftlig leieavtale.

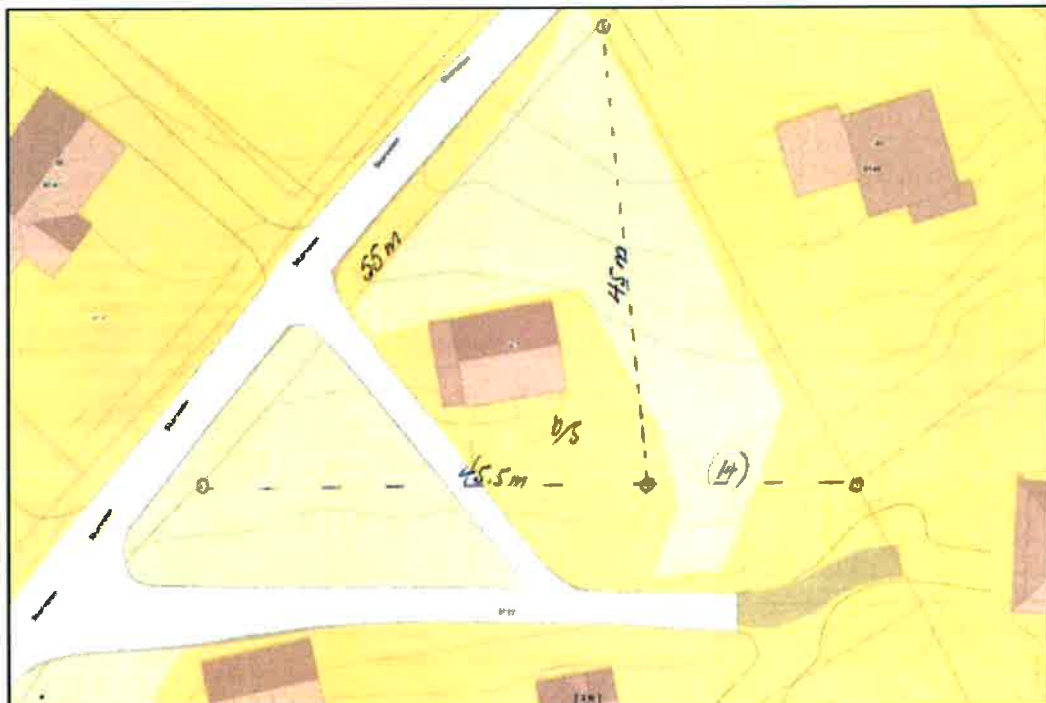
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF).



Oversiktskart over landbrukselendom/driftsenheten gbnr. 87/22, bestående av grunneiendommene gbnr. 87/22 og 88/53, med samlede arealtall.



Utsnitt fra plankart for Hamnvik. Grønt område er avsatt til LNF, gult område er avsatt til bolig og hvite områder er detaljregulert.



Kart som fulgte med søknaden som viser opprinnelig omsøkte parsell med et areal på ca.865 m².



I høringsbrevet har Ibestad kommune foreslått ny tomtegrense, slik at parsellen som fradeles får et areal på ca. 1200 m². Dette for å sikre mer hensiktsmessig tomteutforming og størrelse.



Nytt kart fra søker av 31.08.2023. Arealet er justert til ca. 1081 m². Dette av hensyn til deponering av snø på vinteren. Søkers forslag vil fremdeles sikre god tomteutforming og størrelse.

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 etter jordloven

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, matsikkerhet og økt selvforsyningsgrad er en nasjonal interesse og et landbrukspolitisk hovedsatsingsområde. Dyrka og dyrkbar jord skal ha et strengt vern. Jordvernmålet er forsterket i regjeringens oppdaterte jordvernstrategi, og det nasjonale målet er at den årlige omdisponeringen skal være redusert til 2000 dekar^{1,2,3}.

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 jordbruksområde⁴.

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. 121 S (2022–2023). *Endringer i statsbudsjettet 2023 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppjøret 2023)*. Tilgjengelig fra:

https://www.regjeringen.no/contentassets/5702218c68064c3d91694dabdb22edee/prop_121_s_20222023_lmd_korr02_vedl_09.pdf

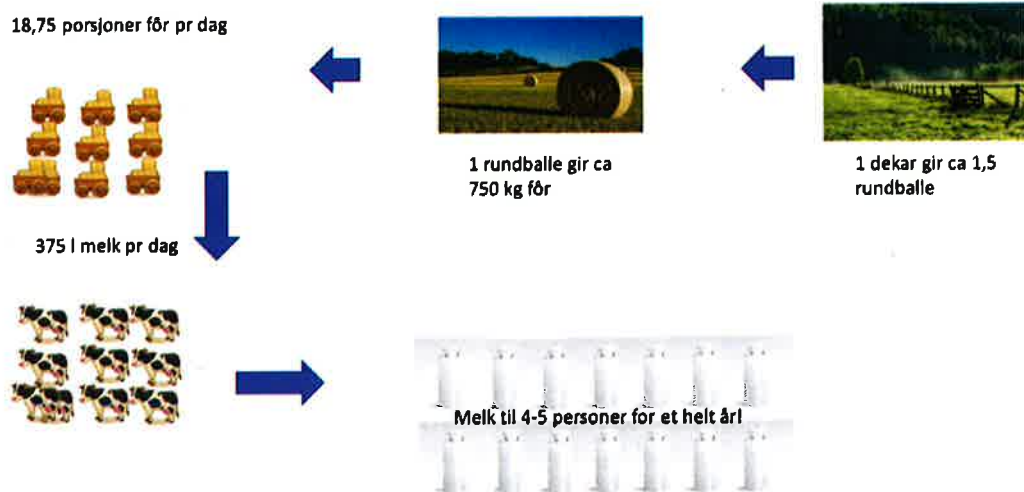
² Hurdalsplattformen for en regjering utgått fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet 2021 – 2025. Tilgjengelig fra:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/hurdalsplattformen/id2877252/>

³ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027. Tilgjengelig fra: [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no)

⁴ 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 driftsenheten/landbrukseiendommen, bestående av grunneiendommene gbnr. 87/22 og 88/53, er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruskdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Under forutsetning at søkers boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22, slik at boligen på gbnr. 87/63 blir nytt våningshus på landbrukseiendommen, vil omsøkte fradeling kun berøre en liten del av eiendommens ressursgrunnlag.

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

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og

mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Den aktuelle eiendommen ligger i LNF-område, men ikke innenfor kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00277-12
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 87/22

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus på gbnr. 87/22 med et areal på ca. 1081 m², jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, settes det som vilkår at søkers boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22, slik at boligen på gbnr. 87/63 blir nytt våningshus på landbrukseiendommen. Søker må ettersende skjema «Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter» senest innen torsdag, 05. oktober 2023, slik at sammenslåing kan føres i matrikkelen samtidig med oppmåling av tomta i uke 42.

Da vil fordelene med å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene da det opprinnelige våningshuset på gbnr. 87/22 kan benyttes som bolig av andre, i et attraktivt boligområde i Hamnvik sentrum, i umiddelbar tilknytning til området som i kommuneplanens arealdel er detaljregulert til boligformål.

Samtidig vil driftsenheten på gbnr. 87/22 styrkes ved at eiendommen får et større, oppgradert våningshus.

Hensynene til kulturlandskap blir bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 87/22 fradeles og kan oppgraderes, ivaretas og benyttes som bolig av andre.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen kort tid.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Søknad om dispensasjon
3. Kart
4. Nye kart av 31.08.2023
5. Kvitteing for nabovarsel
6. Opplysninger gitt i nabovarsel
7. Krav om matrikulering
8. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
9. Høringsuttalelse fra NVE
10. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
11. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
12. Høringsuttalelse fra Sametinget

Kort beskrivelse av saken

Det er opprinnelig søkt om fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på 865 m² til boligformål. Dette ville gitt en uhensiktsmessig tomteutforming og størrelse. I høringsbrevet har lbestad kommune foreslått ny tomtegrense, slik at parsellen som fradeles får et areal på ca. 1200 m². I nytt kart fra søker av 31.08.2023, er dette arealet justert til ca. 1081 m². Dette av hensyn til deponering av snø på vinteren. Søkers forslag av 31.08.2023 vil fremdeles sikre god tomteutforming og størrelse, og justeringen i areal er så liten at det ikke var nødvendig med ny høringsrunde.

Iht. veiledning gitt av kommunen i vårt foreløpige svar av 02.08.2023, er søker inneforstått med at tilgrensende boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22 og blir det nye våningshuset på gbnr. 87/22.

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

Området er i kommuneplanens areadel avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), og det må søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2.

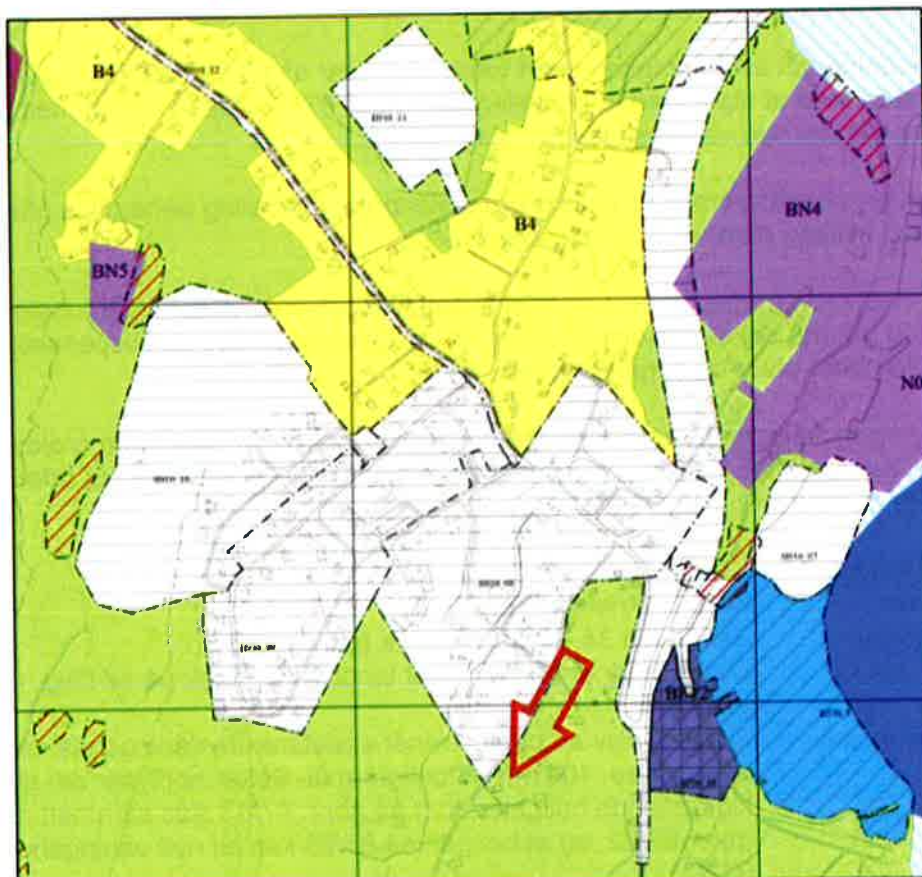
Dispensasjon fra kommuneplanens areadel krever positivt vedtak etter jordloven. Delingstillatelse etter plan- og bygningsloven krever både positivt vedtak etter jordloven og innvilget dispensasjon.

Fakta i saken

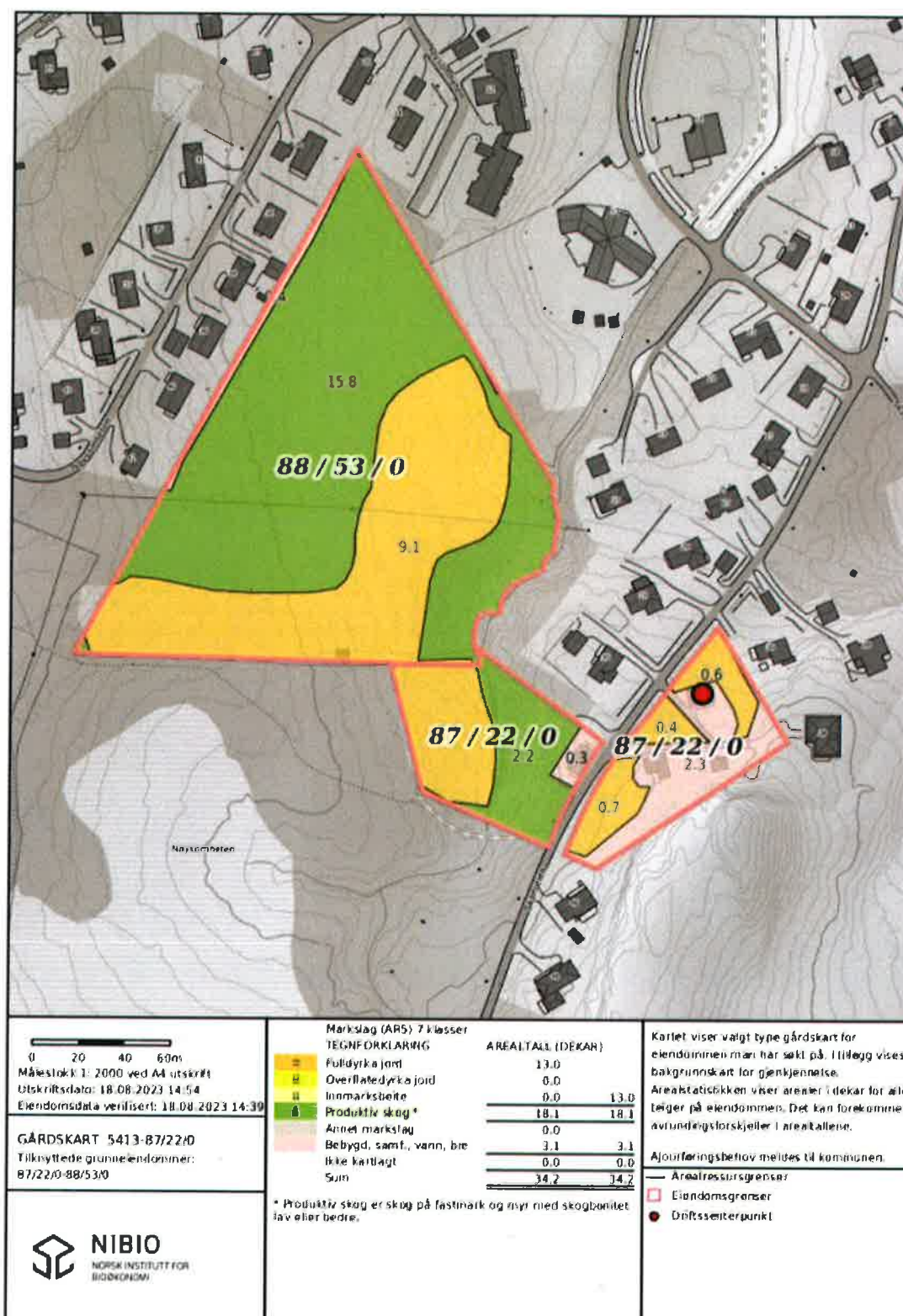
<i>Søker/eier</i>	Knut H. Kristensen
<i>Lokalisering</i>	Skarveien 34, 9450 Hamnvik (gbnr. 87/22)
<i>Dagens bruk</i>	Dyrka mark er bortleid til et landbruksforetak på skriftlig leieavtale.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på ca. 1081 m ² til boligformål. Søker opplyser om at hans tilgrensende boligeiendom på gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22, og at boligen på 87/63 kan bli nytt våningshus på 87/22.
<i>Planstatus</i>	LNF.



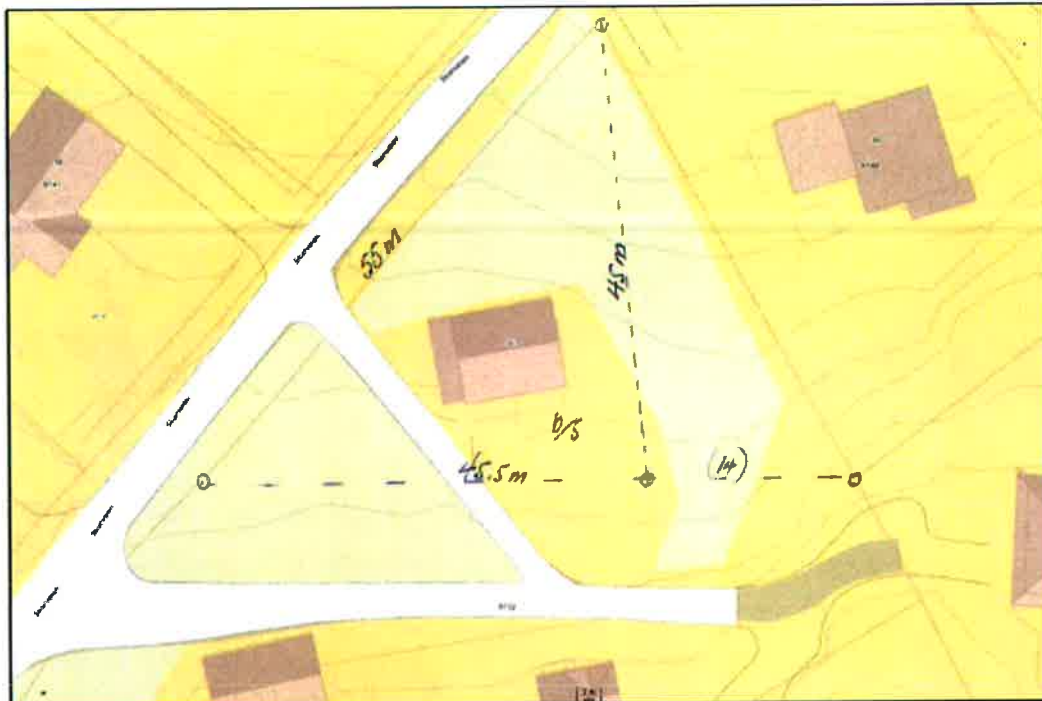
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Utsnitt fra plankart for Hamnvik. Grønt område er avsatt til LNF, gult område er avsatt til bolig og hvite områder er detaljregulert.



Oversiktskart over landbrukseiendom/driftsenheten gbnr. 87/22, bestående av grunneiendommene gbnr. 87/22 og 88/53, med samlede arealtall.



Kart som fulgte med søknaden og som viser omsøkte parsell med et areal på ca. 865 m²



Kart med forslag til endret tomtestørrelse og plassering fra Ibestad kommune, for å sikre hensiktsmessig tomteutforming og en tomtestørrelse på ca. 1200 m², noe som er i samsvar med øveige boligeiendommer i området. Tilgrensende boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med landbrukseiendom gbnr. 87/22 og blir det nye våningshuset.



Nytt kart fra søker av 31.08.2023. Arealet er justert til ca. 1081 m². Dette av hensyn til deponering av snø på vinteren. Søkers forslag vil fremdeles sikre god tomteutforming og størrelse.

Lovgrunnlag

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

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

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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

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

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.

Vurdering

Naturmangfold

Det er registrert en rødlista art (gråfink) på naboeiendommen. Utover det er det ikke registrert særskilte naturverdier i det aktuelle området. Tiltaket kommer ikke i konflikt med naturverdiene i området, da det kun søkes om fradeling og sammenslåing, ikke om nybygging eller andre markinngrep.

Naturfare

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

Landbruk

Gbnr. 87/22 danner en landbrukseiendom/driftsenhet etter jordloven, sammen med gbnr. 88/53. Det søkes om fradeling av en parsell til boligformål rundt eksisterende våningshus på gbnr. 87/22, med et areal på ca. 1081 m². Omsøkte parsell kommer delvis inn på fulldyrka jord (0,5 dekar). Iht. veiledning gitt av kommunen i vårt foreløpige svar av 02.08.2023, er søker innforstått med at tilgrensende boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22 og blir det nye våningshuset på gbnr. 87/22.

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

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i lbestad kommune. Den foreløpige vurderingen er at delingstillatelse kan gis, forutsatt at boligen på gbnr. 87/63 blir det nye våningshuset på gbnr. 87/22.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet til omsøkte tiltak.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsjnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket gir ikke ny/ændret atkomst. Våningshuset som søkes fradelt på egen tomt, har etablert adkomst til kommunal vei.

Miljø

Uændret. Våningshuset som søkes fradelt er tilkoblet privat vann og offentlig avløpsanlegg.

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.

Den aktuelle eiendommen ligger i LNF-område, men ikke innenfor kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.



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.

IBESTAD KOMMUNE
 Avd. _____ Saksnr. _____
02 AUG. 2023
 Saksnr. _____
 Ja Nei
 Ja Nei

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

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

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

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

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?

Ja Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 87	Bnr. 22	Festenr.	Seksjonanr.	Bygningsnr.	Bollgnr.	Kommune IBESTAD
	Adresse SKARVEIEN 34				Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK	
Tiltakets art	Mindre tiltak til babygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Beskriv med egne ord hva du skal gjøre					
	<input type="checkbox"/>	TRAFIKK AV BOLIGHUS					

Arealdisponering

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	193		193				
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering

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

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig uretts som 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 checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" 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"/> Avløpsystem <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* * Beskriv <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vannførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/Innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksteriør/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"/>
Rekvirasjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn KNUT KRISTENSEN	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Adresse SKARVEIEN 3 B	Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK
Dato 26/6	Underskrift 	E-post knut.k.kristensen@gmail.com
Gjenles med blokkbokstaver. KNUT KRISTENSEN		Eventuelt organisasjonsnr.

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

DISPENSASJON

februar 2021

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
15 AUG. 2023	
Saksnr.	Dek.nr.
Ark.kode:	

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr:.....*88*..... Bnr:.....*22*..... F.nr:..... S.nr:.....Adresse:.....*SKARVEIEN 34.*.....

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn:.....*Knut H. KRISTENSEN,*.....Tiltakshavers adresse:.....*SKARVEIEN 3B. 0450 HAMNVIK*.....

Kontaktperson:

Telefon dagtid:.....*02469419*..... Epost-adresse:.....*Knut.H.Kristensen@gmail.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:

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

februar 2021

DISPENSASJON

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

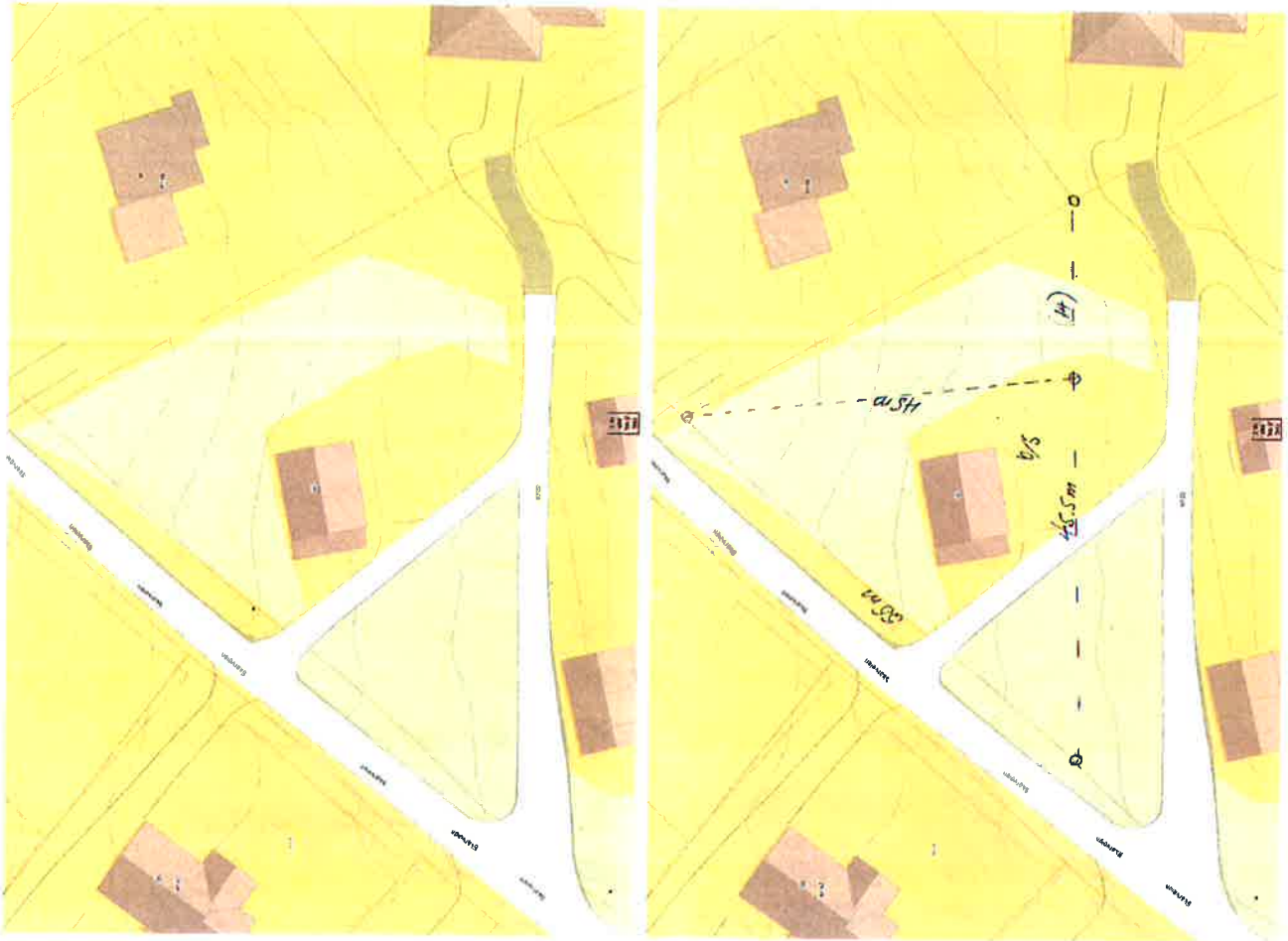
søknaden gjelder utskilling av tomt der
våningshuset på 88/22 står.
Huset/eiendommen er over tatt av meg
etter at mine brødre begge omkom i ulykke.
Den delen av gården som er oppdyrket
er på omlag 13 da. og har vært høstet
av Rino F. Dons siste 30 år. Avtalen
er også forlenget med 10 år.
Da jeg selv ikke er i stand til å ha
flere enheter som jeg må betale komm.
avgifter på ønsker jeg å selge boligen.
Det som fradeling av våningshus på 88/22
var min eiendoms/hus 87/03 slås sammen og
være nytt våningshus på eiendommen.

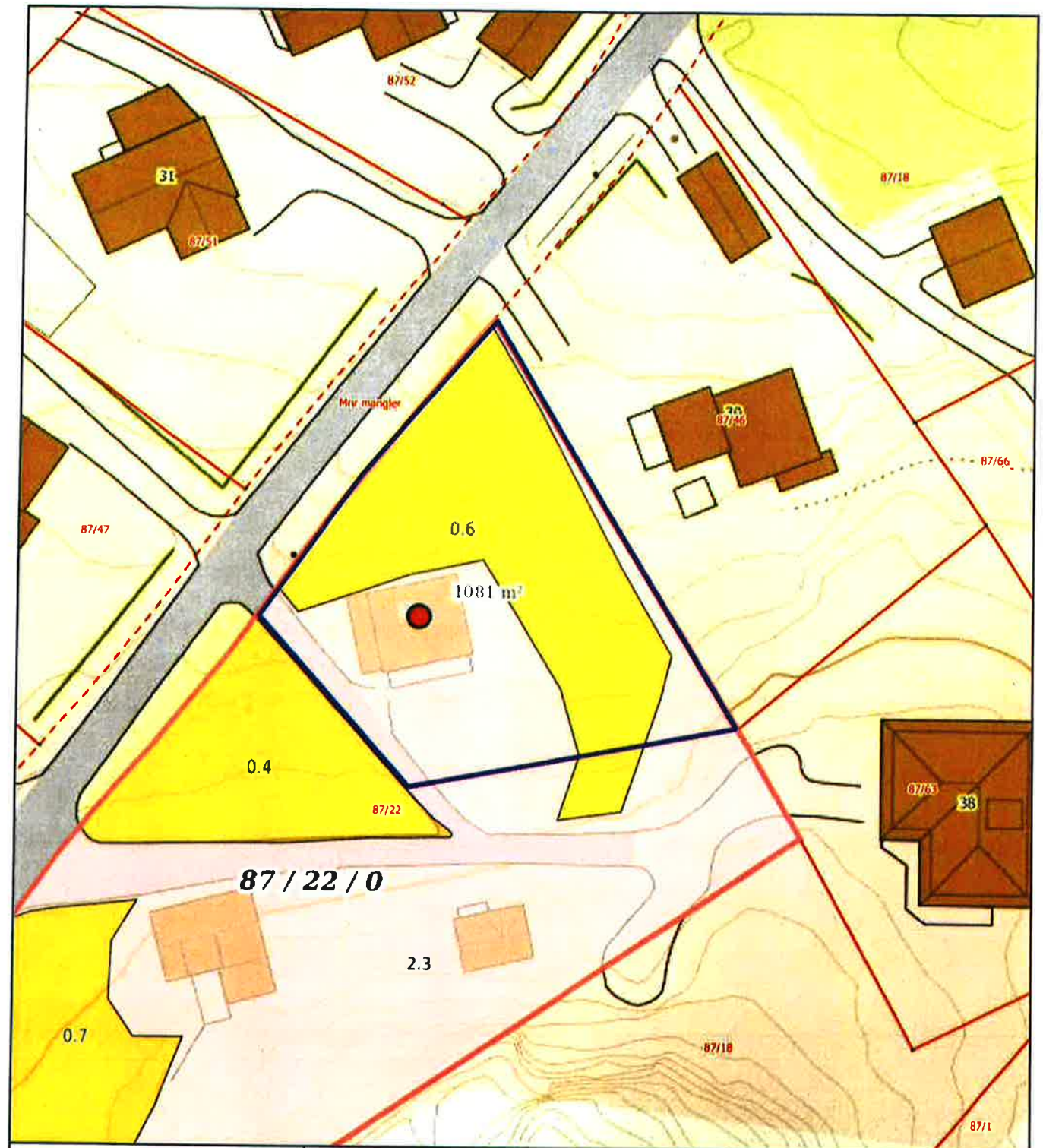
Signatur(er):

15/5-23. Dato og underskrift
tiltakshaver15/5-23 Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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





0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 31.08.2023 11:31

Eiendomsdata verifisert: 31.08.2023 11:27

GÅRDSKART 5413-87/22/0

Tilknyttede grunneiendommer:

87/22/0-88/53/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Mærkslag (ARS) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord



Overflatedyrka jord



Innmarksbeite



Produktiv skog *

Annet mærkslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

Fulldyrka jord	13.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	13.0
Produktiv skog *	18.1	18.1
Annet mærkslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	3.1	3.1
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	34.2	34.2

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

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 31.08.2023 11:31

Elendomsdata verifisert: 31.08.2023 11:27

GÅRDSKART 5413-87/22/0

Tilknyttede grunnelendommer:

87/22/0-88/53/0

**NIBIO**NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (ARS) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbelte
	Produktiv skog *

Annet markslag

Bebyggd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

13.0	
0.0	
0.0	13.0
18.1	18.1
0.0	
3.1	3.1
0.0	0.0
34.2	34.2

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Vedlegg C-	Side 1	av 1
---------------	-----------	---------



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.	Bygninganr.	Boignr.	Kommune
	87 22						IBESTAD
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	SKARVEIEN 34				9450	HAMNVIK	

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

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
87	46			LINE JENSEN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SKARVEIEN 30				HENRIK IBSENSV. 6E			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9007		TRONSO	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	2/8-23	Line Jensen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	2/8-23	Line Jensen		

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
84	46			TROND HANSEN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SKARVEIEN 30				KSEMURUN. 27			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9450		HAMNVIK	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		TH	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	24/6-23	Trond Han		

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
87	47			FRIDTJOF NORMANN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SKARVEIEN 35				SKARVEIEN 35			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9450		HAMNVIK	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	11/7-23	Fridtjof Norman	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	14/7-23	Fridtjof Norman		

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
87	51			ARNFINN FRANTZEN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
SKARVEIEN 31				SKARVEIEN 31			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
9450		HAMNVIK		9450		HAMNVIK	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	10/7	Arnfinn Frantzen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	10/7	Arnfinn Frantzen		

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.				Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Vedlegg nr.
C -

IBESTAD KOMMUNE

Avd.

Saksb. UB



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

15 AUG. 2023

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Saksnr.

23/00277

Dek.nr.

Ark.kode.

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
88	22			Skorveien 34	0250	Hammvik
Eier/fester				Kommune		
Annt H. Kristensen				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 type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Areaiplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -
---	--	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

gjelder deling/utskjevning tomt for bms som i dag er vanningskms på eiendom 88/22.

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltaksleder			
ANNT H. KRISTENSEN			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Annt H. Kristensen	annt.h.kristensen@gmail.com	92464479	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til

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

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

Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet

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

Underskrift

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

Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksleder
Hammvik	15/8-23	Annt H. Kristensen
		Gjentas med blokkbokstaver
		ANNT H. KRISTENSEN

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

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



Kartverket

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

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
5413	87	22		Ibestad
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

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

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h*	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
<input type="checkbox"/>	Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
<input type="checkbox"/>	Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/>	Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
<input type="checkbox"/>	Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/>	Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
<input type="checkbox"/>	Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/>	Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

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

3. Sakstype (se veiledning på side 2)		
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunneiendom	<input type="checkbox"/> Anleggselendom <input type="checkbox"/> Festegrund
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet		
<input type="checkbox"/>	Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))	

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
<input type="checkbox"/>	Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkeloven § 35
<input type="checkbox"/>	Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvirenten, eller dersom det er flere rekvirenter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Knut Kristensen		Skarveien 38	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	Hamnvik	knut.h.kristensen@gmail.com	99469419

7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester

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

8. Rekvirentens/rekvirentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Knut Kristensen		Skarveien 38	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	Hamnvik	knut.h.kristensen@gmail.com	99469419
Dato	Signatur		
26/6-23			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvirenter benyttes eget ark

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



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00277-3 Arkivkode: 87/22 Avd/Saksbehandler: / Deres ref: Dato: 18.08.2023

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 87/22 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, komplett søknad mottatt her 15.08.2023. 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 **15.09.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00277**.

Saksopplysninger

<i>Søker/eier</i>	Knut H. Kristensen
<i>Lokalisering</i>	Skarveien 34, 9450 Hamnvik (gbnr. 87/22)
<i>Dagens bruk</i>	Dyrka mark er bortleid til et landbruksforetak på skriftlig leieavtale.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus med et areal på ca. 865 m ² til boligformål. Søker opplyser om at hans tilgrensende boligeiendom på gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22, og at boligen på 87/63 kan bli nytt våningshus på 87/22.
<i>Planstatus</i>	LNF.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.

Adr: Emma Olsens vei 1, Saksb.: Laura Bunse
9450 Hamnvik
Tlf: 77 09 90 00

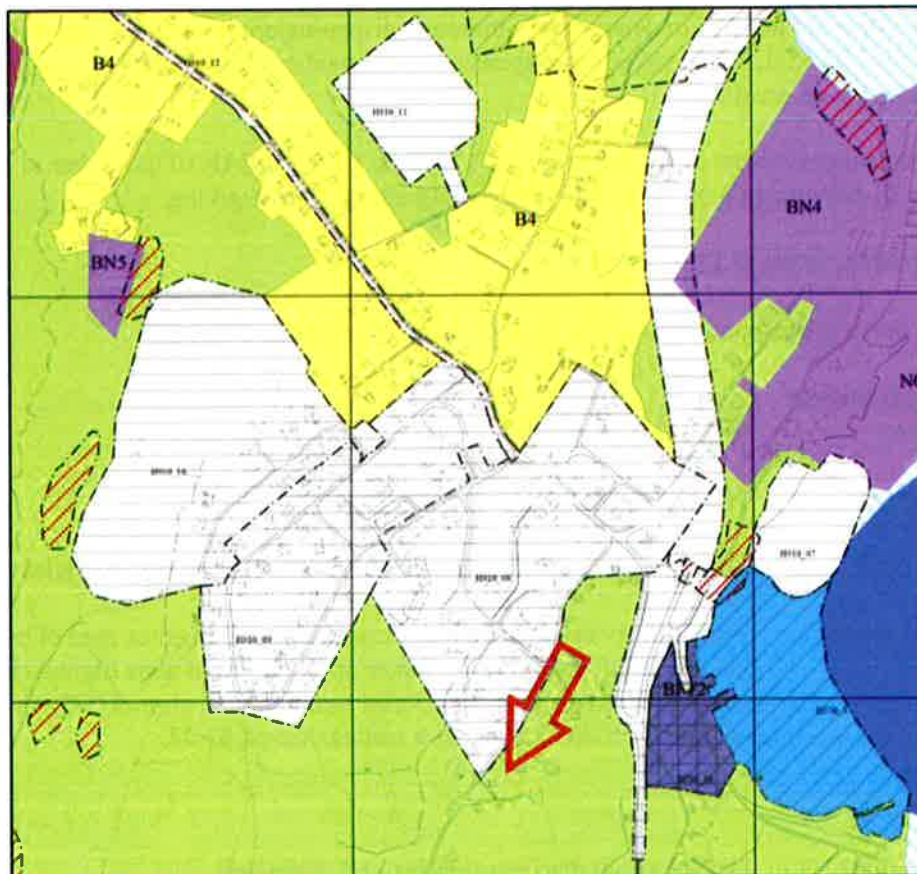
Tlf:

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

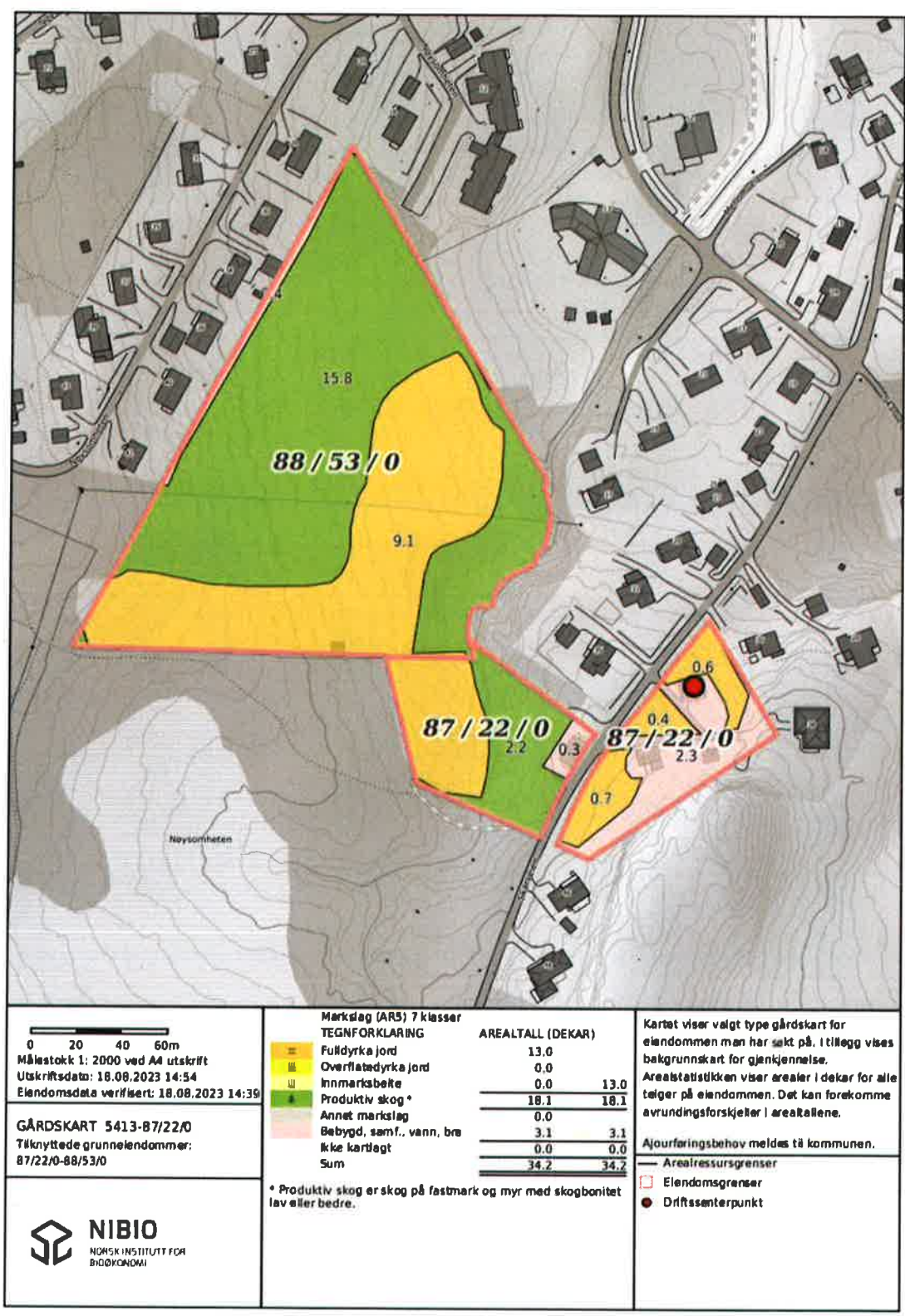
URL: www.ibestad.kommune.no
Epost: postmottak@ibestad.kommune.no



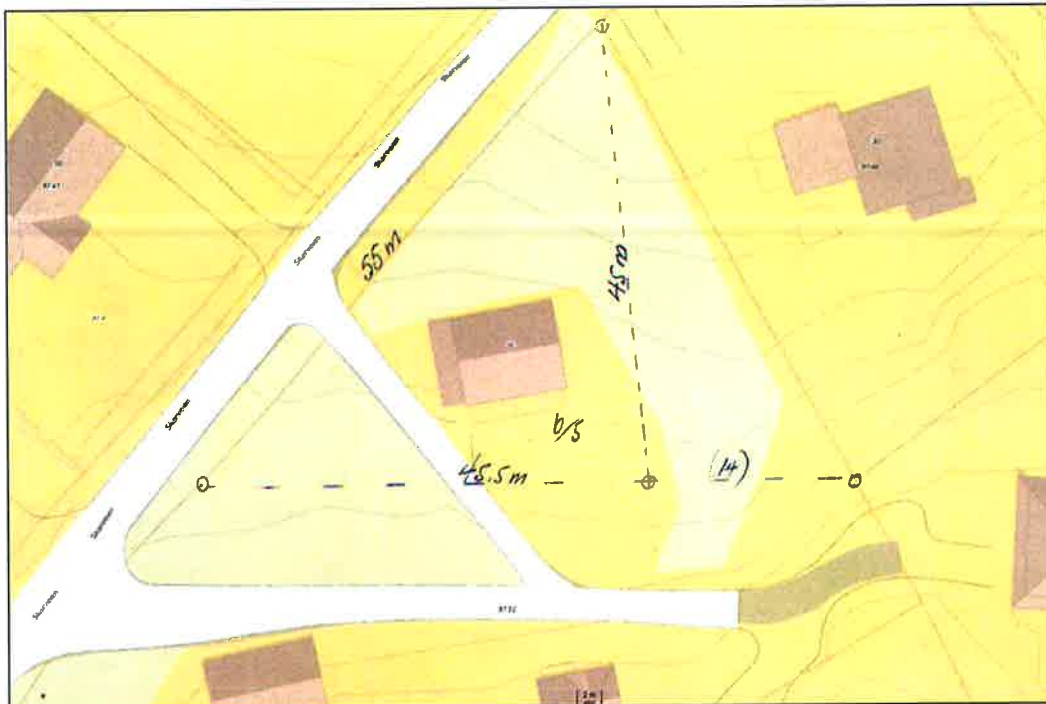
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Utsnitt fra plankart for Hamnvik. Grønt område er avsatt til LNF, gult område er avsatt til bolig og hvite områder er detaljregulert.



Oversiktskart over landbrukseiendom/driftsenheten gbnr. 87/22, bestående av grunneiendommene gbnr. 87/22 og 88/53, med samlede arealtall.



Kart som fulgte med søknaden og som viser omsøkte parsell med et areal på ca. 865 m²



Kart med forslag til endret tomtestørrelse og plassering fra Ibestad kommune, for å sikre hensiktsmessig tomteutforming og en tomtestørrelse på ca. 1200 m², noe som er i samsvar med øveige boligeiendommer i området. Tilgrensende boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med landbrukseiendom gbnr. 87/22 og blir det nye våningshuset.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

Det er registrert en rødlista art (gråfink) på naboeiendommen. Utover det er det ikke registrert særskilte naturverdier i det aktuelle området.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med naturverdiene i området, da det kun søkes om fradeling og sammenslåing, ikke om nybygging eller andre markinngrep.

Naturfare

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

Landbruk

Gbnr. 87/22 danner en landbrukseiendom/driftsenhet etter jordloven, sammen med gbnr. 88/53.

Det søkes om fradeling av en parsell til boligformål rundt eksisterende våningshus på gbnr. 87/22, med et areal på ca. 865 m². Omsøkte parsell kommer delvis inn på fulldyrka jord. Slik som tomtegrensen er tegnet inn i kart som fulgte med søknaden, vil den reelle avgangen av fulldyrka jord være på ca. 1 dekar.

Iht. veiledning gitt av kommunen i vårt foreløpige svar av 02.08.2023, er søker inneforstått med at tilgrensende boligeiendom gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22 og blir det nye våningshuset på gbnr. 87/22.

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 delingstillatelse kan gis, forutsatt at boligen på gbnr. 87/63 blir det nye våningshuset på gbnr. 87/22.

For å redusere den reelle avgangen av fulldyrka jord og sikre bedre arrondering, samt en hensiktsmessig tomteutforming og størrelse som er i samsvar med øvrige boligeiendommer i området, foreslås også at parsellens utforming og størrelse justeres som i vårt forslag på side 4 i dette brevet. Parsellens størrelse økes til ca. 1200 m², mens avgangen av fulldyrka jord reduseres til 0,6 dekar.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet til omsøkte tiltak.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

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

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst. Våningshuset som søkes fradelt på egen tomt, har etablert adkomst til kommunal vei.

Miljø

Uendret. Våningshuset som søkes fradelt er tilkoblet privat vann og offentlig avløpsanlegg.

Kommunens foreløpige vurdering

Hensynene bak bestemmelsene natur og friluftsliv og kulturmiljø er ikke vesentlig tilsidesatt.

Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis. For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes at boligeiendommen gbnr. 87/63 slås sammen med gbnr. 87/22, slik at boligen på gbnr. 87/63 blir nytt våningshus på gbnr. 87/22.

Da vil fordelene med å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene da det opprinnelige våningshuset på gbnr. 87/22 kan benyttes som bolig av andre, i et attraktivt boligområde i Hamanvik sentrum, i umiddelbar tilknytning til området som i kommuneplanens arealdel er detaljregulert til boligformål.

Samtidig vil driftsenheten på gbnr. 87/22 styrkes ved at eiendommen får et større, oppgradert våningshus.

Hensynene til kulturlandskap blir bedre ivaretatt ved at nåværende våningshus på gbnr. 87/22 fradeles og kan oppgraderes, ivaretas og benyttes som bolig av andre.

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:

Søknad om deling
Søknad om dispensasjon
Kart
Kvittering for nabovarsel
Opplysninger gitt i nabovarsel
Krav om matrikulering
Foreløpig svar_mangelbrev

Mottakerliste:

NVE
Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
Knut H. Kristensen



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 23.08.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202312727-4 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.:

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gnr. 87, bnr. 22, 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

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

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

Mottakere:
Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

11.09.2023

Vår ref:

2023/7601

Deres dato:

Deres ref:

23/00277

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ellen Margrethe Oskal, 77642183

Uttalelse til dispensasjon til deling av eiendom 87/22, Ivárstádik/Ibestad

Vi viser til Ivárstádiid suohkana/Ibestad kommunes oversendelse av søknad om deling av eiendom 87/22. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Vi har ingen faglige merknader til denne søknaden.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Ellen Margrethe Oskal
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

E-postadresse:
sftfpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/lf

Org.nr. 967 311 014



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: 01.09.2023
Dok.nr: 23/12354-2
Deres ref: 23/00277-3
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Laura Bunse

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 87/22 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 18.08.2023 med svarfrist 15.09.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har vi ingen merknader.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

DIN ČUJ. / DERES REF: BEAIVI / DATO:
23/00277 06.09.2023
MIN ČUJ / VÅR REF: ÁŠŠEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
23/4666 Stine Barlindhaug

Laura Bunse

Uttalelse - Søknað om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknað om deling av grunneiendom gbnr. 87/22, Rolla, Ibestad kommune/

Vi viser til deres brev av 19.08.2023.

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.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodáiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Senioráddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláicállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00274-9
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 85/49

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell på 800 m² fra gbnr. 85/49 som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Tiltaket kommer inn på overflatedyrka jord. Jordbruksarealene har imidlertid ikke vært i drift de senere år, og avgivereiendommen gbnr. 85/49 har så små arealressurser at den faller utenom definisjonen av en landbrukseiendom. Jordlovens bestemmelser kommer ikke til anvendelse og det kreves ikke jordlovsvedtak. Hensynene bak bestemmelsene i LNF-området blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Boligen på gbnr. 85/35 har per i dag kun 500 m² stor tomt. Med omsøkte tilleggsareal på ca. 800 m² blir boligeiendommen på ca. 1300 m². Iht. bestemmelsene i gjeldende arealplan skal boligtomter ikke være mindre enn 700 m². Dette for å sikre en hensiktsmessig tomtestørrelse. Boligen på gbnr. 85/35 er for øvrig totalrenovert inn- og utvendig siste året, og vil med økt tomteareal fremstå som en moderne og funksjonell bolig etter dagens standard. Fordelene med å innvilge dispensasjon vil være klart større enn ulempene.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen en måned.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Søknad om dispensasjon
3. Kart
4. Kvittering for nabovarsel del 1
5. Kvittering for nabovarsel del 2
6. Opplysninger gitt i nabovarsel
7. Krav om matrikulering
8. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
9. Høringsuttalelse fra NVE
10. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
11. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
12. Høringsuttalelse fra Sametinget

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell på 800 m² fra gbnr. 85/49 som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35.

Det er 1,2 dekar overflatedyrka jord og 2,7 dekar innmarksbeite på avgivereiendommen gbnr. 85/49. Eiendommen er på totalt 5,2 dekar. Den har så små arealressurser at den faller utenom definisjonen av en landbrukseiendom. Jordlovens bestemmelser kommer ikke til anvendelse og det kreves ikke jordlovsvedtak.

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) samt til hensynssone for landbruk, må det likevel søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

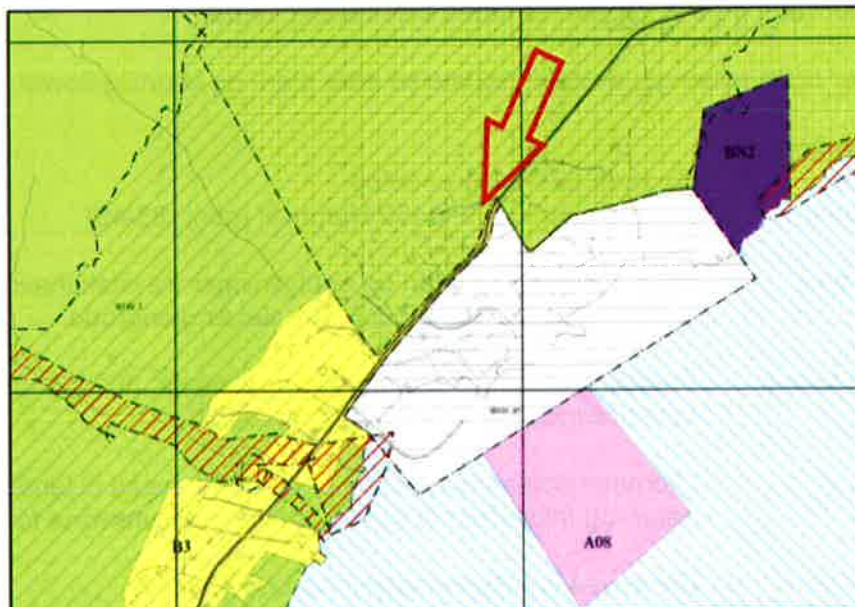
Tiltaket er også avhengig av delingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Fakta i saken

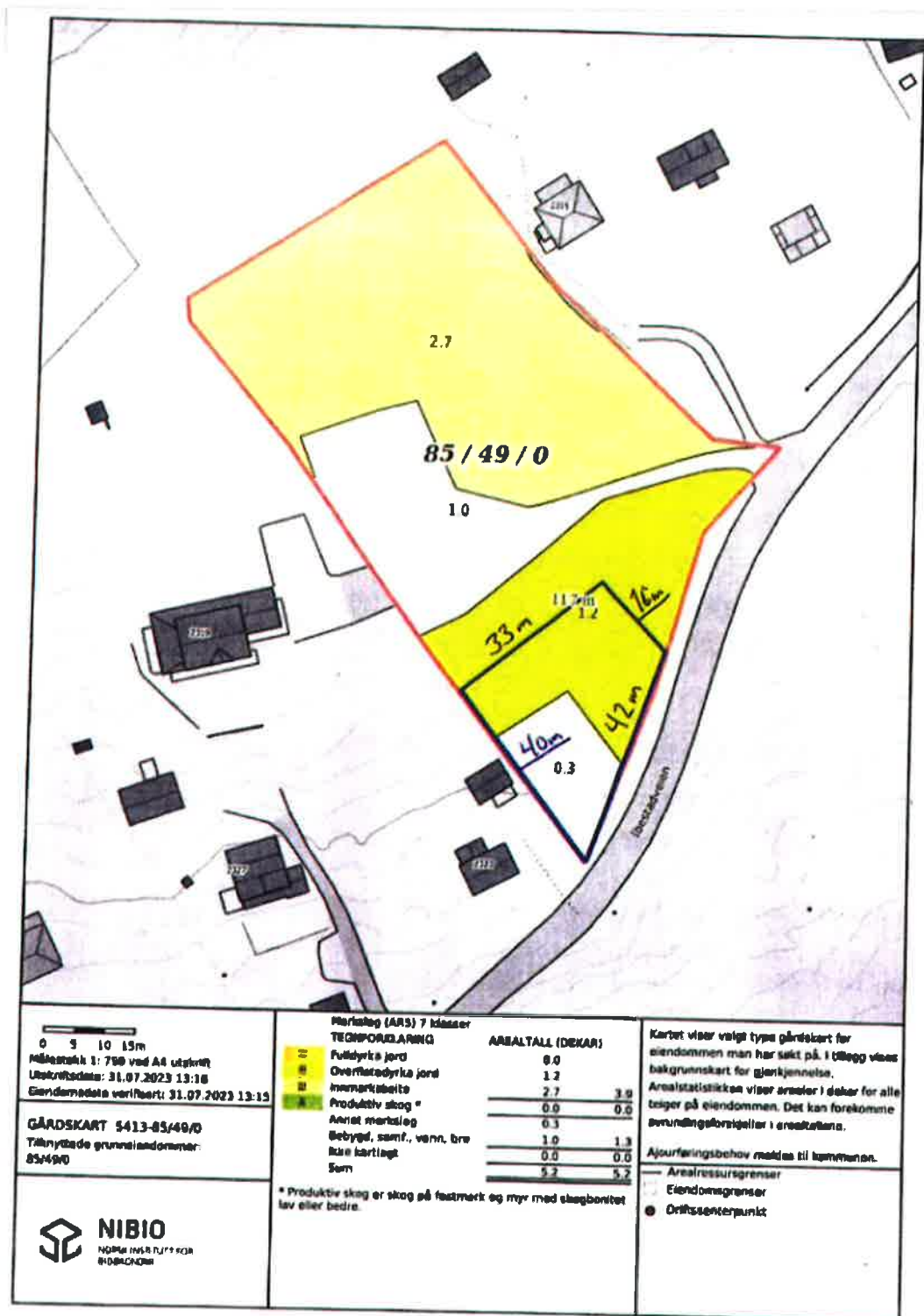
<i>Søker/eier</i>	Skog og Breivoll grendelag
<i>Lokalisering</i>	Ibestadveien 2369, 9450 Hamnvik (gbnr. 85/49)
<i>Dagens bruk</i>	Ingen. Jf. NIBIO Kilden og opplysninger fra tiltakshaver, er jordbruksarealet ute av drift. Arealet er gjengrodd.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på ca. 800 m ² som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.



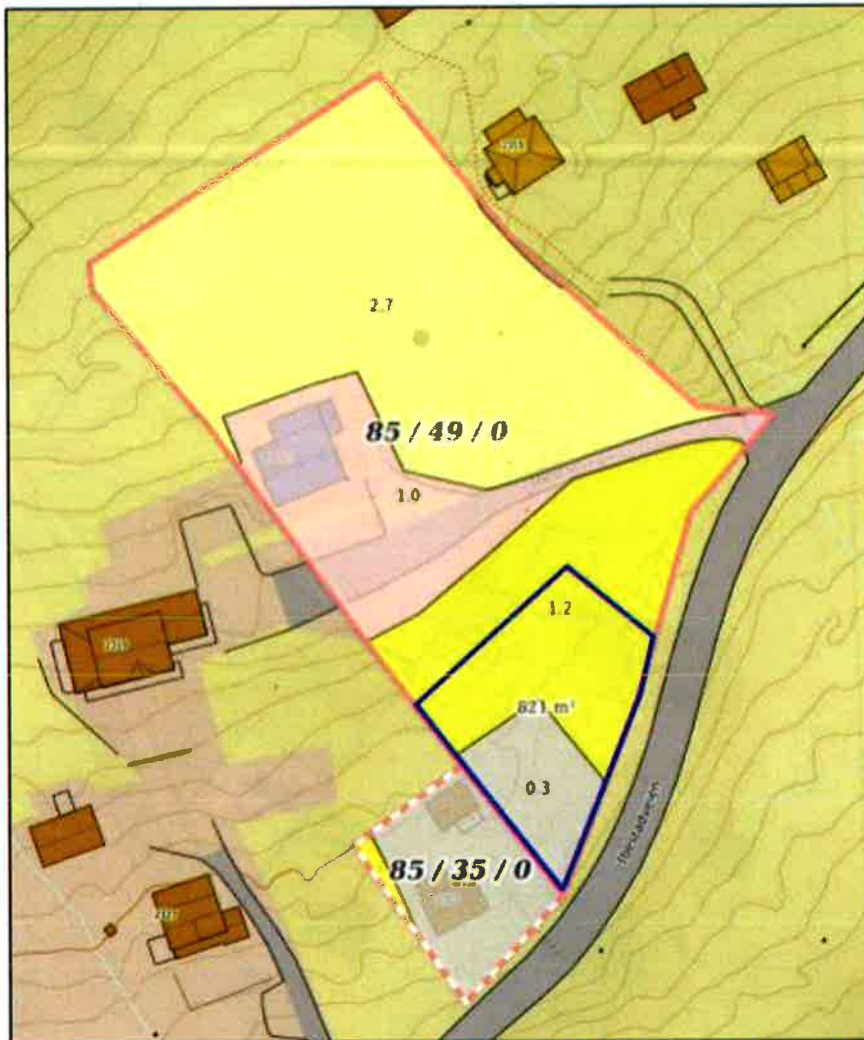
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Hvitt område er detaljregulert.



Kart som fulgte med søknaden og som viser parsellen som skal fradeles som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35 (Ibestadveien 2323). Arealet berører overflatedyrka jord.



Kartskisse som viser ca. størrelse på arealet som skal fradeles, ca. 821 m², og som skal legges til gbnr. 85/35.

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 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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

2. Overvekt av fordeler

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

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

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

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.

Landbruk

Tiltaket kommer inn på overflatedyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune som vurderer at tiltaket ikke trenger tillatelse etter jordloven. Dette fordi arealressursene på gbnr. 85/49 er så begrenset at eiendommen ikke er egnet til lønnsom og tilskuddsberettiget jordbruksproduksjon.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert 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

Uendret. Boligen på gbnr. 85/35 har etablert adkomst.

Miljø

Uendret. Boligen på gbnr. 85/35 er tilkoblet 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.

Avgivereieendommen gbnr. 85/49 har så små arealressurser at den faller utenom definisjonen av en landbrukseiendom. Jordlovens bestemmelser kommer ikke til anvendelse og det kreves ikke jordlovsvedtak. Hensynene bak bestemmelsene i LNF-området blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.

IBESTAD KOMMUNE

Avd. Saksb.

27 JULI 2023

Saksnr. Dek.nr.

Ark.kode:



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 <i>høring</i>
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.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune		
	85	49					Ibestad		
	Adresse			Postnr.	Poststed				
	Ibestadvæien 2317			9150	Hamnvik				
Tiltaksart	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"/>	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/endring av matrikkelenhet		<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	
<input type="checkbox"/>	Annet:		Beskriv med egne ord hva du skal gjøre					<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
	Fradeling av parsell på 1681 m ² som tilleggsareal til bolig på 85/35								

Arealdisponering									
Planstatus mv.	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									
Areal	BYA eksisterende		BYA nytt		Sum BYA	BRA eksisterende		BRA nytt	
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen								

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

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig utempe som 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 checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg 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"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng	
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.</i>		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vannliførelse 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	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	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), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Skog og Brevoll grendelag	Telefon (dagtid) 90768997	Mobiltelefon
Adresse Ibestadveien 2369	Postnr. 9450	Poststed Harnvik
Dato 26/7-23	Underskrift Petra Frantzen	E-post pmfrantz@online.no
Gjentas med blokkbokstaver PETRA FRANTZEN	Eventuelt organisasjonsnr. 992 578 858	

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 85 Bnr: 49 F.nr.: S.nr.:

Adresse: Jbestadveien 2317

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Skog og Breivoll grendelag

Tiltakshavers adresse: Jbestadveien 2369

Kontaktperson: Petra Frantzen

Telefon dagtid: 90768997 Epost-adresse: pm.frantz@online.no

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

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

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

LNF-formålet

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

Fradeling av en parsell på 1681 m² som tilleggareal til bolig på 85/35

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)

*Tomtestørrelse i hht kommuniplanens arealdel, søkes det om tilleggareal for b/g nr. 85/35

*Ikke dyrkbar mark.

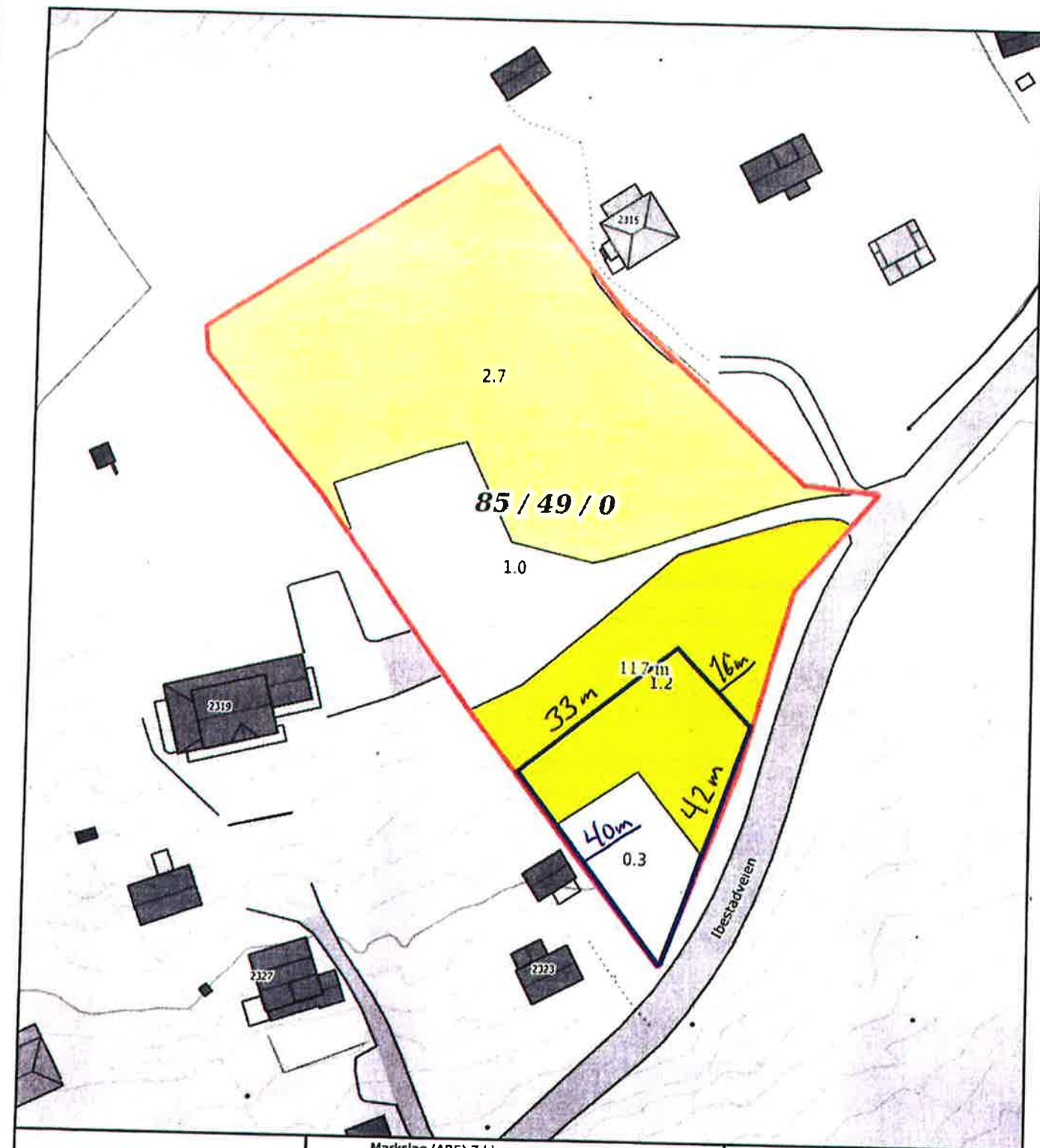
Signatur(er):

26/7 23 Petra Frantzen

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:		



0 5 10 15m
 Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 31.07.2023 13:18
 Eiendomsdata verifisert: 31.07.2023 13:15

GÅRDSKART 5413-85/49/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 85/49/0



NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIODIVERSITET

Marksag (AR5) 7 klasser
 TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Produktiv skog *
- Annet marksag
- Bebyggd, samf., vann, bre
- Ikke kartlagt
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	
1.2	
2.7	3.9
0.0	0.0
0.3	
1.0	1.3
0.0	0.0
5.2	5.2

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Vedlegg C -	Sido - 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.	Bognr.	Kommune
	Adresse				Postnr. Poststed		

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

Nabo-/gjenboerleandom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleandom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
85	72			ROY ALBRIGSEN			
Adresse				Adresse			
1 BESTADVEIEN 2319				1 BESTADVEIEN 2310			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9450 HAMNVIK				9450 HAMNVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		27.07.23	

Nabo-/gjenboerleandom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleandom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
85	72			KJELL HALVOR WILK			
Adresse				Adresse			
1 BESTADVEIEN 2319				ØVER-VIK 42			
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		27/07-23	

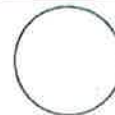
Nabo-/gjenboerleandom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleandom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
85	5			Vigdis Fenes			
Adresse				Adresse			
Jbestadveien 2317				Ødegårdsua 17			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9450 Hamnvik				3470 Skjemmestad			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleandom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleandom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
85	5			Unni Fenes Petersbalden			
Adresse				Adresse			
Jbestadveien 2317				Kvilavegen 25			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9450 Hamnvik				2312 Ottestad			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleandom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleandom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
85	41			Sissel Rosa Magnussen			
Adresse				Adresse			
Jbestadveien 2315				Valmuebalden 1e			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9450 Hamnvik				9404 Harstad			
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.



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

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
85	22			Ingrid Joharv Frantzen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Ibestadveien 23/2				Ibestadveien 23/2			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
4450	Hamnvik			4450	Hamnvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		30/7	FRIDJOF. FRANTZEN

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
85	30			May Edny Frantzen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Ibestadveien 2279				Ibestadveien 2279			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
4450	Hamnvik			4450	Hamnvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		28/7-23	May Edny Frantzen

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
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			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
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			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
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. 

Ant.	Varetekst	Pris	HVA
*	1 Rok Store sissel rosa maanussen valmuebakken 1c 9404 HARSTAD Vekt:0,025 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100710NO	kr 278,00	25%
*	1 Rok Store vigdis fenes ødegårde11a 17 3470 SLEHESIAO Vekt:0,025 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100723NO	kr 278,00	25%
*	1 Rok Store Unni Fenes Petursbakken Kvillavægen 25 2312 OTTESTAD Vekt:0,025 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard) Nr.:R0945100737NO	kr 278,00	25%

Total kr 834,00

Kortbetaling kr 834,00

Hva sat.	Grunnlag	Hva sum
25%	kr 667,20	kr 166,80

* Solgt på vegne av Posten Norge AS

Org.Nr. 984661185 NVA

Bak: 14204184-546652

Resp.: 00

27/07/2023 10:51

Overf.: 024

BankAxept

KJØP

Contactless

NOK

834,00

*****9859-1

BOOKJENT

AID: 05780000021010

TUR: 8000048000

Ref.: 932752 243509 KAI

Bongnr. 47-127428-1-369379-1

Dato Tid Kasse

27.07.2023 10:51:42 KASSE1

Signatur

1012



Vedlegg nr.
C -**Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden**

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:								
Gnr.	Bnr.	Festn.nr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed		
85	49			Jbestadveien 2317	9450	Hamnvik		
Eier/fester				Kommune				
Skog og Breivoll grendelag				Jbestad				
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 type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/>	Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealplaner	<input type="checkbox"/>	Vegloven	
							Vedlegg nr. B -	
Arealdisponering								
Satt kryss for gjeldende plan								
<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bybyggelsesplan	<input type="checkbox"/>	Eventuelt andre planer	
Navn på plan								
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder								
Fradeling av tilleggstorrt til 85/35								
							Vedlegg nr. Q -	
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til								
Foretak/tiltakhaver								
Skog og Breivoll grendelag								
Kontaktperson navn		E-post			Telefon		Mobil	
Petra Frantzen		pmfrantz@online.no			90768997			
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):								
Merknader sendes til								
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.								
Navn		Postadresse						
Petra Frantzen		Jbestadveien 2369						
Postnr.		Poststed		E-post				
9450		Hamnvik		pmfrantz@online.no				
Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet								
Beskrivelse av vedlegg				Gruppe	Nr. fra - til		IKKE relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak				B	-			
Situasjonsplan				D	-			
Tegninger snitt, fasade				E	-			
Redegjørelser/kart				F	-			
Andre vedlegg				Q	-			
Underskrift								
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.								
Sted		Dato		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver				
Breivoll		26/7-23		Petra Frantzen				
				Gjentas med blokkbokstaver				
				PETRA FRANTZEN				

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

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



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

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (elendom)*				
Kommunenr. 5413	Gnr. 85	Bnr. 49	Fnr.	Kommune Jbestad
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

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

2. Rekvisitens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkelloven § 9 første ledd bokstav a-h*	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eler
<input type="checkbox"/>	Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
<input type="checkbox"/>	Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/>	Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
<input type="checkbox"/>	Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/>	Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneførmål
<input type="checkbox"/>	Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/>	Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

* Rekvisisjon etter matrikkelloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovlig hjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)	
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunneiendom
<input type="checkbox"/>	Anleggseiendom
<input type="checkbox"/>	Festegrund
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet	
<input type="checkbox"/>	Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
<input type="checkbox"/>	Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkelloven § 35
<input type="checkbox"/>	Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkelloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

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

7. Underskrift fra registrert eler eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eler/fester
85/49	992578858	Skog og Breivoll grendelag	

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

8. Rekvisentens/rekvisentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
SKOG OG BREIVOLL GRENDELAG		Jbestovdveien 2369	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	Hamnvik	pmfrantz@online.no	90768997
Dato	Signatur		
26/7-23	Petra Frøstzen		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisenter benyttes eget ark

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



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00274-3	Arkivkode 85/49	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 03.08.2023
------------------------------	---------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 85/49 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, komplett søknad mottatt her 02.08.2023. 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 **01.09.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00274**.

Saksopplysninger

<i>Søker/eier</i>	Skog og Breivoll grendelag
<i>Lokalisering</i>	Ibestadveien 2369, 9450 Hamnvik (gbnr. 85/49)
<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 ca. 800 m ² som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35.
<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.

Adr: Emma Olsens vei 1, Saksb.: Laura Bunse
9450 Hamnvik
Tlf: 77 09 90 00

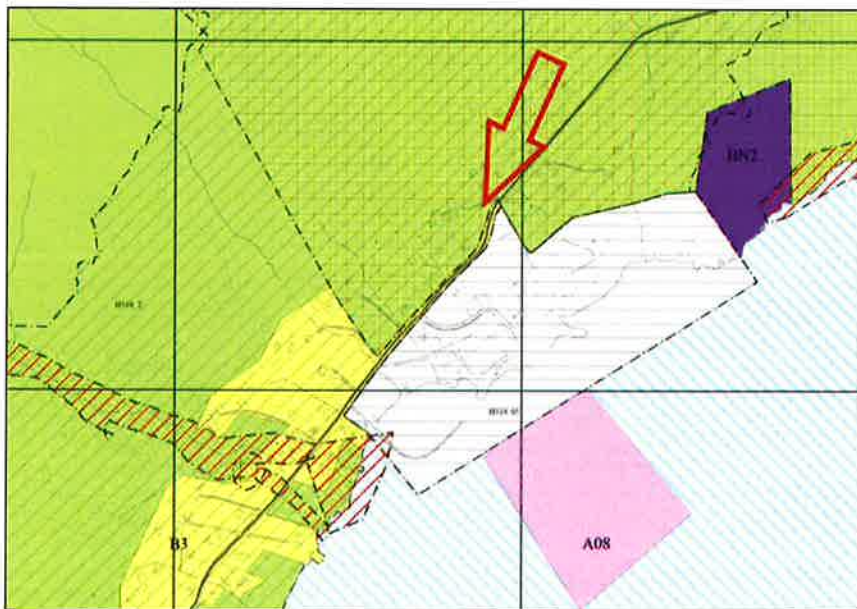
Tlf:

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

URL: www.ibestad.kommune.no
Epost: postmottak@ibestad.kommune.no



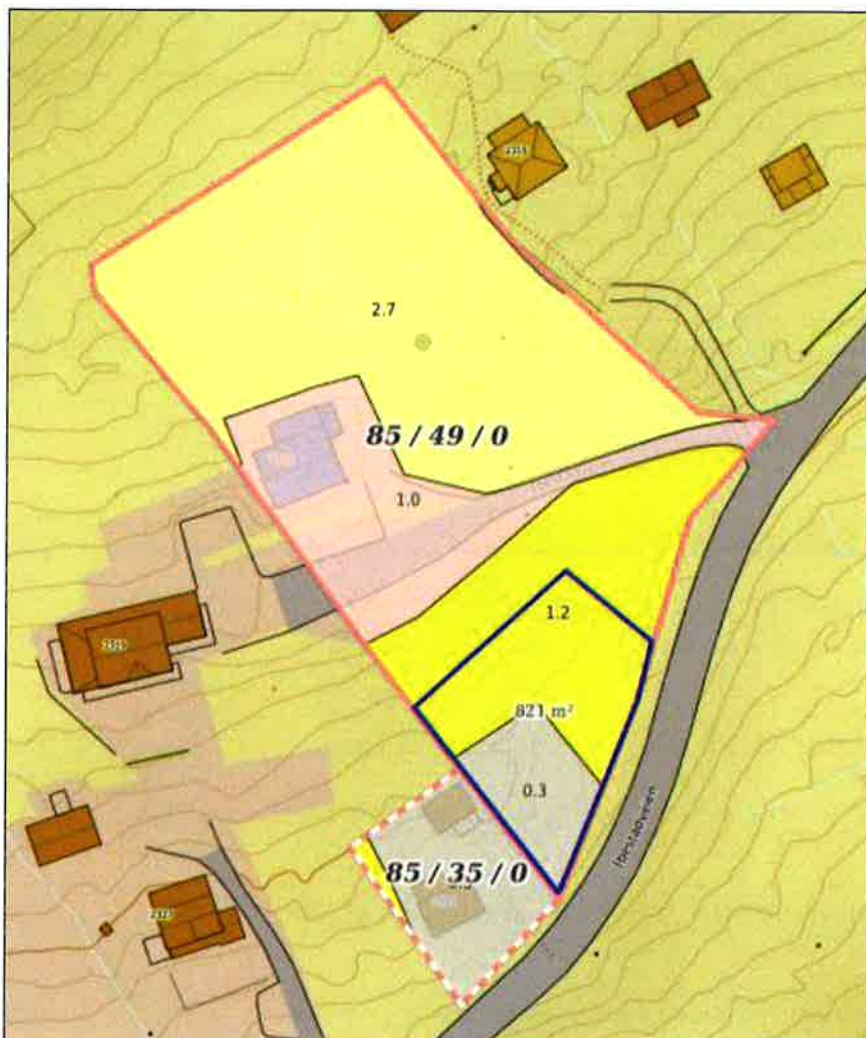
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk. Gul flate viser areal avsatt til boligbebyggelse. Hvitt område er detaljregulert.



Kart som fulgte med søknaden og som viser parsellen som skal fradeles som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35 (Ibestadveien 2323). Arealet berører overflatedyrka jord.



Kartskisse som viser ca. størrelse på arealet som skal fradeles, ca. 821 m², og som skal legges til gbnr. 85/35.

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 overflatedyrka jord, jf. NIBIO Gårdskart. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune som vurderer at tiltaket ikke trenger tillatelse etter jordloven. Dette fordi arealressursene på gbnr. 85/49 er så begrenset at eiendommen ikke er egnet til lønnsom og tilskuddsberettiget jordbruksproduksjon.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert 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

Uendret. Boligen på gbnr. 85/35 har etablert adkomst.

Miljø

Uendret. Boligen på gbnr. 85/35 er tilkoblet vann og avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

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

Tiltaket kommer inn på overflatedyrka jord. Jordbruksarealene har imidlertid ikke vært i drift de senere år, og gbnr. 85/49 har så små arealressurser at eiendommen faller utenom definisjonen av en landbrukseiendom. Det kreves ikke jordlovsvedtak, og hensynene bak bestemmelsene i LNF-området blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Boligen på gbnr. 85/35 har per i dag kun 500 m² stor tomt. Med omsøkte tilleggsareal på ca. 800 m² blir boligeiendommen på ca. 1300 m². Iht. bestemmelsene i gjeldende arealplan skal boligtomter ikke være mindre enn 700 m². Dette for å sikre en hensiktsmessig tomtestørrelse. Boligen på gbnr. 85/35 er for øvrig totalrenovert inn- og utvendig siste året, og vil med økt tomteareal fremstå som en moderne og funksjonell bolig etter dagens standard. Fordelene med å innvilge dispensasjon vil være klart større enn ulempe.

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:
Søknad om deling

Søknad om dispensasjon

Kart

Opplysninger gitt i nabovarsel

Kvittering for nabovarsel del 1

Kvittering for nabovarsel del 2

Krav om matrikulering



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 22.08.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202311979-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.: 23/00274

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens areadel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom - Gnr. 85 bnr. 49 - 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

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør



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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeadji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

09.08.2023

Vår ref:

2023/7296

Deres dato:

Deres ref:

23/274

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ellen Margrethe Oskal, 77642183

Uttalelse til dispensasjon i forbindelse med deling av grunneiendom 85/49, Ivvárstádik/Ibestad

Vi viser til Ivvárstádiid suohkana/Ibestad kommunes oversendelse av søknad om fradeling av areal fra eiendommen 85/49 til eksisterende boligtomt. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Vi har ingen faglige merknader til denne søknaden.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Ellen Margrethe Oskal
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

E-postadresse:
sftfpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/tf

Org.nr. 967 311 014



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 28.08.2023
Dok.nr: 23/10220-2
Deres ref: 23/00274-3
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 85/49 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 03.08.2023 med fire ukers høringsfrist. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Søknaden gjelder fradeling av en parsell med et areal på ca. 800 m2 som tilleggsareal til bolig på gbnr. 85/35.

Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har fylkeskommunen ingen merknader.

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
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no



Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

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

Ibestad kommune

DIN ČUJ. / DERES REF: BEAIVI / DATO:
23/00274 06.09.2023

MIN ČUJ / VÅR REF: ÁŠŠEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
23/4523 Stine Barlindhaug

Laura Bunse
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens areadel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 85/49 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark/

Vi viser til deres brev av 02.08.2023.

Vi forstår søknaden slik at det gjelder en allerede bebyggt parsell hvor det ikke skal foretas inngrep i marka i forbindelse med tiltaket. På bakgrunn av dette har Sametinget ingen kulturminnefaglige merknader til dispensasjonssøknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodáiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Senioráddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00328-2
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM FRITAK FRA DRIVEPLIKTEN GBNR. 95/27

Forslag til vedtak/innstilling:

Jan-Arne Kvernevik innvilges fritak fra driveplikten for hele jordbruksarealet på eiendom gbnr. 95/27, jf. jordlovens § 8a.

Det settes følgende vilkår:

1. Eiendommen ligger innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk jf. kommuneplanens arealdel. Dersom det i fremtiden skulle være behov for jordbruksarealet som leiejord til et aktivt landbruksforetak, må jorda leies bort på 10 års skriftlig leieavtale, jf. jordlovens § 8. Arealene skal stilles til disposisjon til enten slått eller beite, avhengig av behovene til landbruksforetaket.
2. Eier plikter å holde evt. utmarksgjerder på eiendommen i hevd.

Vedlegg:

Søknad om fritak fra driveplikten legges ikke ved her pga. personopplysninger.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om varig fritak fra driveplikten fordi eier ikke kan drive jorda selv, og fordi det ikke finnes interesserte leietakere.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 95/27 ligger på Bolla og har et totalt areal på 4,8 dekar. Dette fordeler seg på 1, 4 dekar fulldyrka jord, 2,9 dekar innmarksbeite, 0,4 dekar produktiv skog og 0,1 dekar bebyggt areal.

Det er driveplikt på alt areal klassifisert som fulldyrka eller overflatedyrka jord og innmarksbeite.

Med fulldyrka jord menes jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedybde, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying.

Med innmarksbeite menes jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekt av kulturgras eller beitetålende urter.

Grunneiendom 5413-95/27/0

Markslog (AR5) 7 klasser



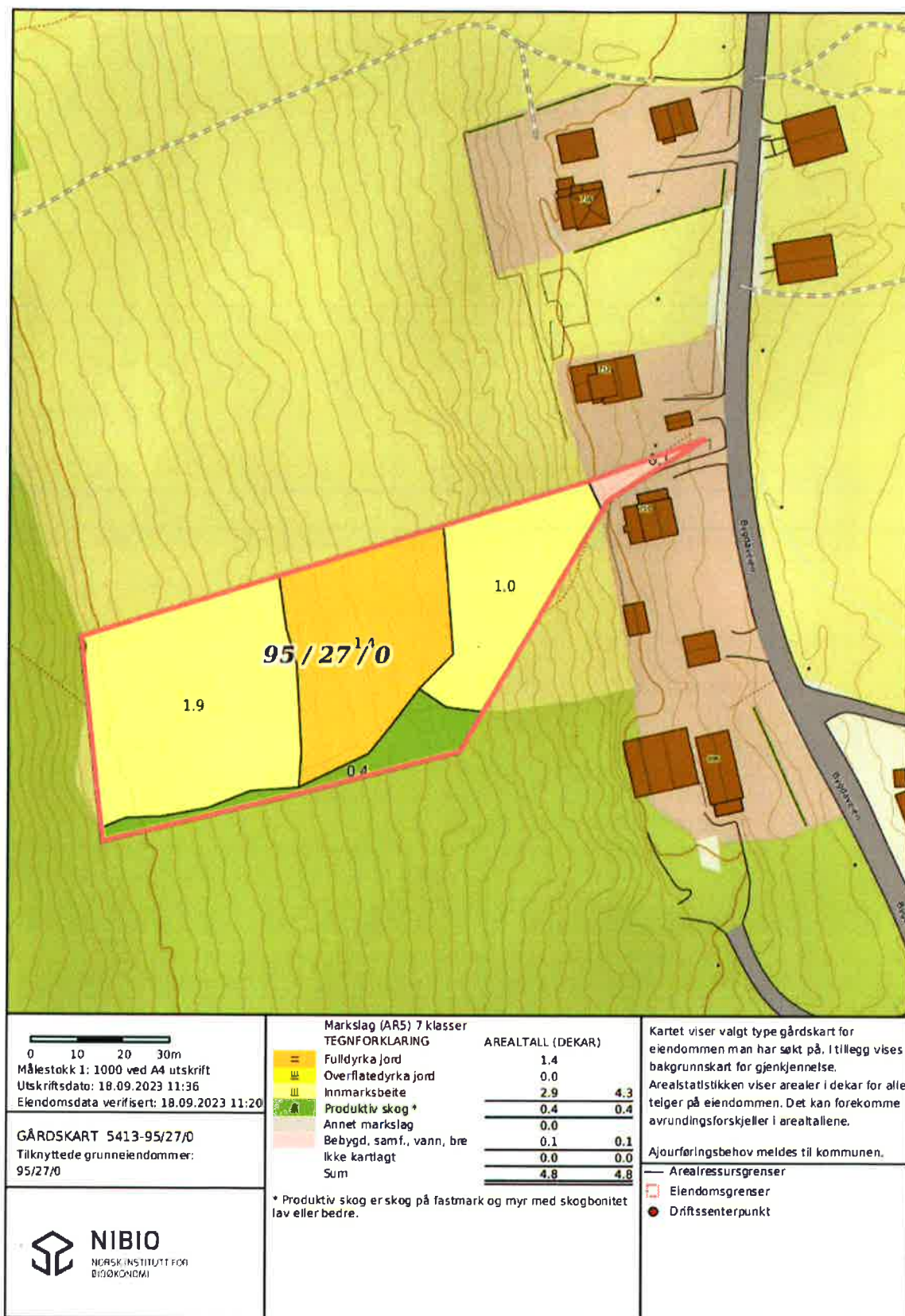
0 50 100 150m

Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift



Dato: 18.09.2023 11:34 - Eiendomsdata verifisert: 18.09.2023 11:20 - Side 1 av 1

Oversiktskart.



Kart over eiendommen med arealtall.

Grunneiendom 5413-95/27/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:2000 ved A4 liggende utskrift

Dato: 18.08.2023 11:38 - Eiendomsdata versjon: 18.08.2023 11:20 - Side 1 av 1

Flyfoto over området.

Lovgrunnlaget

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

§ 8. Driveplikt

Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

§ 8 a. Fritak frå driveplikt

Departementet kan etter søknad gi fritak frå driveplikta etter **§ 8** anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd av søknaden skal det leggjast vekt på kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd, på bruksstorleiken, avkastningsevna på arealet og på om det i området der eigedomen ligg, er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord. Det skal òg leggjast vekt på søkjaren sin livssituasjon.

Vurdering etter jordloven

Ved avgjørelsen av en fritakssøknad legges det vekt på

- hvor viktig det er å holde jordbruksarealet i hevd
- størrelsen på arealet
- avkastningsevnen
- om det er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord i området
- eiers livssituasjon

Jordbruksarealene på den aktuelle eiendommen er så vidt av en slik størrelse at de potensielt kan gi grunnlag for lønnsomt og tilskuddsberettiget landbruksdrift. For å få til en hensiktsmessig arrondering ved maskinell slått, bør arealene ideelt sett drives sammen med tilgrensende eiendommer gbnr. 95/11 og 95/4. Arealene er imidlertid også egnet til å drives alene, enten som beiteareal eller til dyrking av potet og grønnsaker.

Det har ikke vært landbruksdrift på eiendommen i lang tid, og arealene fremstår per i dag som gjengrodde. Jordbruksarealene på eiendommen vil derfor egne seg best som innmarksbeite, noe det ikke er like stor etterspørsel etter som arealer hvor det kan produseres grovfôr til vinteren.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune vurderer at det er kurant å innvilge fritak fra driveplikten.

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.

Den aktuelle eiendommen ligger ikke innenfor kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Innstillingen er at fritak innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00184-5
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato

SØKNAD OM STIMULERINGSMIDLER - KRISTOFFER HOLTE

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar å ikke innvilge stimuleringsstilskudd da det på søknadstidspunktet er nærmere 4 år siden boligen ble overtatt.

Begrunnelse: Mulighet for å søke om renoveringstilskudd gjelder i ett år etter overtakelse, jf. bestemmelsene for stimuleringsstilskudd pkt. b. i.

Vedlegg:

- Søknad om stimuleringsmidler
- Svar på søknad om stimuleringsmidler
- Anke - avslag om stimuleringsmidler

Kort beskrivelse av saken

Kristoffer Messinger Holte har søkt om kommunale stimuleringsmidler til renovering av bolig i Andørjaveien 2341 (gbnr 110/31).

Fakta i saken

Kristoffer Messinger Holte underskrev kjøpskontrakt på bolig 24.04.2017, men skjøtet ble ikke tinglyst før 18.06.2019. Kristoffer Messinger Holte er pr.d.d bostedsregistrert i lbestad kommune og er førstegangsetablerere.

Eiendommens kjøpesum utgjorde kr 80 000,- og det er planlagt oppussing for kr 700 000-900 000,-.

Vurdering

Mulighet for å søke om renoveringstilskudd gjelder i ett år etter overtakelse, jf bestemmelsene for stimuleringsstilskudd pkt. b. i. Administrasjonen mener derfor at det ikke finnes grunnlag for å behandle søknad om stimuleringsmidler da søknaden er innkommet 3 år og 11 måneder etter at eiendommen ble overtatt.

Det foreligger heller ingen dokumentasjon på kostnader av renovering av bolig. Administrasjonen har derfor ingen grunnlag for å beregne stimuleringsstilskudd.

Helse og miljø

Det anses som svært positivt at småbarnsfamilier etablerer seg i kommunen

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Pr. d.d er det bevilget kr 250 000,- i stimuleringsstilsjudd for 2023.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å ikke innvilge søknad om kommunale stimuleringsmidler for kjøp og renovering av bolig på gnr 110/ bnr 31.



Ibestad kommune
- hvor alt er mulig

Søknadsskjema – Stimuleringsmidler til boligbygging

Søknad om kommunale stimuleringsmidler til boligbygging kan benyttes av søkere som skal etablere seg i egen bolig for første gang i Ibestad kommune. Det stilles følgende vilkår:

- en av ektefelle/samboer må være under 40 år på søknadstidspunktet
- ikke hatt egen bolig i kommunen tidligere
- dokumentasjon på bosetting i kommunen må fremlegges før tilskudd utbetales
- ordningen gjelder tiltak innenfor gjeldende budsjettår

Opplysninger om søker:

Søker 1 - Navn KRISTOFFER MESSINGER HOLTE	Telefon 41778911
Adresse Østenbekkveien 37C, 9403 Harstad	E-post KRISTOFFERHOLTE@HOTMAIL.COM
Søker 2 - Navn	Telefon
Adresse	E-post

Eiendomsopplysninger:

Gårds- og bruknr 110, 31	Eiendommens adresse Andørjaveien 2431, 9455 Engenes
-----------------------------	--

Det søkes om tilskudd til:

- Nybygg i privat boligfelt
- Nybygg i kommunalt boligfelt
- Kjøp av eksisterende bolig
- Renovering av eksisterende bolig

Vedlegg:

- Kjøpekontrakt ved kjøp av bolig
- Dokumentasjon på bosetting via Folkeregisteret
- Dokumentasjon på kostnader ved renovering
- Sannsynliggjøring av tilgjengelig tomt samt utkast av byggesøknad ved nybygg



Forbrukerrådets kontrakt ved kjøp av fast eiendom «som den er»

Parter	
Kjøper	
Navn Kristoffer Messinger Holte	fødselsnr 130898
Navn	fødselsnr
Adresse Straumbotnveien 340	
Postnr/sted 9455 Engenes	
E-post Kristofferholte@hotmail.com	
Selger	
Navn ELISABETH. SÖDERLUND	fødselsnr 301244
Navn	fødselsnr
Adresse AXELFORSVEGEN 25	
Postnr/sted SE -574 93 VETLANDA	
E-post	

Betaling	
Andre kostnader	
Ved overføring av fast eiendom skal det som regel betales en dokumentavgift til staten. Dokumentavgiften skal betales av kjøper direkte til Statens kartverk.	
I noen situasjoner skal det ikke betales dokumentavgift. Det skal f.eks. ikke betales dokumentavgift ved overføring av fast eiendom mellom ektefeller eller til livsbestemte arvinger ved dødsfall. Overføring av borettslagsandeler regnes ikke som overføring av fast eiendom, og det skal derfor ikke betales dokumentavgift. Les mer om i hvilke tilfeller det ikke skal betales dokumentavgift hos kartverket.no	
Tinglysningsgebyret betales etterskuddsvis av den som har begjært tinglysningen.	
Kjøpesum, kr	med bokstaver
Gebyrer	
Velg A eller B	
<input checked="" type="checkbox"/> A. Det skal betales dokumentavgift	
<input type="checkbox"/> B. Det skal ikke betales dokumentavgift	
Dokumentavgift 2.5 % av kjøpesummen	
0	
Tinglysningsgebyr	
Annet, sum	
Annet (spesifiser)	
A Totalt gebyrer inkl. dok. avgift	
0	
B Totalt gebyrer uten dok. avgift:	
0	
Oppgjør	
Vi anbefaler at det benyttes advokat eller mekler til å foreta oppgjøret, slik at overdragelsen av eiendomsrett og innbetaling skjer på en måte som sikrer partenes verdier. Se utfyllingsveiledningen.	
Pengene settes inn på kontonummer	
Kontant pr. kontraktinngåelse (10%)	
0	
Kontant pr. overtakelse (restsum)	
0	
Annet sum	
Annet (spesifiser)	
Kontrakten er gjyldig når pengene er på konto.	
Totalt	
0 80 000,-	
A Total pris (dok. avgift + andre gebyrer + kjøpesum)	
0	
B Total pris (gebyrer + kjøpesum)	
0	

For den del av kjøpesummen som ikke er betalt i rett tid, betaler kjøper forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling. Idet kjøpesummen betales, skal kjøper få utlevert tinglysningsklart skjøte. Kjøper får rett til å overta eiendommen fra samme tidspunkt.

Forbehold om eiendommens tilstand

Eiendommen selges «som den er», det vil si i den stand den var ved kjøperens besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9, dog med eventuelle forbehold tatt i denne kontrakten. Les mer om undersøkelsesplikt og opplysningsplikt under punktet "Utfyllingsveiledning".

Tilbehør

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen, og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen, samt varig innredning som enten er fastmontert, eller som er tilpasset bygningen. Eksempler på dette kan være anlegg og installasjoner for oppvarming, faste antenner, innebygde kjøkkenmaskiner og andre innebygde ting. jf. avhendingsloven kap. 3. Se utfyllingsveiledningen.

Spesielt viktig tilbehør som selger skal beholde

Spesielt viktig tilbehør som kjøper skal beholde

Ovennevnte overtas i samme tilstand som besiktiget:

Ja
 Nei

Eiendom

Salget gjelder

Hus

Dersom huse/hytte slår på egen tomt, skal boksen 'eiendom' benyttes

Eiendom
 Hus/hytte på festet grunn med festerett

Evt. festeavgift pr år

Gl nr

110

Br nr

31

Seksjonsnr

Kommune

Ibestad

Adresse

Andørjaveien 2431, 9455 Engenes

Heftelser	
<i>Dersom kjøper skal overta en heftelse, skal det føres opp her. Långiver må godkjenne en evt. gjeldsovertakelse.</i>	
Pengeheftelser	
Selgeren garanterer at eiendommen blir fri for pengeheftelser	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nei	
Hvis nei, er heftelsene som følger:	
1. heftelse	kr
2. heftelse	kr
3. heftelse	kr
<i>Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgers regning.</i>	
Kjøperen har fått seg forelagt hekkrettet utskrift av grunnboka for eiendommen og har gjort seg kjent med den, dato	
Bruksheftelser	
<i>Opplys om samtlige heftelser, både tinglyste og utinglyste. Se utfyllingsveiledningen.</i>	
Eiendommen er fri for heftelser	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nei	
Hvis nei spesifiser:	

Opplysninger om eiendommen	
Bruksareal, kvadratmeter	Bruttoareal kvadratmeter
P-rom kvadratmeter:	
Byggear	
Tomt/målebrevsareal	
Offentlige avgifter pr år	
Kjøper har besøkt eiendommen	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Føreligger det tilstandsrapport som kjøper er gjort kjent med	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, tilstandsrapport datert	
Føreligger det takst som kjøper er gjort kjent med	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, takst datert	
20750308	
Kjøper er gjort kjent med reguleringsplan	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Andre opplysninger	
Eiendommen er ett renoveringsobjekt med flere pågående lædage. Kjøpeskillingen er satt med tanke på eiendommens skide.	
Sted/dato og underskrift	
Ektefellen til selgeren må samtykke til eiendomsoverføringen dersom eiendommen er felles bolig.	
Selger og kjøper har gjort seg kjent med opplysningsplikt og undersøkelsesplikt i Utfyllingsveiledningen.	
Sted	dato
Straumen	24.04.2017
Kjøpers underskrift	
Kristoffer Holte	
Selgers underskrift	
Elisabeth S. Sørensen	
Selgers ektefelle samtykker i denne kontrakten (underskrift).	

Linn-Iren Sande

Fra: Linn-Iren Sande
Sendt: tirsdag 13. juni 2023 09:53
Til: kristofferholte@hotmail.com
Emne: SV: Søknad om stimuleringsmidler v/ renovering av bolig.

Hei

Ser i kjøpekontrakten at den ble signert 24.04.2017.
I Matrikkelen er skjøte og overtakelse registrert 18.06.2019.

Det må søkes om stimuleringsstøtte innen ett år etter overtakelse, jf. bestemmelsene for stimuleringsstøtte pkt. b. i.

Ibestad kommune kan med bakgrunn i dette dessverre ikke behandle din søknad.

Med vennlig hilsen

Linn-Iren Sande
Saksbehandler
Areal- og byggesak
Tlf: 92643135



Ibestad kommune
- hvor alt er mulig

Fra: Kristoffer Holte <kristofferholte@hotmail.com>
Sendt: torsdag 11. mai 2023 13:32
Til: Linn-Iren Sande <Linn-Iren.Sande@ibestad.kommune.no>
Emne: Søknad om stimuleringsmidler v/ renovering av bolig.

Hei.

Ønsker og søke om stimuleringsmidler for renovering av eksisterende bolig.

Boligen trenger og totalrenoveres. Derfor kjøps summen er slik den er.

Jeg, min samboer og våre 2 barn på under 3 år skal etablere oss på Andørja iløpet av sommeren.

Har regnet ett oppussings budsjett på 900 000kr.

Har lagt ved søknadsskjema og kjøpskontrakt av den boligen det gjelder.

Trenger du noe mere informasjon?

Mvh. Kristoffer Holte.

Linn-Iren Sande

Fra: Kristoffer Holte <kristofferholte@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 22. august 2023 11:02
Til: Postmottak Epost
Kopi: Dag Sigurd Brustind
Emne: Anke avslag om stimuleringsmidler v/ renovering av bolig.
Vedlegg: 99F52653-FDD0-4350-A6A6-F29CE0574935.jpeg; 2023-05-04_000433.pdf; Dokument_2023-05-03_235307.pdf

Hei.

Søkte for en stund siden om stimuleringsmidler v/ renovering av bolig. Fikk da avslag fra kommunen grunnet kjøpskontrakten på huset jeg har kjøpt i kommunen ble signert i 2017.

Jeg og min familie på totalt 4 har ikke vært bosatt på øyen under denne perioden.

Huset har siden 2017 å frem til nå vært ett oppussingsprosjekt som ikke har vært boelig. Huset mangler enda bad og kjøkken. Har bare nå veldig nylig planlagt å pusse det opp slik at jeg, min samboer å våre 2 barn på 3 og 1år skulle kunne bosette oss i kommunen.

Vi flyttet til Andørja nå 1. August 2023. Starter i fast jobb på øyen nå snart. Begge barna har fått barnehageplass, å startet der.

Pr. Nå har vi sett oss nød til å leie en anen bolig i vente av at vår bolig skal bli ferdig.

For at vi skal klare å ferdigstille huset forttest mulig å kunne flytte inn der slik at ungene skal kunne få ett fast hjem å vokse opp i er vi avhengig av å få denne støtten som kommunen gir ved tilflytting.

Slik jeg har oppfattet det så fyller vi alle andre krav som stilles for å dette innvilget.

Ønsker derfor at dere kan ta høyde for disse faktorene i en avgjørelse på søknaden.

Som tidligeres fortalt så har ingen av oss bosatt seg i kommunen før, og huset er, og har ikke under noen omstendigheter vært boelig siden lenge før 2017.

Huset ble kjøpt for 80 000kr i 2017, som forhåpentligvis i seg selv forklarer hva man kan forvente av tilstand på huset.

Huset blir til slutt oppusset for 700 000 - 900 000 tusen. Slik at det kriteriet også skal være godt innenfor.

Har lagt ved søknad, kjøpskontrakt på huset, å avslaget fra kommunen sendt ifra
Linn-Iren Sande

Mvh
Kristoffer Holte

Arkivsak-dok. 23/00331-2
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

SØKNAD OM STIMULERINGSMIDLER - FRANZISKA RADEFELD OG JOHNNY OBENLAND

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet innvilger et stimuleringsstilskudd på kr 250 000,-

Finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

Vedlegg:

- Søknad om stimuleringsmidler
- Vedtak, Søknad om tillatelse til tiltak datert 25.08.2023

Kort beskrivelse av saken

Franziska Radefeld og Johnny Obenland har søkt om kommunale stimuleringsmidler til bygging av bolig utenfor regulert boligfelt i lbestad kommune.

Fakta i saken

Franziska Radefeld og Johnny Obenland fikk 25.08.2023 vedtak på søknad om oppføring av enebolig på gnr. 83/ bnr. 17 på Skog. Franziska og Johnny skal flytte og bli bostedsregistrert i lbestad kommune.

Vurdering

I henhold til revidert regelverk for kommunale stimuleringsmidler f.o.m. 11.06.2020 oppfylder bygging av bolig utenfor regulert boligfelt reglementets pkt. 2.a.i.:

- 250 000 kr. per ny bolig for alle nybygg i private boligfelt og utenfor regulerte boligfelt i kommunen.

Helse og miljø

Det anses som svært positivt at det oppføres nye boliger i kommunen.

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Størrelsen på tilskudd ved nybygg i uregulert boligfelt er kr. 250 000,-.

Pr. d.d er det bevilget kr 250 000,- i stimuleringsstilskudd for 2023.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å innvilge søknad om kommunale støttemidler for bygging av bolig på gnr. 83 bnr. 17.



Ibestad kommune
- hvor alt er mulig

Søknadsskjema – Stimuleringsmidler til boligbygging

Søknad om kommunale stimuleringsmidler til boligbygging kan benyttes av søkere som skal etablere seg i egen bolig for første gang i Ibestad kommune. Det stilles følgende vilkår:

- en av ektefelle/samboer må være under 40 år på søknadstidspunktet
- ikke hatt egen bolig i kommunen tidligere
- dokumentasjon på bosetting i kommunen må fremlegges før tilskudd utbetales
- ordningen gjelder tiltak innenfor gjeldende budsjettår

Opplysninger om søker:

Søker 1 - Navn	Telefon
Johnny Obenland	47765288
Adresse	E-post
Ibestadvæien 2404	oojdee@gmail.com
Søker 2 - Navn	Telefon
Franziska Radefeld	47765288
Adresse	E-post
Ibestadvæien 2404	franziska@gmail.com

Eiendomsopplysninger:

Gårds- og bruknr	Eiendomsadresse
83/17	Ibestadvæien 2404

Det søkes om tilskudd til:

- Nybygg i privat boligfelt
- Nybygg i kommunalt boligfelt
- Kjøp av eksisterende bolig
- Renovering av eksisterende bolig

Vedlegg:

- Kjøpekontrakt ved kjøp av bolig
- Dokumentasjon på bosetting via Folkeregisteret
- Dokumentasjon på kostnader ved renovering
- Sannsynliggjøring av tilgjengelig tomt samt utkast av byggesøknad ved nybygg



Franziska Radefeld
Ibestadveien 2404
9450 HAMNVIK

Saksnr:	Arkivkode	Avd/Saksbehandler	Deres ref:	Dato:
23/00279-3	83/17	/LIS		25.08.2023

Vedtak - Søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 83/17

Lovbehandling: Plan- og bygningsloven
Typesøknad: Søknad om tillatelse til tiltak/ Søknad om dispensasjon
Tiltakshaver: Johnny Obenland og Franziska Radefeld

Johnny Obenland og Franziska Radefeld har i søknad datert den 07.08.2023 søkt om oppføring av enebolig på eiendom gnr. 83 bnr. 17 på Skog.

Eneboligen har et areal på 81,8 m2 BYA.

Berørte naboer er varslet og det er ikke kommet inn merknader.
Tiltaket krever dispensasjon fra LNF-formålet jf. kommuneplanens arealdel.

Følgende vedtak er fattet i saken av formannskapetets sak 57/23 09.06.2023:

1. *Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en boligtomt med et areal på 2 dekar, jf. Plan- og bygningslovens § 19-2.*

2. *Formannskapet har vært på befaring og omsøkt parsell har ikke vært i bruk minst de siste 60 år. Omsøkt parsell er upraktisk og lite hensiktsmessig for landbruksdrift. Den ligger godt til rette som boligeiendom for et ungt par med boligplaner i en kommune med nedgang i folketallet.*

Jf. arealplan pkt. 9.1 a til l. Etter en samlet vurdering, og etter befaring, mener formannskapet at vilkårene er oppfylt.

Jf. også samfunnsplan og satsningsområde unge og familie, samt attraktivitet.

- 1) I medhold av Plan- og bygningslovens § 20-2 og § 21-4 gis tillatelse til oppføring av enebolig på eiendommen gnr 83 bnr 17 i hht søknad datert 07.08.2023.

Adr: Emma Olsens vei 1, Saksb.: Linn-Iren Sande
9450 Hamnvik

Tlf: 77 09 90 00

Tlf: 481 54 206

Bank: 4790.07.90011
Org.nr: NO 959 469 792 MVA

URL: www.ibestad.kommune.no
Epost: postmottak@ibestad.kommune.no

- 2) Jf. plan- og bygningslovens § 20-1 og SAK10 § 6-8 gis tiltakshavere personlig ansvarsrett som selvbygger på hele tiltaket, utenom elektrisk installasjon og anleggsarbeid.
- 3) I samsvar med Forurensningslovens kapittel 12, § 12-5 gis det utslippstillatelse på eiendommen gnr. 83 bnr. 17 på følgende vilkår:

Stian Paulsen godkjennes som ansvarlig utførende.
- 4) Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år, eller tilstilles for mer enn 2 år, faller tillatelse bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9; Bortfall av tillatelse.
- 5) Når tiltaket er ferdig, **og før det tas i bruk**, skal det anmodes om ferdigattest til Ibestad kommune.
- 6) Vedtaket regnes som gitt når saksbehandlingsgebyr på kr 8 800,- er innbetalt.

Vedtaket kan påklages. En eventuell klage må innen 3 uker sendes til Ibestad kommune, Emma Olsens vei 1, 9450 Hamnvik eller til postmottak@ibestad.kommune.no

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Linn-Iren Sande
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Arkivsak-dok. 23/00018-17
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang
Formannskap

Møtedato
28.09.2023

STYRINGS-, DRØFTINGS- OG ORIENTERINGSSAKER - FORMANNSKAPSMØTE 28.09.2023

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

Ingen

Orienteringssaker:

Ingen

Drøftingssaker:

Diverse:

Vedlegg:

Ingen