

MØTEINNKALLING

Utvalg: Formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Hamnvik
Møtedato: 25.03.2010 **Tid:** Kl 09.00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 77 09 90 00
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

- Møtet som skulle vært 18.03.2010 ble utsatt, og disse sakene behandles på dette møtet. Tilsendte sakspapirer skal brukes, og sendes derfor ikke ut på nytt.
- Vedrørende utsatte saker fra møtet den 01.03.2010, sak 46/10 – sak 58/10: *Vedlegg* til disse sakene er tidligere sendt ut, og sendes derfor ikke ut på nytt.
- Det kan bli aktuelt med befarings.

Orienteringssaker

1. Personalsaker (ikke off)
2. Avtale arbeidsgiverkontrollen
3. Sykefraværstatistikk
4. Brannsjef
5. Breivoll havn – orientering om framdrift
6. Årnes boligfelt – orientering om framdrift
7. Reparasjon av tak – orientering om framdrift v/kirkeverge
8. Tildeling av tomter på Årsand (spørsmål fra Janne Helgesen)
9. Konesjonskraft

Drøftingssaker

1. Flyktningsmottak – innledning ved rådmann
2. Disponering av lokaler til tidligere videregående skole/stedsuavhengige arbeidsplasser (notat sendes ut senere)

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
46/10	09/984	LANDBRUKSPLAN IBESTAD
47/10	10/100	OVERTAKELSE AV 12,5 % AV EIENDOMMEN GNR 104 BNR 6 I IBESTAD
48/10	09/990	KONSESJONSSØKNAD GNR 82, BNR 6,8,19,24 OG 26 - EINAR JOHAN DONS
49/10	08/897	SØKNAD OM KONSESJONSFRIHET GNR 109, BNR 15, 79 OG 93
50/10	09/894	SØKNAD OM FRITAKELSE PÅ BO OG DRIVEPLIKT – GNR 109, BNR 3 - ELBJØRG NORDHAUG DRAGLAND
51/10	10/98	KONSESJONSSØKNAD – GNR 104, BNR 6 - LIV EILERTSEN
52/10	09/942	DELING AV GRUNNEIENDOM – GNR 85, BNR 7 - SIGRID OG IVAR LANDBAKK
53/10	09/943	KONSESJONSSØKNAD PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM – GNR 85 BNR 7 OG GNR 84 BNR 33 - SVEINULF AALMEN
54/10	09/908	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM – GNR 99, BNR 85 - HAUK JOHNSEN
55/10	09/1024	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM – GNR 112, BNR 2 - OLE HAY M FL
56/10	08/746	KLAGE PÅ AVSLAG - DELING AV GRUNNEIENDOM – GNR 109, BNR 47

- 57/10 09/1021
**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 81, BNR 4 - THINE FREDRIKSEN**
- 58/10 09/1023
**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 111, BNR 1 - GRETE OG RONALD SEGLSTEN**
- 59/10 10/72
UTVIKLINGSPROSJEKT SØRROLLNES
- 60/10 10/169
BOLIGTOMTER PÅ ÅNSTAD
- 61/10 10/170
AVSLUTTE DEPONI - IBESTADFJÆRA
- 62/10 10/156
OMBYGGING IBESTAD SKOLE - FRAMDRIFT/ORGANISERING
- 63/10 10/163
BRUKERBETALING

Hamnvik, 19.03.2010

Marit Johansen
ordfører

LANDBRUKSPLAN IBESTAD

Saksbehandler: Tone Rasmussen
 Arkivsaksnr.: 09/984

Arkiv: V00

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
25/10	Formannskap	01.03.2010
46/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

De foreslåtte strategiene for utarbeidelsen av en kommunedelplan for landbruk i Ibestad skal være førende for politisk behandling av landbrukssaker i kommunen inntil planen er vedtatt.

Eventuelt med følgende endringer/merknader: ...

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 25/10**Behandling:**

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

- 1. Drøftingsnotat strategiske føringer landbruksplan for Ibestad**
Se også generell info om utviklingen i fordrag av Fylkesmannen i Troms

Saksutredning:

Ibestad kommune trenger en god og effektiv landbruksplan for å jobbe effektivt og målrettet med å tilrettelegge rammebetingelsene for landbruket i Ibestad.

Tilgjengelighet til arealer er den mest kritiske rammebetingelsen for en positiv utvikling av landbruksnæringen i Ibestad. Et normal melkebruk bør ha mellom 6-800 da jord av god bonitet, et sauebruk/geitbruk mellom 3-500 da for å gi levedyktige driftsinntekter. For grønnsak-, bær- og urteproduksjon eller hagebruk er arealkravene langt mindre. I tillegg defineres en rekke andre virksomheter som landbruksdrift som ikke krever arealer i like stor grad som tradisjonelt beitebruk.

Landbruket som næring er stedbunden og gir stabile arbeidsplasser, i tillegg bidrar driften av landbruksforetak til opprettholdelse av kulturlandskapet og aktørene innehar viktig og unik kompetanse som er vanskelig å verdisette. Landbruk som næring er i en vanskelig situasjon med hensyn til manglende rekruttering og stor andel av småbrukene legges ned. I Ibestad har vi i alle fall 3 bruk, 2 for sau og en geit, som står i fare for nedleggelse (meldt til landbrukskontoret).

Interessen for landbrukseiendommer som kan brukes primært som bolig er økende. Ressurssterk ungdom og spesielt barnefamilier i byene er i stadig økende grad interessert i å vurdere å flytte på landet som en reell mulighet av hensyn til barn og oppvekstvilkår for disse. Kriteriene for at de skal flytte ut er først og fremst jobbmuligheter og muligheten til å skaffe seg småbruk. Landbruk har muligheten til å tilby begge deler.

Landbrukseiendommer er eneste type boligeiendommer hvor kommunen har mulighet til å påvirke bosettingsmønster med håndhevelse av boplikt. I Ibestad er det mange godt egnede landbrukseiendommer som i dag brukes kun få dager og året som fritidsboliger da man på grunn av arv eller tilhørighet til bygda ikke ønsker å selge disse. Ibestad kommune bør selvsagt vise forståelse for dette, men det faktiske resultatet av 10-20 års praksis med forståelse er at man sitter igjen med utstrakt fritidsbruk av mange attraktive landbrukseiendommer. Store deler av denne mulige boligmassen foreldes uforholdsmessig fort da vedlikehold av fritidsboliger ofte er basert på opprettholdelse og sjelden vesentlig forbedring av standard. Samtidig med at vi ser økt fritidsbruk er det et faktum at det er mangel på boliger, spesielt til barnefamilier, i Ibestad.

I forberedelsen til å lage en kommunedelplan har man behov for å vurdere en del lokale føringer opp mot de sentrale retningslinjene.

Spørsmål til ettertanke – tiltak (etter mal fra Fylkesmannen i Troms' januarmøte)

1. Beskriv det landbruket Ibestad kommune ønsker om 5 - 10 år.
2. Hva kan kommunen gjøre for å realisere disse ønskene? Prioriter gjerne tre tiltak.
3. Hvilken rolle vil kommunen spille i forbindelse med rekruttering og generasjonsskifte i landbruket i kommunen?
4. Hvordan kan kommunen bruke landbruket i sin tjenesteproduksjon på en hensiktsmessig måte og hva kan du gjøre for å få dette til?
5. Hvordan kan kommunedelplanen bli et bedre redskap for å sikre ressursgrunnlaget i landbruket i kommunen?
6. Andre spørsmål man mener kommunen må rette oppmerksomheten mot for å leve opp til visjonen "Et livskraftig landbruk i levende bygder".

Vedlagt er et notat til strategier for en kommunedelplan for landbruk for Ibestad kommune basert på de retningslinjene som er gitt fra sentralt hold og gjeldende lovverk. Dette er tenkt vedtatt som førende for utarbeidelsen av planprogram for kommunedelplanen.

**OVERTAKELSE AV 12,5 % AV EIENDOMMEN
GNR 104 BNR 6 I IBESTAD**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 10/100

Arkiv: G/BNR 104/6

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
30/10	Formannskap	01.03.2010
47/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår med hjemmel i konsesjonslovens søknad konsesjon (ervertstillatelse) på andel av eiendommen g/bnr. 104/6, av bosettings- og landbrukmessige hensyn.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 30/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

- 1. Konsesjonssøknad av 09.02.10 May Johanne Kvalvik**
- 2. Brev av 07.02.10 Utfyllende opplysninger om søknaden**
- 3. Kart over eiendommen.**

Saksutredning:

Lovhjemmel: Konsesjonsloven
Type søknad: Søknad om konsesjon for fritak for lovbestemt boplikt for ervert av andel av landbrukseiendom
Hjemmelshaver: May Johanne Kvalvik

Hva saken gjelder:

Ervertstillatelse (konsesjon) til andel av g/bnr.104/6 i Ibestad, og der søker ikke ønsker å oppfylle lovpålagt boplikt på eiendommen.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 104/6:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	27,2
Overflatedyrket mark	0
Innmarksbeite	6,8
Produktiv skog	172,6
Annet markslag	126,7
Uklassifisert markslag	1,5
TOTALT AREAL	1424,8

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen er over 25 da dyrkbar jord (konesjonspliktig odlingsjord med lovpålagt boplikt). Dette er en eiendom som det etter 01.07.09 må søkes konsesjon på om man erverver den gjennom arv og ikke ønsker å ta eiendommen i bruk som bolig. Søknad om tidsavgrenset personlig fritak fra boplikt kan imidlertid imøtekommes om det finnes gode argumenter for dette. Søker oppgir selv at hun er godt etablert i Fredrikstad og det er ikke vurdert som aktuelt å flytte til eiendommen. Hun vil bruke eiendommen i feriene og beholde den med tanke på at mulige etterkommere kanskje blir interessert i å overta gården en gang i fremtiden.

Når det gjelder driveplikten er denne ikke lengre anledning til å gi fritak for, da driveplikt nå er varig for alle landbrukseieendommer med tilbakevirkende kraft. Det gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke lengre er tilknyttet noe vilkår om lønnsom drift etter loven etter 01.07.09. Eiendommen søknaden gjelder er imidlertid av svært god bonitet med store utviklingsmuligheter og attraktiv beliggenhet og størrelsen gjør at det er sannsynlig at det kan oppstå lønnsom drift på eiendommen med de rette eierne.

Fritak fra lovpålagt boplikt og driveplikt på eiendommen er en sak av prinsipiell betydning for landbruket i kommunen og vedtaket vil danne presedens for fremtidige lignende saker. Det er kun en bestemmelse i kommunens arealplan om eiendommen ligger i et område uegnet til landbruksdrift som vil kunne gi grunnlag for kommunen til å anbefale noe mer enn personlig fritak for en begrenset periode.

Når det gjelder hensynet til bosettingen vil det være nødvendig at kommunen tar stilling til det faktum at der er mangel på helårsboliger i kommunen.

I dette tilfellet søkes det om fritak for boplikt for å benytte boligen som fritidsbolig. Jorda på eiendommen er i drift men bare på midlertidig basis med hensyn til årlig fornyelse av muntlig avtale. Ut fra landbruksmessige hensyn og gjeldende regelverk er ikke dette tilstrekkelig som grunnlag for å oppfylle driveplikten på eiendommen.

Eiendommen eies i dag av fire søsken og der er allerede problemer med enighet om drift og vedlikehold av eiendommen. Eiendommen har flere eiere uten formell landbruksfaglig kompetanse eller interesse for å få helårig landbruksdrift på eiendommen. Den av søsknene som har drevet eiendommen og er bosatt på tomt fradelt på eiendommen dermed kan betraktes som mest kompetent til å drive eiendommen videre tidligere landbruksmessig forsvarlig og

oppfylle lovbestemt boplikt vil kun eie $\frac{1}{4}$ del av eiendommen om der innvilges konsesjon til søker for erverv av $\frac{1}{2}$ parten av en av søsknene. Når det gjelder muligheten for at eventuelle etterkommere av familien skal overta dette er ikke et forhold kommunen skal hensynta i vurderingen av konsesjonssøknaden. Dette hensynet er ivaretatt gjennom odelsloven som gir anledning til å overta eiendommen basert på åsetesrett og odelsrett.

Det er en mulig dispensasjonsmulighet til å gi et tidsbegrenset personlig fritak for boplikt til personer der en hensyntar personens nære tilknytning til gården. I dette tilfellet er søker vokst opp på gården. I slike tilfeller kan det i alle fall ikke gis mer enn 5 år og der er ikke anledning til fornyelse, der må også legges vilkår om vedlikehold av våningshus og oppfyllelse av driveplikten på eiendommen.

Ut fra en helhetlig vurdering av saken samt hensyn til arealbehovet for landbruket i området, eiendommens størrelse og attraktive plassering og udekket behov for flere helårsboliger på Ånstadgården er det ikke tilrådelig å gi ervervstillatelse med fritak for boplikt på denne type landbrukseiendommer i Ibestad kommune. Innstillingen til vedtak må derfor bli negativ.

**KONSESJONSSØKNAD
GNR 82, BNR 6,8,19,24 OG 26 - EINAR JOHAN DONS**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/990

Arkiv: G/BNR 82/6,8,19,24,26

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
26/10	Formannskap	01.03.2010
48/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og § 9 gis Einar Johan Dons konsesjon for sitt erverv av eiendommen g/bnr 82/6,8,19,24,26, Fjellhøgda, i Ibestad kommune. Med følgende vilkår:

1. Kjøpesum kroner 300.000,-.
2. Med hjemmel i konsesjonslovens §§ 11 settes det vilkår at grunneiendommene, så langt loven tillater det, sammenføres med hverandre og eventuelt hovedbruket.
3. Eier skal selv drive enheten landbruksmessig forsvarlig i minst 5 år sammenhengende.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 26/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Søknad om konsesjon for erverv av g/bnr.82/6,8,19,24,26, Fjellhøgda
2. Forklaring om ervervet og planlagt drift, brev datert 03.12.09 Einar Johan Dons
3. Kjøpekontrakt for eiendommen g/bnr.82/6,8,19,24,26, Fjellhøgda
4. Oversiktskart over eiendommen g/bnr.82/6,8,19,24,26, Fjellhøgda

Saksutredning:

Søker: Einar Johan Dons, f. 25095639162
Hva søknaden gjelder: Konsesjon for erverv av g/bnr.82/6,8,19,24,26, Fjellhøgda
Hensikten med ervervet: Tilleggsjord til eksisterende landbruksvirksomhet
Søkerens faglige bakgrunn: Jord og skogbruksutdannet, bonde i 31 år.
Erfering fra landbruksdrift: Driver aktivt melkebruk og storfe i Ibestad.

Annen relevant informasjon:

Søker eier og har de siste 31 år drevet med melkebruk, kjøttproduksjon og skogbruk i Ibestad. Eiendommen erverves som tilleggsjord til eksisterende landbrukseiendom. I tillegg til eksisterende virksomhet eier og driver han og familien Hamnvik Handelssted og har under restaurering et gammelt hotell tilknyttet dette.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 82/6,8,19,24,26, Fjellhøgda:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	0
Overflatedyrket mark	2,6
Innmarksbeite	22,0
Produktiv skog	363,6
Annet markslag	820,8
Uklassifisert markslag	0,6
TOTALT AREAL	1209,6

Vurdering av landbruksmessig verdi:

Landbrukseiendommen har per i dag ikke stort landbruksmessig areale men har noe innmarksbeite men klart størst potensiale for utvikling av utmarksturisme jakt/fiske.

Konsesjonslovens formål er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, blant annet for å tilgodese: – framtidige generasjoners behov, – landbruksnæringen og hensynet til bosettingen.

Landbrukseiendommen Fjellhøgda er en gammel samisk fjellgård – og senere seter. Det er automatisk fredede bygninger på gården som skal bevares. For Ibestad kommune er Fjellhøgda av stor kulturhistorisk verdi. Ut fra den planlagte bruken av eiendommen og driftsmessig løsning som er skissert vil eiendommen har en iboende merverdi med hensyn til utvikling av utmarksturisme på grunn av sin historie.

I hht. konsesjonslovens § 11 er det anledning og stille vilkår i forbindelse med behandlingen av søknader om konsesjon. I denne sammenhengen bør det stilles som vilkår at eiendommene, så langt loven tillater det, sammenføres med hverandre og eventuelt hovedbruket. Dette for å oppnå en helhetlig og oversiktlig eiendomsstruktur i kommunen.

Skogdelen av eiendommene vil kunne brukes i drift, men kan ikke drives som selvstendig enhet.

Pris: 300 000,- + omkostninger

Vurdering av pris i forhold til landbruksmessig verdi av eiendommen:

Med hensyn til beliggenhet og eiendommens generelle tilstand som landbruksareal virker ikke verddivurderingen for eiendommen urimelig for formålet med ervervet.

**SØKNAD OM KONSESJONSFRIHET
GNR 109, BNR 15, 79 OG 93**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 08/897

Arkiv: G/BNR 109/15, 79 OG 93

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
27/10	Formannskap	01.03.2010
49/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune innvilger med hjemmel i konsesjonsloven søknad om konsesjon for erverv av eiendommen g/bnr. 109/15,79 og 85, av hensyn til eierens tilknytning til eiendommen og ivaretagelse av landbrukmessige hensyn med følgende vilkår:

1. Boplikten på eiendommen er lovpålagt men Ibestad kommune gir personlig fritak for boplikt til Bjørnar M. Samuelsen i fem-5- år fra vedtaksdato. Fritaket er midlertidig og boplikt vil kreves oppfylt etter utløp av fritaksperioden.
2. All dyrkbar jord – også innmarksbeite- skal holdes i hevd i fritaksperioden. Driveplikten kan enten oppfylles gjennom egen drift eller utleie av eiendommen. Ved egen drift skal driftsbeskrivelse for en 5 års periode fremlegges kommunen for godkjenning. Ved utleie er dette pålagt leietaker. Kommunen godkjenner fremlagt jordleieavtale med Ole Morten Lind som oppfyllelse av driveplikten på dyrkbar jord.
3. Eiendommens karakter tilsier at aktiv skogavvirking er en viktig del av driftsgrunlaget for eiendommen – driftsplan for dette må fremskaffes.
4. Gjerdeplikt og miljøansvaret for gården skal ivaretas.
5. Deltagelse i fellestiltak på gården og grunneieransvar skal ivaretas av hjemmelshaver.
6. Våningshus må vedlikeholdes og kan ikke søkes omdisponert til fritidsbolig i fritaksperioden.
7. Andre bygninger på eiendommen skal også vedlikeholdes slik at de ikke mister verdi i fritaksperioden selv om de ikke brukes aktivt.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 27/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Konesjonssøknad av 29.10.09 fra Bjørnar Magne Samuelsen
2. Brev av 28.08.09 fra Bjørnar M Samuelsen
3. Jordleieavtale g/bnr. 109/3 Ole Morten Lind
4. Foreløpig svar datert 16.09.09 ad. konesjonssøknad. Ibestad kommune
5. Søknad om konesjonsfrihet datert 13.10.08 g/bnr. 109/15,79 og 93. Bjørnar Samuelsen og Gunnar Samuelsen. Med purring datert 14.04.09.
6. Kart over eiendommen.

Saksutredning:

Lovhjemmel: Konesjonsloven
Type søknad: Søknad om ervervstillatelse (konesjon) med fritak for lovbestemt boplikt for landbrukseiendom
Hjemmelshaver: Bjørnar M. Samuelsen

Hva saken gjelder:

Ervervstillatelse (konesjon) til gnr.109 bnr. 15, 79 og 93 i Ibestad, og der søker ikke ønsker å oppfylle lovpålagt boplikt på eiendommen.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 109/ 3:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	11,2
Overflatedyrket mark	0
Innmarksbeite	0
Produktiv skog	1087,9
Annet markslag	722,3
Uklassifisert markslag	2,0
TOTALT AREAL	1823,4

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen er over 500 da produktiv skog (konesjonspliktig odlingsjord med lovpålagt boplikt). Dette er en eiendom som det etter 01.07.09 ikke lengre anledning til å gi varig fritak for boplikt på eiendommen. Søknad om tidsbegrenset personlig fritak kan imidlertid imøtekommes om det finnes gode argumenter for dette.

Når det gjelder driveplikten er denne ikke lengre anledning til å gi mer enn personlig, midlertidig fritak for, da driveplikt nå er varig for alle landbrukseiendommer med tilbakevirkende kraft. Det gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke lengre er tilknyttet noe vilkår om lønnsom drift etter loven etter 01.07.09.

Fritak fra lovpålagt boplikt og driveplikt på eiendommen er en sak av prinsipiell betydning for landbruket i kommunen og vedtaket vil danne presedens for fremtidige lignende saker. Det er kun en bestemmelse i kommunens arealplan om eiendommen ligger i et område uegnet til landbruksdrift som vil kunne gi grunnlag for kommunen til å anbefale noe mer enn personlig fritak for en begrenset periode.

Når det gjelder hensynet til bosettingen vil det være nødvendig at kommunen tar stilling til det faktum at det er mangel på helårsboliger i kommunen. Hvorvidt eiendommen kan være attraktiv som utleiebolig er ikke undersøkt, men kan være et alternativ for å godkjenne midlertidig oppfyllelse av boplikten.

I dette tilfellet søkes det om fritak for boplikt, da de allerede har fremskaffet en utleieavtale for dyrkbar jord til aktiv landbruksenhet. Søker har ikke fremmet avvirkningsplan på produktiv skog.

Innstillingen til vedtak på fremlagte søknad om varig fritak for bo- og driveplikt på eiendommen må derfor i utgangspunktet bli negativ.

Imidlertid er det mulig å gi tidsbegrenset midlertidig, personlig fritak for boplikt til personer der en hensyntar personens nære tilknytning til gården. I dette tilfellet er søker vokst opp på gården. I slike tilfeller kan det ikke gis mer enn 5 år og det er ikke anledning til fornyelse, der må også legges vilkår om vedlikehold av våningshus og oppfyllelse av driveplikten på eiendommen.

**SØKNAD OM FRITAKELSE PÅ BO OG DRIVEPLIKT - GNR 109, BNR 3 -
ELBJØRG NORDHAUG DRAGLAND**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/894

Arkiv: V63

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
28/10	Formannskap	01.03.2010
50/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår med hjemmel i konsesjonslovens søknad om varig fritak for bo- og driveplikt på eiendommen g/bnr. 109/3 Vasskardet, av bosettings- og landbrukmessige hensyn.

Ibestad kommune innvilger samtidig personlig fritak for boplikt til Ellbjørg N. Dragland i 5 år fra vedtaksdato med følgende vilkår;

1. All dyrkbar jord – også innmarksbeite- skal holdes i hevd. Driveplikten kan enten oppfylles gjennom egen drift eller utleie av eiendommen (jordutleiekontrakt kan fås fra kommunen)..
2. Gjerdeplikt og miljøansvaret for gården skal ivaretas..
3. Deltagelse i fellestiltak på gården og grunneieransvar skal ivaretas av hjemmelshaver.
4. Ved egen drift skal driftsbeskrivelse for en 5 års periode fremlegges kommunen for godkjenning. Ved utleie vil dette pålegges leietaker.
5. Våningshus må vedlikeholdes og kan ikke søkes omdisponert til fritidsbolig i fritaksperioden.
6. Andre bygninger på eiendommen skal også vedlikeholdes slik at de ikke mister verdi.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 28/10

Behandling:

Saken utsettes.

Vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Søknad av 12.10.09 fra Ellbjørg N. Dragland
2. Bekreftelse fra Rolf Martin Hanssen om jordbruksverdi på eiendommen
3. Bekreftelse fra John-Martin Eliseussen om jordbruksverdi på eiendommen

Saksutredning:

Lovhjemmel: Konesjonsloven
Type søknad: Søknad om fritak for bo- og driveplikt for landbrukseiendom
Hjemmelshaver: Ellbjørg Nordhaug Dragland

Hva saken gjelder:

Hjemmelshaver til gnr.109 bnr.3 i Ibestad, og søker om fritak for bo og driveplikt på landbrukseiendom i Ibestad kommune.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 109/ 3:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	6,5
Overflatedyrket mark	23,3
Innmarksbeite	5,1
Produktiv skog	187,2
Annet markslag	763,3
Uklassifisert markslag	0,2
TOTALT AREAL	985,6

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen er over 25 da dyrkbar mark (konesjonspliktig odlingsjord med lovpålagt boplikt). Dette er en eiendom som det etter 01.07.09 ikke lengre anledning til å gi varig fritak for boplikt på eiendommen. Søknad om tidsbegrenset personlig fritak kan imidlertid imøtekommes om det finnes gode argumenter for dette. I slike tilfeller kan det ikke gis mer enn 5 år og der er ikke anledning til fornyelse, der må også legges vilkår om vedlikehold av våningshus og oppfyllelse av driveplikten på eiendommen.

Når det gjelder driveplikten er denne ikke lengre anledning til å gi mer enn personlig, midlertidig fritak for, da driveplikt nå er varig for alle landbrukseiendommer med tilbakevirkende kraft. Det gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke lengre er tilknyttet noe vilkår om lønnsom drift etter loven etter 01.07.09.

I Ibestad er det flere lignende områder (Kråkerø, Straumen og Årbostad) som er like brattlendte og vanskelig tilgjengelig som gjeldende eiendom som fremdeles drives lønnsomt av aktive bønder. Landbrukskontoret har hatt aktører som kan tenke seg å bruke eiendommen 109/3 til beite og til å ta ut ved. De to vedlagte uttalelsene/bekreftelsene fra ikke aktive bønder som er vedlagt søknaden kan derfor ikke hensyntas ut fra en landbruksfaglig vurdering.

Fritak fra lovpålagt boplikt og driveplikt på eiendommen er en sak av prinsipiell betydning for landbruket i kommunen og vedtaket vil danne presedens for fremtidige lignende saker. Det er kun en bestemmelse i kommunens arealplan om at hele området Vasskardet er uegnet til landbruksdrift som vil kunne gi grunnlag for kommunen til å anbefale noe mer enn personlig fritak for en begrenset periode.

Når det gjelder hensynet til bosettingen vil det være nødvendig at kommunen tar stilling til det faktum at der er mangel på helårsboliger i kommunen. I tillegg er det vanskelig å opprettholde infrastruktur som helårsvei i områder hvor man ikke har helårsboliger på fellesskapets regning.

Om det gis fritak for boplikt på eiendommen vil der være en helårsbolig igjen i Vasskardet. Hvorvidt eiendommen kan være attraktiv som utleiebolig er ikke undersøkt, men kan være et alternativ for å godkjenne midlertidig oppfyllelse av boplikten.

Når det gjelder fritak for driveplikten bør man være svært restriktiv med å gi fritak da jorda vil gro igjen i løpet av kort tid og dette vil forringe verdien på landbrukseiendommen. Eiendommen har attraktive innmarksbeitearealer og bør kunne leies ut til aktive landbruksforetak.

Innstillingen til vedtak på fremlagte søknad om varig fritak for bo- og driveplikt på eiendommen må derfor i utgangspunktet bli negativ.

Imidlertid er det mulig å gi tidsbegrenset midlertidig, personlig fritak for boplikt til personer der en hensyntar personens nære tilknytning til gården. I dette tilfellet er søker vokst opp på gården.

**KONSESJONSSØKNAD –
GNR 104, BNR 6 - LIV EILERTSEN**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 10/98

Arkiv: G/BNR 104/6

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
29/10	Formannskap	01.03.2010
51/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår med hjemmel i konsesjonslovens søknad konsesjon (ervertstillatelse) på andel av eiendommen g/bnr. 104/6, av bosettings- og landbrukmessige hensyn.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 29/10**Behandling:**

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. **Konsesjonssøknad av 09.02.10 Liv Else Eilertsen**
2. **Brev av 07.02.10 Utfyllende opplysninger om søknaden**
3. **Kart over eiendommen.**

Saksutredning:

Lovhjemmel: Konsesjonsloven

Type søknad: Søknad om konsesjon for fritak for lovbestemt boplikt for ervert av andel av landbrukseiendom

Hjemmelshaver: Liv Else Eilertsen

Hva saken gjelder:

Ervertstillatelse (konsesjon) til andel av g/bnr.104/6 i Ibestad, og der søker ikke ønsker å oppfylle lovpålagt boplikt på eiendommen.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 104/6:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	27,2
Overflatedyrket mark	0
Innmarksbeite	6,8
Produktiv skog	172,6
Annet markslag	126,7
Uklassifisert markslag	1,5
TOTALT AREAL	1424,8

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen er over 25 da dyrkbar jord (konsesjonspliktig odlingsjord med lovpålagt boplikt). Dette er en eiendom som det etter 01.07.09 må søkes konsesjon på om man erverver den gjennom arv og ikke ønsker å ta eiendommen i bruk som bolig. Søknad om midlertidig personlig fritak fra boplikt kan imidlertid imøtekommes om det finnes gode argumenter for dette. Søker oppgir selv at hun er godt etablert i Trondheim og det er ikke vurdert som aktuelt å flytte til eiendommen. Hun vil bruke eiendommen i feriene og beholde den med tanke på at mulige etterkommere kanskje blir interessert i å overta gården en gang i fremtiden.

Når det gjelder driveplikten er denne ikke lengre anledning til å gi fritak for, da driveplikt nå er varig for alle landbrukseiendommer med tilbakevirkende kraft. Det gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke lengre er tilknyttet noe vilkår om lønnsom drift etter loven etter 01.07.09. Eiendommen søknaden gjelder er imidlertid av svært god bonitet med store utviklingsmuligheter og attraktiv beliggenhet og størrelsen gjør at det er sannsynlig at det kan oppstå lønnsom drift på eiendommen med de rette eierne.

Fritak fra lovpålagt boplikt og driveplikt på eiendommen er en sak av prinsipiell betydning for landbruket i kommunen og vedtaket vil danne presedens for fremtidige lignende saker. Det er kun en bestemmelse i kommunens arealplan om eiendommen ligger i et område uegnet til landbruksdrift som vil kunne gi grunnlag for kommunen til å anbefale noe mer enn personlig fritak for en begrenset periode.

Når det gjelder hensynet til bosettingen vil det være nødvendig at kommunen tar stilling til det faktum at der er mangel på helårsboliger i kommunen.

I dette tilfellet søkes det om fritak for boplikt for å benytte boligen som fritidsbolig. Jorda på eiendommen er i drift men bare på midlertidig basis med hensyn til årlig fornyelse av muntlig avtale. Ut fra landbruksmessige hensyn og gjeldende regelverk er ikke dette tilstrekkelig som grunnlag for å oppfylle driveplikten på eiendommen.

Eiendommen eies i dag av fire søsken og der er allerede problemer med enighet om drift og vedlikehold av eiendommen. Eiendommen har flere eiere uten formell landbruksfaglig kompetanse eller interesse for å få helårig landbruksdrift på eiendommen. Den av søsknene som har drevet eiendommen og er bosatt på tomt fradelt på eiendommen dermed kan betraktes som mest kompetent til å drive eiendommen videre tidligere landbruksmessig forsvarlig og

oppfylle lovbestemt boplikt vil kun eie $\frac{1}{4}$ del av eiendommen om der innvilges konsesjon til søker for erverv av $\frac{1}{2}$ parten av en av søsknene. Når det gjelder muligheten for at eventuelle etterkommere av familien skal overta dette er ikke et forhold kommunen skal hensynta i vurderingen av konsesjonssøknaden. Dette hensynet er ivaretatt gjennom odelsloven som gir anledning til å overta eiendommen basert på åsetesrett og odelsrett.

Det er en mulig dispensasjonsmulighet til å gi et tidsbegrenset personlig fritak for boplikt til personer der en hensyntar personens nære tilknytning til gården. I dette tilfellet er søker vokst opp på gården. I slike tilfeller kan det i alle fall ikke gis mer enn 5 år og der er ikke anledning til fornyelse, der må også legges vilkår om vedlikehold av våningshus og oppfyllelse av driveplikten på eiendommen.

Ut fra en helhetlig vurdering av saken samt hensyn til arealbehovet for landbruket i området, eiendommens størrelse og attraktive plassering og udekket behov for flere helårsboliger på Ånstadgården er det ikke tilrådelig å gi ervervstillatelse med fritak for boplikt på denne type landbrukseiendommer i Ibestad kommune. Innstillingen til vedtak må derfor bli negativ.

**DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 85, BNR 7 - SIGRID OG IVAR LANDBAKK**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/942

Arkiv: G/BNR 85/7

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
31/10	Formannskap	01.03.2010
52/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår med hjemmel i konsesjonsloven søknad om fradeling av våningshuset med tomt fra eiendommen g/bnr.85/7 og 84/33, av bosettings- og landbrukmessige hensyn.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 31/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

- 1. Delingssøknad datert 06.11.09 Sigrid Almen og Ivar Landbakk**
- 2. Kart over eiendommen.**

Saksutredning:

Lovhjemmel: Jordloven § 12 deling og § 9 omdisponering

Type søknad: Søknad om deling av landbrukseiendom

Hjemmelshaver: Sveinulf Almen m. flere (arv)

Hva saken gjelder:

Fradeling av våningshus med tomt fra landbrukseiendommen g/bnr. 85/7 og 84/33 Breivoll, Ibestad, for omdisponering til fritidsbolig.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 875/7 og 84/33:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	11,7
Overflatedyrket mark	13,7
Innmarksbeite	0,1
Produktiv skog	100,2
Annet markslag	46,2
Uklassifisert markslag	0,0
TOTALT AREAL	172,5

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen er over 25 da dyrkbar mark (konesjonspliktig odlingsjord med lovpålagt boplikt). Dette er en eiendom som det etter 01.07.09 ikke lengre er anledning til å gi varig fritak for boplikt på eiendommen. Når det gjelder driveplikten er den nå varig for alle landbrukseiendommer med tilbakevirkende kraft. Det gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke lengre er tilknyttet noe vilkår om lønnsom drift etter loven etter 01.07.09.

Fradeling av våningshuset på en odlingsjordeiendom med lovpålagt boplikt er en sak av prinsipiell betydning for landbruket i kommunen og vedtaket vil danne presedens for fremtidige lignende saker.

At saken fremmes som følge av en arveoppgjørsløsning er et privatrettslig anliggende som ikke skal hensyntas i kommunens behandling av saken.

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Det er bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår (pkt.):

1. Dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Ad. pkt 1) Der er ingen samfunnsinteresser i å fradele våningshus fra en landbrukseiendom til en kjøper bosatt utenfor kommunen når fradeling vil medføre manglende fremtidig mulighet til å oppfylle lovpålagt boplikt på eiendommen. Fradeling av våningshuset regnes som en vesentlig verdi og vil forringe fremtidige driftsmuligheter for bruket.

Ad pkt. 2) Bruket er ikke ressurssterkt nok til at drift i tradisjonell forstand kan gjenoppstå. Der er imidlertid andre driftsformer og alternative inntektsmuligheter for eiendommen for eksempel hagebruk, bær- og planteproduksjon samt for grønn omsorg som kan gi landbruksmessig drift på eiendommen. Av hensyn til eiendommens landbruksmessige verdi er det derfor ikke ønskelig å gi tillatelse til fradeling.

Ingen av forutsetningene i jordlovens § 12, 2. ledd kan derfor anses som oppfylt, jfr. punktene ovenfor.

Når det gjelder hensynet til bosettingen vil det være nødvendig at kommunen tar stilling til det faktum at der er mangel på helårsboliger i kommunen. Hvorvidt eiendommen kan være

attraktiv som utleiebolig er ikke undersøkt, men kan være et alternativ for å godkjenne midlertidig oppfyllelse av boplikten.

Ut fra en helhetlig vurdering av saken samt hensyn til arealbehovet for landbruket i området, eiendommens størrelse og attraktive plassering og udekket behov for flere helårsboliger på Breivollgården er det ikke tilrådelig å gi tillatelse til fradeling av våningshuset på denne type landbrukseiendommer i Ibestad kommune. Innstillingen til vedtak om fradeling må derfor bli negativ.

**KONSESJONSSØKNAD PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM –
GNR 85 BNR 7 OG GNR 84 BNR 33 - SVEINULF AALMEN**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/943

Arkiv: G/BNR 85/7, 84/33

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
32/10	Formannskap	01.03.2010
53/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår med hjemmel i konsesjonsloven søknad om konsesjon for erverv av eiendommen g/bnr.85/7 og 84/33, av bosettings- og landbrukmessige hensyn.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 32/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Konesjonssøknad av 29.10.09 fra Sveinulf Almen
3. Brev av 04.11.09 fra Sveinulf Almen
4. Foreløpig svar datert 17.09.09 ad. eiendommen. Ibestad kommune
5. Brev datert 29.07.09 fra Sveinulf Almen
6. Kart over eiendommen.

Saksutredning:

Lovhjemmel: Konsesjonsloven

Type søknad: Søknad om ervervstillatelse (konsesjon) med fritak for lovbestemt boplikt for landbrukseiendom

Hjemmelshaver: Sveinulf Almen m. flere (arv)

Hva saken gjelder:

Ervervstillatelse (konsesjon) til gnr.85/7 og 84/33 Breivoll, Ibestad, og der søker ikke ønsker å oppfylle lovpålagt boplikt på eiendommen samt fradeling av våningshus for omdisponering til fritidsbolig.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 875/7 og 84/33:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	11,7
Overflatedyrket mark	13,7
Innmarksbeite	0,1
Produktiv skog	100,2
Annet markslag	46,2
Uklassifisert markslag	0,0
TOTALT AREAL	172,5

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen er over 25 da dyrkbar mark (konesjonspliktig odlingsjord med lovpålagt boplikt). Dette er en eiendom som det etter 01.07.09 ikke lengre anledning til å gi varig fritak for boplikt på eiendommen. Søknad om midlertidig personlig fritak kan imidlertid imøtekommes om det finnes gode argumenter for dette. Når det gjelder driveplikten er denne ikke lengre anledning til å gi mer enn personlig, midlertidig fritak for, da driveplikt nå er varig for alle landbrukseiendommer med tilbakevirkende kraft. Det gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke lengre er tilknyttet noe vilkår om lønnsom drift etter loven etter 01.07.09.

Fritak fra lovpålagt boplikt og driveplikt på eiendommen er en sak av prinsipiell betydning for landbruket i kommunen og vedtaket vil danne presedens for fremtidige lignende saker. Det er kun en bestemmelse i kommunens arealplan om eiendommen ligger i et område uegnet til landbruksdrift som vil kunne gi grunnlag for kommunen til å anbefale noe mer enn personlig fritak for en begrenset periode.

Når det gjelder hensynet til bosettingen vil det være nødvendig at kommunen tar stilling til det faktum at der er mangel på helårsboliger i kommunen. Hvorvidt eiendommen kan være attraktiv som utleiebolig er ikke undersøkt, men kan være et alternativ for å godkjenne midlertidig oppfyllelse av boplikten.

Jorda på eiendommen er i drift men bare på midlertidig basis med hensyn til årlig fornyelse av muntlig avtale. Ut fra landbruksmessige hensyn og gjeldende regelverk er ikke dette tilstrekkelig som grunnlag for å oppfylle driveplikten på eiendommen.

Det er en mulig dispensasjonsmulighet til å gi et tidsbegrenset personlig fritak for boplikt til personer der en hensyntar personens nære tilknytning til gården. I dette tilfellet er søker vokst opp på gården. I slike tilfeller kan det i alle fall ikke gis mer enn 5 år og der er ikke anledning til fornyelse, der må også legges vilkår om vedlikehold av våningshus og oppfyllelse av driveplikten på eiendommen.

I dette tilfellet søkes det om konsesjon for erverv uten å oppfylle lovpålagt boplikt. Samtidig har de lagt frem søknad om fradeling av våningshus med tomt fra samme eiendommen for fritidsbruk. Dette, sammen med fremlagt informasjon i brev av 04.11.09 fremgår det at der ikke er planer for fremtidig bruk av eiendommen til landbruks- og boligformål.

Ut fra en helhetlig vurdering av saken samt hensyn til arealbehovet for landbruket i området, eiendommens størrelse og attraktive plassering og udekket behov for flere helårsboliger på Breivollgården er det ikke tilrådelig å gi ervervstillatelse med fritak for boplikt på denne type landbrukseiendommer i Ibestad kommune. Innstillingen til vedtak om erverv uten å fylle boplikten må derfor bli negativ.

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 99, BNR 85 - HAUK JOHNSEN**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/908

Arkiv: G/BNR 99/85

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
33/10	Formannskap	01.03.2010
54/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår ut fra landbruksmessige hensyn fradeling av parsell på 1 da for omdisponering til fritidsformål fra eiendommen g/bnr. 99/85. Kommunen vil imidlertid kunne vurdere ny behandling om det fremlegges en reguleringsplan med konsekvensanalyse for landbruket for eiendommen(e).

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 33/10**Behandling:**

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Søknadsbrev datert 28.10.09 Hauk Johnsen
2. Søknad med vedlegg
3. Kart over eiendommen

SAKSUTREDNING DELINGSSØKNAD G/BNR

Lovhjemmel: Jordloven

Type søknad: Søknad om deling av eiendom iht. Jordlovens § 12, Deling.

Hjemmelshaver (e): Hauk Johnsen, Randi Siv Johnsen, Svein Johnsen, Helge M. Johnsen, Sissel Mikkelsen.

Hva saken gjelder:

Hjemmelshaver til gnr.99 bnr.85 i Ibestad, og søker om fradeling av en parsell på ca. 1 da fra grunneiendom for omdisponering til fritidsformål.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 99/ 85:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	16,9
Overflatedyrket mark	1,4
Innmarksbeite	0
Produktiv skog	70,9
Annet markslag	97,5
Uklassifisert markslag	2
TOTALT AREAL	188,7

Formålet med delingen:

Fradeling av parsell fra grunneiendom for omdisponering til fritidsformål. Parsellen det gjelder er areal rundt eksisterende fjøsbygning. Oppgitt kjøper er ikke bosatt i Ibestad kommune, og i henhold til våre opplysninger ikke eier av annen grunneiendom i Ibestad kommune.

Hjemmelshaver har tidligere disponert tomt på eiendommen ved siden av den nå omsøkte tomten. Denne hadde han dialog med kommunen landbruksavdeling om å bytte mot å få fradelt den nå omsøkte tomten. Hans bror har nylig overtatt den opprinnelige tomten som søker disponerte. Nå søkes det fradeling av ny tomt.

Vurdering av saken:

Ibestad kommune finner ingen informasjon om drift på bruket, mens av ortofoto / kart ser man at g/bnr 99/85 brukes i dag til produksjon av grovfor.

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Det er bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår (pkt.):

1. Dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Ad. pkt 1) Der er ingen samfunnsinteresser i å fradele dyrkbar mark fra en landbrukseiendom for omdisponering til fritidseiendom. Dette er begrunnet i at der er mulig å drive og der er grovforproduksjon på eiendommen.

Ad pkt. 2) Bruket hevdes å ikke være ressurssterkt nok til at drift i tradisjonell forstand kan gjenoppstå. Det er imidlertid en rekke driftsformer og alternative driftmuligheter på eiendommen som kan gi grunnlag for fremtidig drift som plante- og bærproduksjon, samt grønn omsorg. Imidlertid er det klart at det omsøkte arealet allerede er bebyggt og fradeling av tomt rundt eksisterende fjøsbygning vil ikke beslaglegge ytterligere dyrkbar jord på eiendommen. Økt fortetting av bygninger som ikke er landbruksrelatert kan imidlertid få negative konsekvenser for fremtidig drift på eiendommen.

Ingen av forutsetningene i jordlovens § 12, 2. ledd kan derfor anses som oppfylt, jfr. punktene ovenfor. I utgangspunktet må derfor innstilling bli negativ til å fradele ønskede grunneiendom.

Imidlertid kan det vurderes fra landbrukets side å åpne for etablering om det utarbeides en reguleringsplan med konsekvensanalyse for landbruksvirksomheten i området av etablering av ytterligere en fritidsbolig på eiendommen (opprinnelig eiendom har i dag tre fritidstomter og med eventuell fradeling vil en få fire fritidsboliger).

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 112, BNR 2 - OLE HAY M FL**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/1024

Arkiv: G/BNR 113/2

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
34/10	Formannskap	01.03.2010
55/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår med hjemmel i jordloven og landbruksmessige hensyn fradeling av omsøkte parseller for omdisponering til fritidsformål fra eiendommen g/bnr. 113/2.

Vedtaket kan påklages inne tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 34/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg 28.12.09
2. Søknadsbrev datert 28.12.09 Ole Hay m.fl.
3. Kart over eiendommen

SAKSUTREDNING DELINGSSØKNAD G/BNR

Lovhjemmel: Jordloven

Type søknad: Søknad om deling av eiendom iht. Jordlovens § 12, Deling.

Hjemmelshaver (e): Ole Hay, Herman Hay, Oddrun H. Iversen, Hans L. Hay

Hva saken gjelder:

Hjemmelshavere til gnr.113 bnr.2 i Ibestad, og søker om fradeling av flere større parseller for omdisponering til bolig / fritidsformål.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 112/ 2:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	12,5
Overflatedyrket mark	1,6
Innmarksbeite	8,0
Produktiv skog	412,4
Annet markslag	1386,4
Uklassifisert markslag	172,2
TOTALT AREAL	1993,1

Formålet med delingen:**Vurdering av saken:**

Ibestad kommune finner ingen informasjon om drift på bruket, mens av ortofoto / kart ser man at g/bnr 113/2 brukes i dag til produksjon av grovfor. Det dyrkbare arealet på eiendommen drives av aktiv landbruksenhet på Kråkerø. At eiendommen ønskes delt opp som følge av arv og fordeling av bo etter foreldre er et privatrettslig forhold som ikke kan hensyntas i vurderingen av saken..

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer. Det er bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår (pkt.):

1. Dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Ad. pkt 1) Der er ingen samfunnsinteresser i å fradele dyrkbar mark fra en landbrukseiendom for omdisponering til fritidseiendommer. Dette er begrunnet i at der er mulig å drive og der er grovforproduksjon på eiendommen. Fradeling av våningshus fra en landbrukseiendom er heller ikke forsvarlig forvaltning av landbrukseiendommen.

Ad pkt. 2) Bruket hevdes å ikke være ressurssterkt nok til at drift i tradisjonell forstand kan gjenoppstå. Det er imidlertid en rekke driftsformer og alternative driftmuligheter på eiendommen som kan gi grunnlag for fremtidig drift som plante- og bærproduksjon, samt grønn omsorg i kombinasjon med tradisjonell driftsform. Imidlertid er deler av det omsøkte arealet allerede er bebygd og fradeling vil ikke beslaglegge ytterligere dyrkbar jord på eiendommen.

Ingen av forutsetningene i jordlovens § 12, 2. ledd kan derfor anses som oppfylt, jfr. punktene ovenfor. I utgangspunktet må derfor innstilling bli negativ til å fradele ønskede grunneiendom.

**KLAGE PÅ AVSLAG - DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 109, BNR 47**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 08/746

Arkiv: L33

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
35/10	Formannskap	01.03.2010
56/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

1. Ibestad kommune finner ikke å kunne gi søker medhold i klagen på tidligere vedtak da det ikke fremkommer ny informasjon eller opplysninger i klagen som endrer grunnlag for tidligere vedtak i saken.
2. Med hjemmel i Jordlovens § 12 opprettholder Ibestad kommune derfor sitt avslag på fradeling av parsell på 1,2 da fra g/bnr. 109/47.
3. Det gjøres oppmerksom på at denne behandlingen er gjort etter jordloven og at saken må behandles etter Plan- og bygningsloven før vedtaket ansees som endelig.

Vedtaket kan påklages innen tre uker, se vedlagte skjema. Klagen sendes til Plan og næring, Ibestad kommune, 9450 Hamnvik.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 35/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Klage
2. Delegert vedtak
3. Søknad
4. Kart

Der er innkommet klage på delegert vedtak om avslag på fradeling av parsell til fritidsformål, saksnr FOR 296/09.

SAKSUTREDNING DELINGSSØKNAD G/BNR 109/47

Lovhjemmel: Jordloven
Type søknad: Søknad om deling av eiendom iht. Jordlovens § 12, Deling § 9 omdisponering
Hjemmelshaver: Aud Anger m.fl.

Hva saken gjelder:

Hjemmelshaver til gnr. 109 bnr. 47 i Ibestad, og søker om fradeling av en parsell på 1200 kvm salg av tomt til oppføring av fritidsbolig.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 109/ 47:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	10,8
Overflatedyrket mark	3,8
Innmarksbeite	0,2
Produktiv skog	334,3
Annet markslag	454,5
Uklassifisert markslag	0,6
TOTALT AREAL	834,2

Formålet med delingen:

Fradeling av parsell av 1200 kvm (1,2 da) fra grunneiendom for oppføring av fritidsbolig. Oppgitt kjøper er ikke bosatt i Ibestad kommune.

Vurdering av saken:

Ibestad kommune finner ingen informasjon om drift på bruket, mens av ortofoto / kart ser man at deler av g/ bnr 109/47 brukes til produksjon av grovfor. Det fulldyrkede arealet drives i dag, sannsynligvis som leiejord, av annet gårdbruk.

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Det er bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår (pkt.):

1. Dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Ad. pkt 1) Der er ingen samfunnsinteresser i å fradele areal fra en landbrukseiendom til fritidsformål midt i et boligområde.

Ad pkt. 2) Bruket er ikke ressurssterkt nok til at drift i tradisjonell forstand kan gjenoppstå. Fradeling av omsøkt areal er begrenset men vil allikevel kunne forringe eiendommens landbruksmessige verdi.

Ingen av forutsetningene i jordlovens § 12, 2. ledd for å gi dispensasjon kan derfor anses som oppfylt, jfr. punktene ovenfor.

Klager påpeker at området ikke egner seg for drift med landbruksmaskiner og derfor må regnes som utmark. Det er i saksutredningen for delegert vedtak konkludert med at det omsøkte arealet er av marginal landbruksmessig verdi. Men dette betyr ikke at området kan klasseres som utmarksområde.

Landbruksdrift medfører ofte perioder med mye lukt og støy, samt beitende dyr. Selv om klager hevder at det landbruket som drives i dag skal legges ned, kan ikke dette vektlegges som argument for å gi dispensasjon fra loven, så lenge det faktisk er drift i området.

Der er dessuten igangsatt et kommunalt arbeid med å sikre videre drift av landbruket i området som vil medføre økt landbruksaktivitet i området om man lykkes. I en slik sammenheng er det viktig å hensynta at erfaringsmessig settes det forskjellig krav til omgivelsene om man er hytteeier, fastboende i bolig eller bosatt på en landbrukseiendom.

Klager påpeker at det er tidligere er gitt tillatelser til bygging av hytter i samme området. Dette har også vært vurdert i saken. Formannskapet har tidligere diskutert at det prinsipielt bør unngås nybygging og fortetting av fritidsbebyggelse inne i eksisterende boligområder ut fra bosettingsmessige hensyn. Ibestad kommune er i gang med å utarbeide en arealplan som skal vurdere hvor det av samfunnsmessige hensyn er best egnet å regulere til fritidsbebyggelse. Før det foreligger prinsipielle vedtak eller godkjent arealplan for området bør kommunen derfor være varsom med å gi tillatelser som vil medføre ytterligere fortetting av fritidsbebyggelse i slike områder.

Det fremkommer ikke noen ny informasjon/opplysninger i klagen som endrer det delegerte vedtaket i saken.

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 81, BNR 4 - THINE FREDRIKSEN**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/1021

Arkiv: G/BNR 81/4

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
36/10	Formannskap	01.03.2010
57/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune tillater fradeling av omsøkte parsell tomt fra g/bnr. 81/4 som tilleggareal for eksisterende fritidsbolig g/bnr. 81/53 med følgende vilkår;

1. Fradelt parsell og eiendom g/bnr. 81/53 skal sammenføres.
2. Der må hensyntas at eiendommen ligger i et område med beitebruk. Beitedyr med ferdsel, støy og lukt må derfor naturlig og normal landbruksaktivitet i området kan ikke påklages.
3. Saksbehandlingsgebyr skal være betalt før vedtaket er gyldig.
4. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter Plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedtaket kan påklages, se vedlagte skjema. Klagen sendes Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 36/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

SAKSUTREDNING DELINGSSØKNAD G/BNR 81/4

Lovhjemmel: Jordloven
Type søknad: Søknad om deling av eiendom iht. Jordlovens § 12, Deling.
Hjemmelshaver: Thine Fredriksen

Hva saken gjelder:

Hjemmelshaver til gnr.81 bnr.4 i Ibestad, og søker om deling av en driftsenhet for salg av

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 81/ 4

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	8,0
Overflatedyrket mark	4,1
Innmarksbeite	2,2
Produktiv skog	60,9
Annet markslag	1059,1
Uklassifisert markslag	6,8
TOTALT AREAL	1141,1

Formålet med delingen:

Fradeling av parsell på 0,6 da fra grunneiendom for omdisponering og tileggsareal til eksisterende, bebyggt hyttetomt.

Vurdering av saken:

Ibestad kommune finner ingen informasjon om drift på bruket.

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Det er bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår (pkt.):

1. Dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Ad. pkt 1) Der er ingen samfunnsinteresser i å fradele areal fra grunneiendom for omdisponering til fritidseiendom.

Ad pkt. 2) Bruket er ikke ressurssterkt nok til at drift i tradisjonell forstand kan gjenoppstå. Fradeling av omsøkte parsell vil ikke forringe driftsmuligheten for bruket. Av hensyn til eiendommens landbruksmessige verdi er det mulig å fradele.

En av forutsetningene i jordlovens § 12, 2. ledd kan derfor anses som oppfylt, jfr. punktene ovenfor. Dette betyr dog ikke at man nødvendigvis bør gi tillatelse til fradeling.

Ut fra en helhetsvurdering av søknaden finner man at det omsøkte arealet er lite, men sammen med eksisterende hyttetomt blir totalarealet over 1,6 da i utmark. Dette gjør at man må vurdere om dette vil danne en praksis for arealstørrelse på hyttetomter i utmark som er ønskelig i Ibestad kommune.

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
GNR 111, BNR 1 - GRETE OG RONALD SEGLSTEN**

Saksbehandler: Tone Rasmussen
Arkivsaksnr.: 09/1023

Arkiv: G/BNR 111/1

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
37/10	Formannskap	01.03.2010
58/10	Formannskap	25.03.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune innvilger søknad om fradeling av omsøkte teig på ca. 100 da fra g/bnr. 111/1 på følgende vilkår;

1. Arealet fradeles som tileggsjord til g/bnr. 111/12 og teigen skal sammenføres med denne eiendommen.
2. Vedtaket er ikke gyldig før saksbehandlingsgebyr er betalt.
3. Saken er behandlet er jordloven og må behandles etter Plan og bygningsloven for at det skal være endelig.

Vedtaket kan påklages, se vedlagte skjema. Klagen sendes Ibestad kommune PNU, 9450 Hamnvik.

Behandling/vedtak i Formannskap den 01.03.2010 sak 37/10

Behandling:

Saken utsettes.

Formannskapets vedtak:

Saken utsettes.

Vedlegg:

1. Brev datert 27.12.09 fra Grete og Ronald Seglstein
2. Søknad om fradeling g/bnr. 111/1
3. Kart over eiendommen

SAKSUTREDNING SØKNAD OM FRADELING - GNR 114, BNR 39 OG 40

Lovhjemmel: Jordloven

Type søknad: Søknad om deling av eiendom iht. Jordlovens § 12, Deling.

Hjemmelshaver: Grete og Roald Seglstein

Hva saken gjelder:

Hjemmelshaver til gnr.111 bnr.1 i Ibestad, Grete og Roald Seglstein, søker om deling av en driftsenhet for salg av en teig på 100 da for sammenføring med g/bnr. 111/12 til landbruksformål.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 111/ 1:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	14,6
Overflatedyrket mark	13,5
Innmarksbeite	44,8
Produktiv skog	298,1
Annet markslag	757,3
Uklassifisert markslag	27,3
TOTALT AREAL	1155,6

Eiendommen er s.k. odlingsjord med over 25 da dyrkbar jord. Per i dag drives jorda av g/bnr. 111/12.

Formålet med delingen:

Fradeling av grunneiendom for salg. Gårdbruker Eidar Tøllefsen driver sauebruk og ønsker å bygge ny og moderne driftsbygning for å gjøre gårdsdriften mer effektiv. Da de driver i et svært ulendt terreng er omsøkte parsell et av de få områdene som det egner seg å legge en ny driftsbygning.

Vurdering av saken:

Ibestad kommune finner at eiendommen har vært brukt til grovforproduksjon for gårdsbruket som nå søker om å få det som tilleggsjord og beite.

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Det er bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår (pkt.):

1. Dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
2. Deling er forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi

Ad. pkt 1) Det foreligger stor samfunnsinteresse i å fradele da det fradelte arealet skal selges til en som har landbrukseiendom fra før og det derfor oppnås en god bruksrasjonalisering.

Ad pkt. 2) Eiendommen er i dag ikke i drift og fradeling av den omsøkte parsellen vil ytterligere forringe driftsmuligheten for fremtiden.

En av forutsetningene i jordlovens § 12, 2. ledd kan derfor anses som oppfylt, jfr. punktene ovenfor.

Ut fra en helhetsvurdering er det ønskelig å få til et større sauebruk på Årbostad og der er de driver er det svært ulendt terreng og sammenføyning av omsøkte parseller er en god løsning for bruksrasjonalisering i området.

Der er i dag ingen drift på eiendommen 111/1 og der er lite sannsynlig ut fra informasjon gitt av eierne at det vil oppstå drift i fremtiden. Derfor er det fra en landbruksmessig vurdering formålstjenelig å fradele selv om dette medfører at den ene eiendommen vil bli under arealkravene for odlingsjord med denne fradelingen.

UTVIKLINGSPROSJEKT SØRROLLNES

Saksbehandler: Gunnar Paulsen
 Arkivsaksnr.: 10/72

Arkiv: L81

Saksnr.: Utvalg
 59/10 Formannskap

Møtedato
 25.03.2010

Rådmannens innstilling:

1. Det bevilges kr.75.000.-, for regulering av Sørrollnes Boligfelt slik skissert i saksfremlegget.
2. Rådmannen fremmer forslag om finansiering i budsjettregulering nr 1/2010.
3. Det inngås utbyggingsavtale mellom Ibestad kommune og utbygger.
4. Ibestad kommune igangsetter reguleringsplanarbeidet i hht Plan og bygningsloven.

Vedlegg:

- Møtereferat 19.02.10 med Sørrollnes grunneierlag.
- Utviklingsprosjekt boligfelt Sørrollnes, datert 29.01.10 fra PNU
- Brev av 20.12.07 fra Sørrollnes Grunneierlag.

Saksutredning:

Sørrollnes Grunneierlag har i brev av 20.12.07 tatt kontakt med Ibestad kommune for å utvikle / planlegge et boligfelt på Sørrollnes.

I forkant har det vært et møte i september 2007 mellom Grunneierlaget og Ibestad kommune hvor lagets interesser ble framlagt. Grunneierlagets medlemmer er villig til å stille til disposisjon egnede arealer for et fremtidig boligfelt.

Rådmann viser her til skisseprosjekt fra PNU datert 29.01.10 og drøftinger i formannskapet. Dette konkluderer med følgende:

- Foreliggende skisseprosjekt for boligfelt skal danne grunnlag for videre behandling og prioritering for valg av lokalisering av boligfelt på Sørrollnes.

Alternative utbyggingsområder.

Følgende alternative områder er omtalt i skisseprosjektet:

Ibestad kommune holder på å utarbeide arealplan for hele kommunen. Det er i planutkastet tatt med 2 felt for boligbygging på Sørrollnes med 12 – 16 boligtomter.

B1: Boligområde på 4 – 6 tomter ovenfor ”bruddet” i nærhet av fergeleiet.

B2: Boligområde 8 – 10 tomter sentralt i bygda ovenfor naustrekka.

Samt:

Sørrollnes Grunneierlags alt. B. Et boligfelt helt ute på Sør - Rollneset

SAMMENDRAG – VALGT LØSNING

Pr i dag anser en at byggefelt i kommuneplanen ” B1” er det mest aktuelle felt som kan bebygges. Det har meldt seg forespørslers til tomter i dette området.

Felt "B2" i kommuneplanen ansees ikke enda som aktuelt område da det ligger i mer landbruksfaglig område, samt muligheten for forminner må ansees større her.

Viser også til møte 19.02.10 mellom plan, næring og utvikling og representanter fra Sørrollnes Grunneierlag. I denne sammenheng vises til pkt 04 og 05:

VALGT LØSNING.
Etter gjennomgang av de forskjellige modeller er det enighet om følgende framdriftsmodell:
<p>4. Ibestad kommune forestår utarbeidelse av reguleringsplan fram til godkjent plan. (I dette omfattes ikke nærmere arkeologiske utgravinger om dette skulle kreves. Kun nødvendige befaringer fra aktuelle kulturminneetater.)</p> <p>5. Grunneierlaget / grunneier forestår all utbygging</p>
PLANSAMARBEID.
Dersom valgt løsning i pkt 4 velges forutsetter grunneierlaget at de skal være med i arealdisponeringsplanen for området.

Utarbeidelse med en reguleringsplan kan oppdeles i 2 hovedfaser:

Fase 1: Varsle oppstart av reguleringsarbeidene.

Fase 2: Utarbeide detaljplan.

Fase 1.

Rekvirenten (i dette tilfellet Ibestad kommune) annonserer i lokale aviser varsel om oppstart. Videre sendes det ut samme varsel til flere offentlige instanser, samt lokale lag og foreninger, samt berørte naboer.

Svarfrist settes til 4 uker. Alt dette arbeid utføres av PNU

Fase 2.

PNU utarbeides detaljert reguleringsplan med bebyggelsesplan. Det tas da hensyn til eksisterende infrastruktur.

Alt av ideskitser og lignende utføres av egne ressurser i PNU. Plan i digital form, med tilpasning til bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, med tegning i SOSI – format kjøpes tjeneste eksternt.

Plan i riktige formater fremmes for Planutvalget for vedtak om offentlig utlegging.

Før kommunen starter arbeidet med reguleringsplanen må det inngås en utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger der kommunens krav til de kommunaltekniske anleggene blir klargjort, samt kommunens forpliktelser når feltet er utbygget.

Kostnader:

Dette tilsier at seksjon for PNU påtar seg det praktiske arbeidet med å utarbeide en reguleringsplan.

Dette prosjektet kalkuleres å ha en lønnskostnad på ca. kr. 50.000.- og til innleie av eksternt hjelp til digitalt plankart, annonsekostnader med mer bregnes till ca kr. 25.000.-

Kostnader til alt arbeid dvs egne lønninger og innkjøp eksternt hjelp anslåes til ca kr. 75.000.-

BOLIGTOMTER PÅ ÅNSTAD

Saksbehandler: Gunnar Paulsen
Arkivsaksnr.: 10/169

Arkiv: L83

Saksnr.: Utvalg
60/10 Formannskap

Møtedato
25.03.2010

Rådmannens innstilling:

1. Formannskapet anmoder rådmannen om å gjennomføre møter med Indre Andørja grunneierlag/grunneiere for å se om det kan være mulig for å finne annen lokalisering av boligtomter på Ånstad/Å enn ved Ånstad skole.

Vedlegg:

- kartutsnitt over Ånstad

Saksutredning:

Ibestad kommune har 3 boligtomter på Ånstad. Kommunen ervervet tomtene i 1995 og har senere hatt en skriftlig henvendelse om kjøp. Det er ikke fremført veg, vann eller kloakk noe som innebærer at de ikke er byggeklar. Tomtene er lokalisert bak skolen. De ligger på et godt landbruksareal. Tomtene er plassert slik at de ligger etter hverandre, når den nederste (fremste) er bebyggt vil den ta en god del av utsikten fra de som ligger bakenfor. De har også skolens lekeområde som nabotomt.

Forholdet til forslag til planprogram for kommunens arealplan;

I forslag til arealplan foreslås det for Ånstad:

- B1 – Boligområde nært Ånstad skole
- B2 – Boligområde ved havna
- Spredt boligbygging ellers i bygda

Rådmannen vurderer dit hen at tomtene ved skole ikke har den beste lokaliseringen for etablering av ny bebyggelse. For å finne mere attraktive tomter på gården Ånstad/Å, ønsker rådmannen å gjennomføre møter med Indre Andørja grendeutvalg/grunneiere for i fellesskap å se på alternative løsninger. Mulige løsninger kan være en fortetning i eksisterende bebyggelse eller finne arealer som kan reguleres til boligtomter i tilknytning til eksisterende bebygde områder.

AVSLUTTE DEPONI - IBESTADFJÆRA

Saksbehandler: Gunnar Paulsen
 Arkivsaksnr.: 10/170

Arkiv: M61 &57

Saksnr.: Utvalg
 61/10 Formannskap

Møtedato
 25.03.2010

Rådmannens innstilling:

1. I medhold av Forurensingsforskriftens kap 2, § 2-8 godkjenner Ibestad kommune "Tiltaksplan for avslutning av kommunal fyllplass, Ibestadfjæra." datert 16.03.10
2. Området overleveres til grunneiere uten vederlag for noen av partene.
3. Tilførte leirmasser dekkes gjennom prosjektet "Sikringsarbeider av Breivoll havn", øvrige kostnader finansieres over ansvar renovasjon.

Vedlegg: Tiltaksplan for avslutning av kommunal fyllplass, Ibestadfjæra, datert 16.03.2010.

Saksutredning:

Ibestad kommune har leid areal hos Einar Johan Dons Gnr 90, Bnr 1 og Statsskog Gnr 88, Bnr 1, til bruk som avfallsdeponi på 1970 – 80 tallet. Senere er området benyttet til deponi til grovavfall til begynnelsen av 90 – tallet og deretter som omlastningsstasjon for grovavfall fram til 2006. I 2005 ble leieavtalen med kommunen sagt opp av Einar Johan Dons.

Ibestad kommune tilbyr hjemmelshaver av Gnr. 90, Bnr 1 og Gnr 88, Bnr 1 at arealet i Ibestadfjæra skal tilbakeføres til landbruksformål. Dog skal dette begrenses til kun grovforproduksjon / grasvekster.

Ibestad kommune ser ikke bort fra at det er en viss forurensing til sjø eller luft. Ved tilbakeføring av arealet til grunneiers bruk anser vi ikke at forurensingen er av en slik art eller omfang til at denne representerer noen fare for omgivelsene og til den bruk det planlegges å tilbakeføre området til.

Tiltakene som skal utføres i området, har som formål å gjenopprette / etablere tilstanden av området slik at miljømål for området oppnås.

Krav til tiltaksplan

Krav til tiltaksplan fremkommer i Forskrift om begrenning av forurensing kap 2. § 2-6
For terrenginngrep i forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan.

Tiltaksplanen skal inneholde følgende punkter:

- 1) *redegjørelse for de undersøkelser av forurensning i grunnen som er foretatt,*
- 2) *redegjørelse for eventuelle akseptkriterier fastsatt etter § 2-5 bokstav a,*
- 3) *vurdering av risiko for forurensningsspredning under arbeidet som følge av terrenginngrepet, jf. § 2-5 bokstav b,*
- 4) *redegjørelse for hvilke tiltak som skal gjennomføres for å oppfylle kravene i § 2-5, samt tidsplan for gjennomføring,*

- 5) redegjørelse for hvordan forurenset masse skal disponeres,
- 6) redegjørelse for hva som vil bli iverksatt av kontroll og overvåking under og etter terrenginngrepet, dersom det er behov for dette,
- 7) dokumentasjon for at tiltakene vil bli gjennomført av godkjente foretak, jf. forskrift 22. januar 1997 nr. 35 om godkjenning av foretak for ansvarsrett og foretak med særlig faglig kompetanse dersom det er stilt krav om dette, jf. § 2-7.

Godkjenning av tiltaksplanen

Forskriftens § 2-8

Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen

Godkjenningsmyndighet:

PNU har kontaktet Fylkesmann og Mattilsynet som kan meddele at det ikke er forskrifter eller annet lovverk som forhindrer at området tilbakeføres til dyrkningsjord

Terrengarbeid.

Det er ikke aktuelt å fjerne noen av de masser som finnes i fyllingen. Det tillates ikke bygge- og gravearbeide i området.

Bygning – betongkonstruksjon.

Eksisterende bygning og betongkonstruksjon skal rives og fjernes.

Overflatearbeid.

Hele området planlegges tilkjørt leirholdige masser før det til såes. Dette gjøres i samråd med grunneier.

Kostnader

Utkjøring og planering av leirmasser blir belastet prosjektet, "Sikringsarbeid i Breivoll havn". Mens øvrige kostnader til tilbakeføring belastes gjennom renovasjonsordningen, jf. forurensningslovens bestemmelser. Det er ikke foretatt noen detaljert kostnadsberegning over annet arbeid som må utføres, men antar en kostnad under kr 100.000.

OMBYGGING IBESTAD SKOLE - FRAMDRIFT/ORGANISERING

Saksbehandler: Helge Høve
Arkivsaksnr.: 10/156

Arkiv: 614 &47

Saksnr.: Utvalg
62/10 Formannskap

Møtedato
25.03.2010

Rådmannens nstilling:

1. Formannskapet vedtar rådmannens forslag til framdrift/organisering av byggeprosjektet Ombygging Ibestad skole.

Vedlegg:

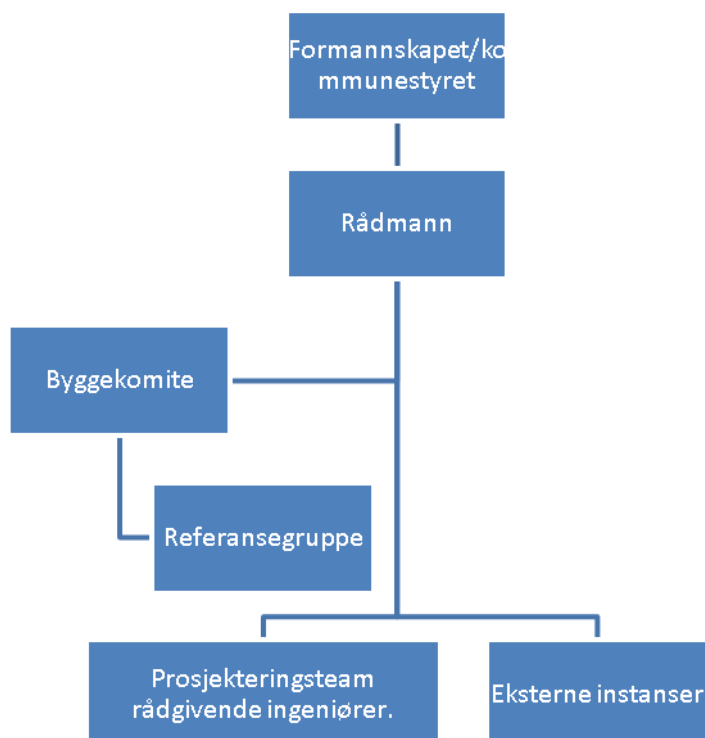
Ingen.

Saksutredning:**Organisering**

Jeg viser til tidligere vedtak om skolestruktur. I denne sak presenterer rådmannen forslag til framdrift og organisering av byggearbeidet. Rådmannen vil foreslå at den nye skolen skal hete Ibestad skole og prosjektet vil hete ombygging Ibestad skole.

For å gjennomføre et slikt stort prosjekt med total ombygging av skolebygningen for å ivareta ny skolestruktur må det engasjeres eksterne prosjekteringsgruppe for å forestå de forskjellige planleggingsfaser.

Det er viktig at prosjektet blir organisert slik at folkevalgt styring, rapportering og effektivisering blir ivarettatt. Rådmannen foreslår følgende organisering av byggeprosjektet:



Rådmannen forslår følgende vedtaks-/rapporteringsrutiner:

1. Formannskapet vedtar framdrift/organisering i mars
2. Rådmannen oppnevner byggekomité
3. Rådmannen gjennomfører anbudsrunde og inngår kontrakt med prosjekteringsgruppe. Porsjekteringsanbudet er delt i forprosjekt og detaljprosjekt og skan stoppes etter forprosjektet.
4. Etter at forprosjektet er ferdig legger rådmann fram en sak for politisk behandling av romprogram og budsjett
5. Etter at forprosjektet er vedtatt starter arbeid med detaljprosjektering og anbudsinnhenting
6. Dersom anbudsrunder viser avvik i form av høyere kostnad enn budsjettet, legges saken fram for ny politisk behandling.
7. Rådmannen antar entreprenører og inngår kontrakter.
8. Byggekomiteen rapporterer til rådmann.
9. Rådmannen rapporterer om framdrift og økonomi minst en gang pr måned til formannskapet (avhenger av møtetidspunkt og framdrift)
10. Alle referat fra byggekomiteen sendes formannskapet fortløpende

Rådmann vil oppnevne byggekomité med følgende aktuelle medlemmer:

- ✓ Seksjonsleder oppvekst – leder
- ✓ Prosjektleder – sekretær
- ✓ Hovedverneombudet
- ✓ Tillitsvalgt/event. bruker fra barnetrinnet
- ✓ Tillitsvalgt/event. bruker fra ungdomstrinnet

Nytilsatt rektor går inn i komiteen fra det tidspunkt vedkommende er ansatt. Byggekomité oppretter brukerutvalg som er sammensatt av flere fra brukere og driftspersonale. Prosjektleder holder byggekomiteen orientert gjennom møter, både i prosjekteringsfasen og byggefasen. Prosjektleder og byggekomiteen rapporterer til rådmann.

Kommunens prosjektleder blir Geir Sætre som har utarbeidet dette forslag til framdrift og organisering.

Det er viktig at det så tidlig som mulig avklares hvordan undervisninga skal foregå i byggeperioden. Det er flere alternativer, men rådmannen vil som prinsipp foreslå at det mest kostnadseffektive alternativ velges. Dersom det er mulig tidsmessig, vil rådmannen rådføre seg med prosjekteringsteamet før det lages en sak til politisk behandling.

Det etableres et slikt prosjekteringsteam.

- ✓ Prosjektleder (prosjektledelse)
- ✓ Arkitekt
- ✓ Byggeteknisk konsulent
- ✓ VVS konsulent
- ✓ El - konsulent

Prosjektledelsen vil ha kontakt med eksterne etater som:

- ✓ Arbeidstilsynet.
- ✓ NBI – byggforskning / brannforebyggende.
- ✓ Mattilsynet
- ✓ Andre....

For gjennomføring av et så stort omfattende ombygging bør framdriften tas i følgende etapper:

1. Skisseprosjekt
2. Forprosjekt
3. Detaljprosjektering
4. Gjennomføringsfase

1.0. Skisseprosjekt

Denne fase er utført ved at firma Norconsult AS har utarbeidet ” Skoleutredning for Ibestad kommune ”. På grunnlag av eksisterende bygningsmasse for ungdomsskole- og realskolefløy er det utarbeidet:

- ✓ Nødvendige tegninger i nødvendig målestokk.
- ✓ Driftstekniske forhold knyttet til bygningen
- ✓ Kostnads kalkyle for hele prosjektet
- ✓ Fremdriftsplan for videre prosjekteringsomfang

De politiske vedtak om skolestruktur er basert på Norconsult sitt skisseprosjekt og rapport.

2.0 Forprosjekt

Prosjektmaterialaet skal bestå av:

- ✓ Situasjonsplan
- ✓ Tilgjengelighet – Universell utforming
- ✓ Romprogram
- ✓ Etasjeplaner med kotehøyder og hovedmål samt snitt og fasader.
- ✓ Prinsipp tegning for brannseksjonering og rømmingsveier.
- ✓ Konstruksjonens sannsynlige dimensjoner og hvilke materialer som foreslås benyttet skal fremgå av tegningene.
- ✓ Detaljert prinsipp løsning for takkonstruksjon og tekking.
- ✓ Spesifisert sammenstilling av nettoareal, bruttoareal og volum etter NS 3940.
- ✓ Beskrivelse av de enkelte fagområder med tegninger som viser hovedprinsipp, plassbehov,
- ✓ Føringsveier, etc. for el - og VVS - tekniske anlegg.
- ✓ Avfallshåndtering og økonomiadkomst.
- ✓ Redegjørelse for ivaretagelse av energikrav
- ✓ En enkel plan for ivaretagelse av miljøkrav ved valg av løsninger og materialer.
- ✓ Kostnads kalkyler for alle bygningsdeler til forprosjektet på detaljert nivå,
- ✓ FDV-kostnader for aktuelle fag og elementer skal inngå i forprosjektet
- ✓ Fremdriftsplan.

Innhenting av forhåndsuttalelse fra brukere, offentlige myndigheter og andre skal skje i denne fasen.

Det utarbeides prinsipielle løsninger for:

- ✓ Bærekonstruksjoner
- ✓ Brann
- ✓ Lyd
- ✓ Energi
- ✓ IT
- ✓ Tilgjengelighet – Universell utforming
- ✓ Tetthet og fuktkontroll
- ✓ Kuldebroer
- ✓ Avfallsbehandling

Disse løsningene skal legges til grunn ved detaljprosjektering og utførelse.

3.0 Detaljplanlegging

Detaljprosjekt utarbeides på grunnlag av godkjent forprosjekt og entreprisplan med innarbeiding av byggherrens merknader.

Eksisterende bygningsmasse for ungdomsskole- og realskolefløy er:

Byggeår:

- ✓ Byggeår ungdomsskolen: 1971
- ✓ Byggeår realskolebygget: 1958/ 59

Areal:

- ✓ Ungdomsskolebygget: 1.409 m² (BTA)
- ✓ Realskolebygget (1.etg): 503 m² (BTA)
- ✓ Sum bygn. masse: 1.912 m² (BTA)
- ✓ Realskolebyggets kjelleretasje på 146 m² kommer i tillegg.

Tomteareal (skolen bruk): ca. 17.100 m²

Nøkkeltall elevgrunnlag for skoleåret 2009/10:

Ibestad barneskole

- ✓ Antall elever: 61 elever
- ✓ Antall barn i SFO: 31 barn. Klasseserier 1 -4.
- ✓ Pedagogisk personale: 9 personer 8 årsverk
- ✓ Andre ansatte: 5 personer 4 årsverk

Ibestad ungdomsskole:

- ✓ Antall elever: 45 elever
- ✓ Pedagogisk personale): 11 personer 10 årsverk
- ✓ Andre ansatte: 2 personer

Bygningsmassen dekker i dag følgende funksjoner:

Administrasjonsfløy:

- ✓ Korridor
- ✓ Elevgarderobe
- ✓ Arbeidsrom for lærer
- ✓ Personalrom
- ✓ Administrasjonskontorer

- ✓ Personalgarderober og toalett
- ✓ Byggeår:1971. Restaurert i 2005

Undervisningsfløy:

- ✓ 3 klasserom
- ✓ Skolekjøkken, naturfagrom
- ✓ Kunst- og håndverkrom
- ✓ 4 grupperom
- ✓ Datarom
- ✓ Elevtoalett
- ✓ RWC
- ✓ Korridor
- ✓ Byggeår. 1971. Restaurert i 2005

Del av bygget som ikke er i bruk (realskolebygget):

- ✓ 4 klasserom
- ✓ Korridor
- ✓ Hall
- ✓ 2 kontor
- ✓ 2 toalett
- ✓ Byggeår: 1959. Tilbygd i 1971.

BRUKERBETALING

Saksbehandler: Dag Indresand
 Arkivsaksnr.: 10/163

Arkiv: 221

Saksnr.: Utvalg
 63/10 Formannskap

Møtedato
 25.03.2010

Rådmannens innstilling:

1. Ibestad kommune innfører brukerbetaling på Ibestad kulturhus, og gymnastikksal / svømmehall ved Ånstad oppvekstsenter.
2. Rådmannens framlagte betalingssatser til brukerbetaling vedtas.
3. Rådmannen får fullmakt til å vedta utleieregler.
4. Ordningen med brukerbetaling gjøres gjeldende fra 1. august 2010, og årsavgifter beregnes inneværende år ut fra ½ års bruk.

Vedlegg:**Saksutredning:**

K-sak 20/09 Økonomimelding 2009 sier bl.a.: ”.....*utrede brukerbetaling ved kommunale kulturtilbud*”

Videre vedtok kommunestyret i K-sak 3/10-pkt.2:

”Rådmannen bes legge fram revidert forslag til framtidig drift av basseng inkludert ordning for brukerbetaling.”

Rådmannen tolker dette til at kommunestyret ber om ei utredning som innebærer brukerbetaling for mer enn bassengdelene. Saken gjøres derfor også gjeldende for Ibestad kulturhus (bestående av Ibestadhallen, svømmehall, badstu, festsal, bibliotek, digitalt senter og foaje) og gym./svømmeavdeling ved Ånstad oppvekstsenter.

De fleste kommuner vi kan sammenligne oss med, tar leie for bruk av basseng, idrettshaller og kulturhus. Ibestad kommune har ikke krevd inn brukerbetaling verken i forbindelse med inntektsgivende arrangementer, ikke inntektsgivende arrangement eller treninger. Denne praksisen har vart siden Ibestad kommune overtok Samfunnshuset juni 1995. Før kommunal overtakelse av samfunnshuset var det innkrevd brukerbetaling for alle typer leieforhold. Kommunen har ansvaret for å vedlikeholde og drifte en stor bygningsmasse, og brukerslitaskjen er stor. Særlig gjelder dette gymnastikksal på Ånstad og idrettshallen. Ved å fokusere på leietakers plikter gjennom et utleiereglement, tror rådmannen at skadene og slitasjen kan reduseres. Det å ansvarliggjøre brukerne kan ha en viss ”oppdragende” effekt. I dagens situasjon er ikke forholdene gode nok når det gjelder utleie og kontroll. Det er alt for mange nøkler på avveie, og det er fortsatt for mye ”ukontrollert” bruk av lokalene. For å hindre at uvedkommende skal ha nøkler til kulturhuset/Ibestadhallen i framtiden, skal oppvekstseksjonen og PNU sammen vurdere innføring av et nytt nøkkelkortsystem. Et slikt system innebærer at

nøkklene kan programmeres for den tid brukeren/leietakeren har gjort avtale om. Systemet er likt det som flere hotell benytter seg av. Rådmannens intensjon er at Ibestad kommune skal ha full oversikt over hvem som til enhver tid er bruker av lokalene. En slik oversikt over aktiviteten i byggene, vil også gi mindre risiko for hærverk og skader forøvrig. Det skal alltid være en ansvarshavende for leietakerne til stede – dette i henhold til forslaget om nye utleieregler som er en del av dette framlegget. For at det skal være personer som har tilsyn med Kulturhuset og Ibestadhallen, vil Ibestad kommune i samarbeid med NAV prøve å få til ordninger der kommunen er såkalt ”tiltaksarrangør”. Det er en ordning der ungdom som er i NAV-systemet får ”lønnet” arbeidsoppdrag, og oppdragene kan for eksempel være ryddeoppgaver, enkelt tilsyn mv.

Ei brukerbetaling er ikke ensbetydende med at aktiviteten skal reduseres. Det vil komme den enkelte bruker til gode i og med at kommunen på denne måten forplikter å holde anleggene i god stand. Rådmannen tror at lag, foreninger og privatpersoner har råd til den beskjedene brukerbetalingen det legges opp til. Størrelsen på brukerbetalingen har rådmannen foreslått ut fra ei sammenligning av priser fra andre kommuner det er naturlig å sammenligne oss med.

Det er gjort særavtaler tidligere om trening og øvingslokaler med noen foreninger som var andelshavere i daværende Ibestad Samfunnshus A/L. Særavtalene går i hovedsak ut på at disse foreningene skal ha rett til lagerplass for utstyr og effekter, samt at de skal kunne ha øvelse/trening i lokalene. Det er ikke snakk om noen form for fortrinnsrett. Både Ibestad idrettslag og Ibestad hornmusikk har i henhold til avtalene fått tilrettelagt øvings-/treningslokaler, samt lagerplass til sine effekter. Dette står fortsatt ved lag, og rådmannen har ikke til hensikt å endre på disse avtalene. Ibestad kommune mener dermed at forpliktelsene i avtalene er overholdt. Brukerbetaling/leie har ikke vært har vært noen del i avtalene, og leie vil derfor også bli innkrevd fra alle tidligere andelshavere når nye avtaler inngås.

Rådmannen fremmer derfor forslag om at Ibestad kommune innfører brukerbetaling på Ibestad kulturhus og gymnastikksal / svømmehall ved Ånstad oppvekstsenter til følgende brukerpriser:

**Ånstad oppvekstsenter og Ibestad kulturhus,
svømmehall og badstu:**

Billettpris pr. barn offentlig svømming:	Kr. 20,-
Billettpris pr. voksen off. svøm:	Kr. 50,-
Private grupper 2-4 personer, pr. gang	Kr.200,-
Private grupper 5-12 personer, pr. gang.	Kr.350,-
Private grupper flere enn 12 pers.pr. gang	Kr.400,-

Leie av badstue pr. gang. settes til (event. bassengleie kommer i tillegg)	Kr. 150,-
Årsavgift for grupper som er faste brukere	Kr.3000,-

For treninger i idrettslagenes regi og grupper som er faste brukere settes en årsavgift lik treningsavgiften i hallen:

2-10 t/u	Kr. 2000,-
11-20 t/u	Kr. 3000,-
Over 20 t/u	Kr. 5000,-

**Ånstad oppvekstsenter og Ibestad kulturhus ,
idrettshall og gymnastikksal:**

Privat bruk – trening/øvelse:

1/3 av hall – hele gymsalen pr. gang	Kr.100,-
2/3 av hall pr. gang	kr. 130,-
3/3 hall pr. gang	kr. 150,-

Ikke inntektsgivende arrangement	Kr. 500,-
----------------------------------	-----------

Kommersielt bruk:

Salgsmesser og andre inntektsbringende arrangement pr. gang	Kr. 5000,-
---	------------

For treninger i idrettslagenes regi settes en årsavgift pr. idrettslag ut fra antall treningstimer laget har pr. uke:

2-10 t/u	Kr. 2000,-
11-20 t/u	Kr. 3000,-
Flere enn 20 t/u	Kr. 5000,-

Styrketreningsrom pr. gang	Kr. 200,-
----------------------------	-----------

Alle garderobes eller andre ”smårom” som skal brukes i næringsøyemed settes en pris pr. gang til	Kr. 300,-
--	-----------

**Ibestad kulturhus,
festsal og foaje:**

Inntektsgivende arrangement	Kr. 5000,-
Ikke inntektsgivende arrangement	Kr. 500,-
Leie av Foajé	Kr. 500,-

Kulturhuset som øvings/trenings lokale har samme årsavgift som hallen:

2-10 t/u	Kr. 2000,-
11-20 t/u	Kr. 3000,-
Flere enn 20 t/u	Kr. 5000,-

Forslag til utleieregler for leie Ibestad kulturhus og gym./svømmeavdling ved Ånstad oppvekstsenter:

1. Leietaker er ansvarlig for at lokalene blir brukt til det formålet og innafor de tidsrammer som er avtalt og i samsvar med disse reglene for leie. Den som kvitterer ut nøkkel regnes som ansvarshavende for treningen/arrangementet dersom det ikke er gitt melding om annet.
2. Leietakeren er erstatningspliktig overfor kommunen dersom bygning eller inventar blir skadet i forbindelse med leieforholdet, uavhengig av hvem som har forvoldt skaden.
3. Leietakeren har selv ansvaret for egne eiendeler/eget utstyr under arrangement/treninger.
4. Leietaker plikter å sørge for alminnelig ro og orden både i og utenfor lokalene. Leietaker har selv ansvar for å ha så mange vakter det er nødvendig å overholde dette. Leietaker har både rett og plikt å vise bort personer som bryter reglene.
5. Det er leietakers plikt å **rydde opp** etter arrangementet/treningene både i og utenfor lokalene. Utstyr som har vært i bruk settes på plass eller anvisning fra vaktmester/renholder. Gymnastikklærerne og trenerne plikter å **rydde på plass utstyr etter hver gymnastikk/trening/svømmetime**.
6. Ved leie av kjøkken skal leietaker vaske og sette alt på plass. Alle matvarer tas med eller kastes, og søppelet tømmes på anvist sted.
7. Ved brudd på leietakeransvaret i disse regler, kan framtidige leieforhold nektes.
8. Leietaker plikter å gjøre seg kjent med dette reglementet før arrangementene/treningene starter opp.
9. Røyking er **ikke tillat** i lokalene som omfattes av dette reglementet.
10. Det kreves et depositum på **kr. 500,-** for hver nøkkel som kvitteres ut.
11. Leieavtalen underskrives av utleier og leietaker ved utlevering av nøkler.
12. All utleie og utlevering/innlevering av nøkler skal skje gjennom **kulturlederen** eller den som er i kulturleders sted. (Kulturleder er å treffe på Ibestad folkebibliotek eller på Rådhuset.)

Rådmannen vil foreslå at det delegeres til rådmannen å vedta disse utleiereglene, da det kan være nødvendig med endringer/justeringer underveis i prosessen med brukerbetaling. Spesielt vil dette være aktuelt når nye regler skal iverksettes.