

MØTEINNKALLING

Formannskapet

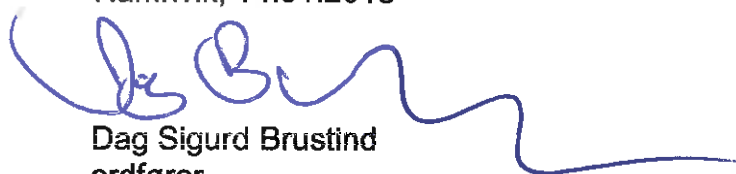
Dato: 21.01.2013 kl. 9:00
Sted: Kommunestyresalen
Arkivsak: 12/00009
Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
1/13	12/00969-2	Delingssøknad gnr. 103/6 - Bernt Heggen	3
2/13	12/01050-2	Delingssøknad Gnr. 103/8 - Åge Olsen	5
3/13	12/01052-2	Delingssøknad gnr.103/1- Turid Johanne Wilsgård	7
4/13	12/01053-2	Delingssøknad gnr. 103/5, 47 - Viggo Andreassen	9
5/13	12/01054-2	Delingssøknad Gnr. 103/7 - Arvid og Magnus Aanstad	11
6/13	12/01057-2	Søknad om deling, gnr.103/2,4 - Anita Danielsen	13
7/13	12/01051-2	Delingssøknad gnr. 103/19 - Janne-Torill Andreassen	15
8/13	12/01049-2	Delingssøknad Gnr. 103/43 - Gudmund Andreassen	17
9/13	12/01056-2	Delingssøknad Gnr. 103/56 - Kåre Nylund	19
10/13	12/01047-2	Søknad om deling gnr. 107/3 - Hans Jørgen Engenes	21
11/13	12/00753-7	Mindre vesentlig reguleringsendring Sørrollnes havn	23
12/13	12/01061-2	Omdisponering dyrka mark, gnr. 116/1 - Marie Rygh	25
13/13	12/00999-2	Søknad om konsesjon for erverv av gnr. 93/8 . Ingebjørg A. Johansen	27
14/13	12/01012-1	Rullering av handlingsplan - Anleggsdel kommuneplan for området for idrett og friluftsområder	29
15/13	13/00007-1	Søknad om utviklingsmidler fra Fabelhuset AS - IDE-	33

		styret	
16/13	11/01395-83	Valg av medlem til lokal prosjektgruppe "Saman om ein betre kommune"	35
17/13	11/01395-82	Forliksfullmektiger i perioden frem til 31.12.2016	37
18/13	13/00021-1	Styrings-, drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 21.01.2013	39

Hamnvik, 14.01.2013



Dag Sigurd Brustind
ordfører

Saker til behandling

1/13 Delingssøknad gnr. 103/6 - Bernt Heggen

Arkivsak-dok. 12/00969-2
Arkivkode. 103/6
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	1/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Bernt Heggen som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad.
2. Kartutsnitt.

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommenes utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedeagne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 6.pdf



Kart 103 6.pdf

SAK 1/13
VI

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varese.)
Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 53 h) - jf. kap XI og XII og delingslovens kap. 2 og 3

IBESTAD KOMMUNE

Kommunens saknummer: Avd. Saksb. TH

- 6 NOV. 2012

Saksnr. 12/00969 Dek.nr. 1

Ark.kode: 103/6

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

Plass for kommunens stempel

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	6	ÅNSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1
Eventuell merknad.

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parcell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI
Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssøknaden skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
BERNT HEGGEN			9454 ÅNSTAD
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Bernt Ha Heggren	23/9-12	910049991	

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parselle(n) på kart.

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
6	LEIEAVTALB	60,1	2

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommunalplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

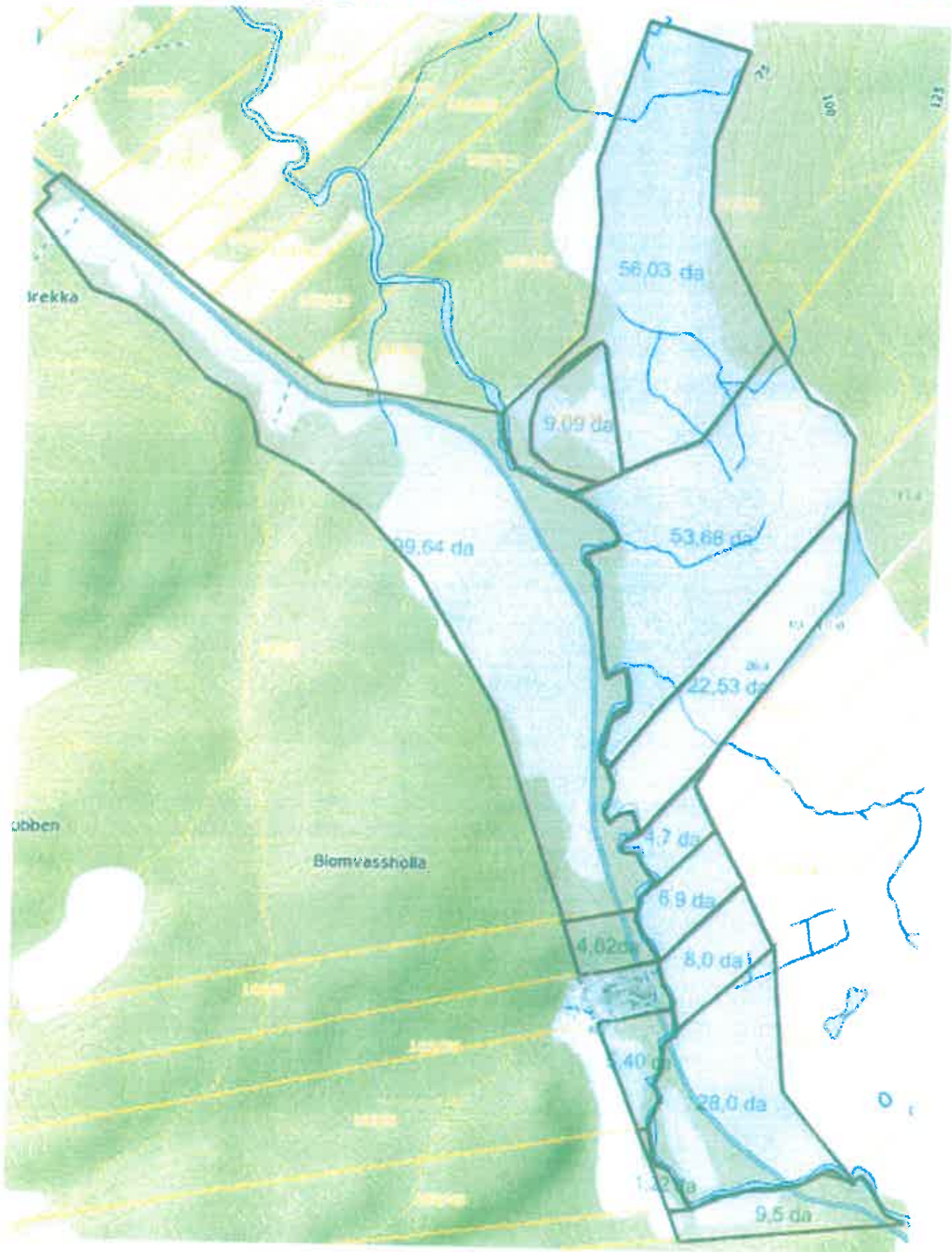
Vedlegg 1.

LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.

I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leicavtale for golfbanen på den nye eiendommen. Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012



Målestokk 1:5000



12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, engodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. friluftslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug. - midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og friluftsførmål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjeden grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trille-stier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsling, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkomst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefarene som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

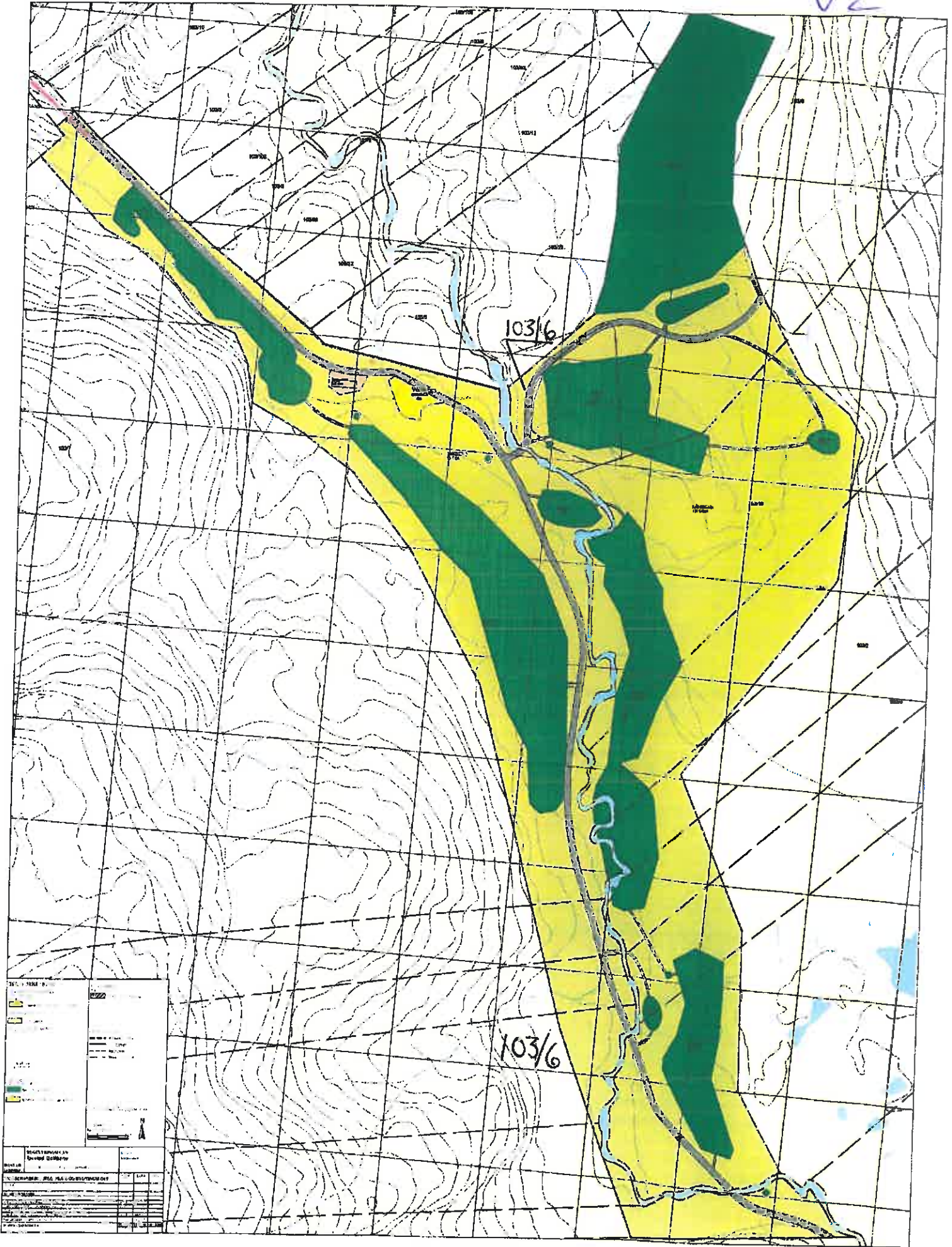
§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golf forbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

GAK 1/13
V2



2/13 Delingssøknad Gnr. 103/8 - Åge Olsen

Arkivsak-dok. 12/01050-2
Arkivkode. 103/8
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	2/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Åge og Astrid Olsen som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad.
2. Kartutsnitt.

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommenes utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet

som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 8.pdf



Kart 103 8.pdf

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG

JA NEI

2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED
GODKJENNING

JA NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 33 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Plass for kommunens stempel

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	8	ÅNSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1
Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parcell med kartforretning (oppmåling)
2. Fradeling av tilleggsparcell med kartforretning over parcell - evt. vass grensejustering
3. Grensepåvisning etter målebrev
4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparcell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparcell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
AGE OLSEN		9454 ÅNSTAD	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Age Olsen</i>	20.09	90761677	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
ASTRID OLSEN		9454 ÅNSTAD	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Astrid Olsen</i>	20/9-12	95785833	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
9	LEIEAVTALE	4.62	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annat

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>		Kun gangatkomst <input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

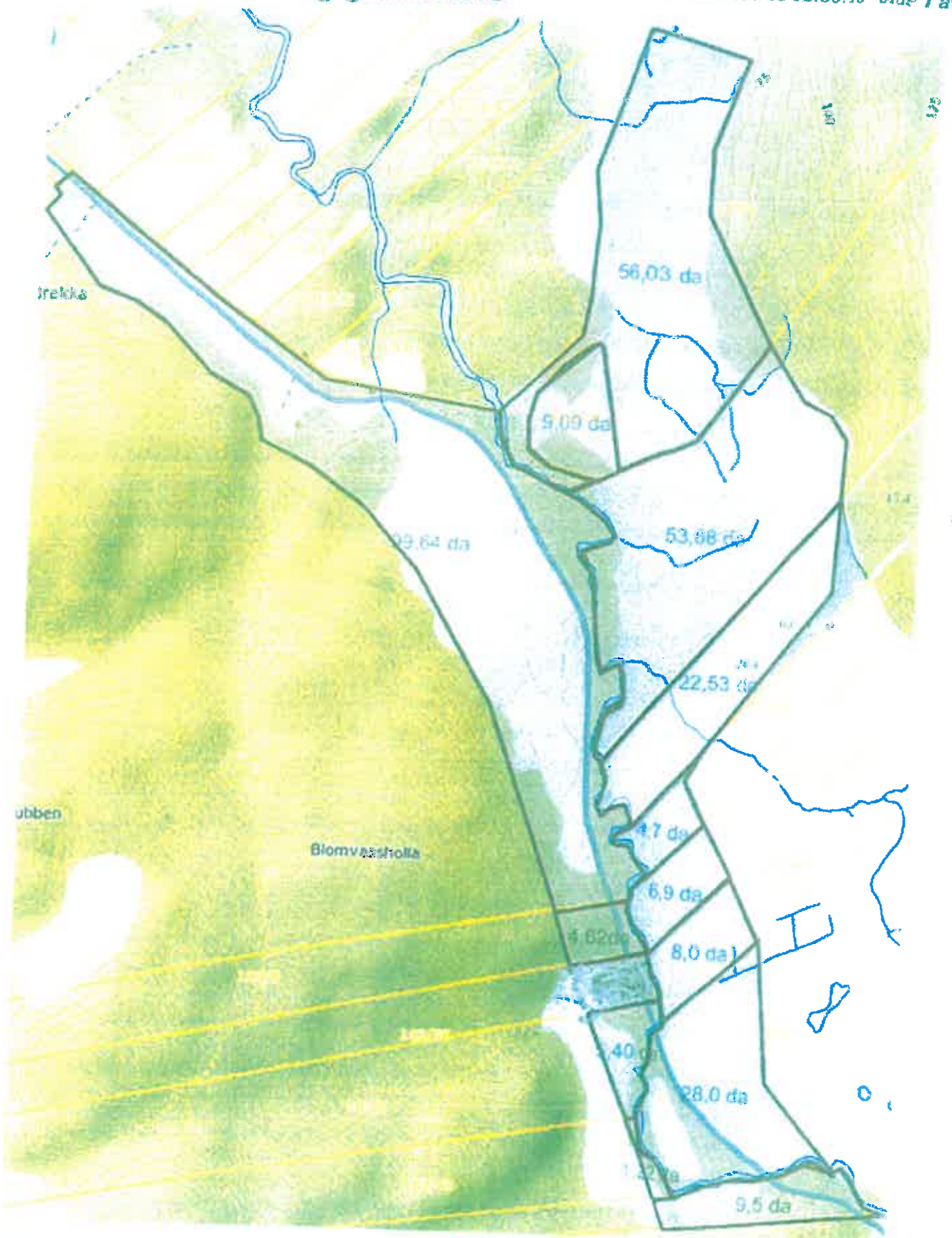
LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VEDLEGG 2 IGK arealfordeling grunneiere

Date: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



Målestokk 1:5000



12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrengingrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug.- midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og friluftsmål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjeden grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trillestier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkomst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefarete som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

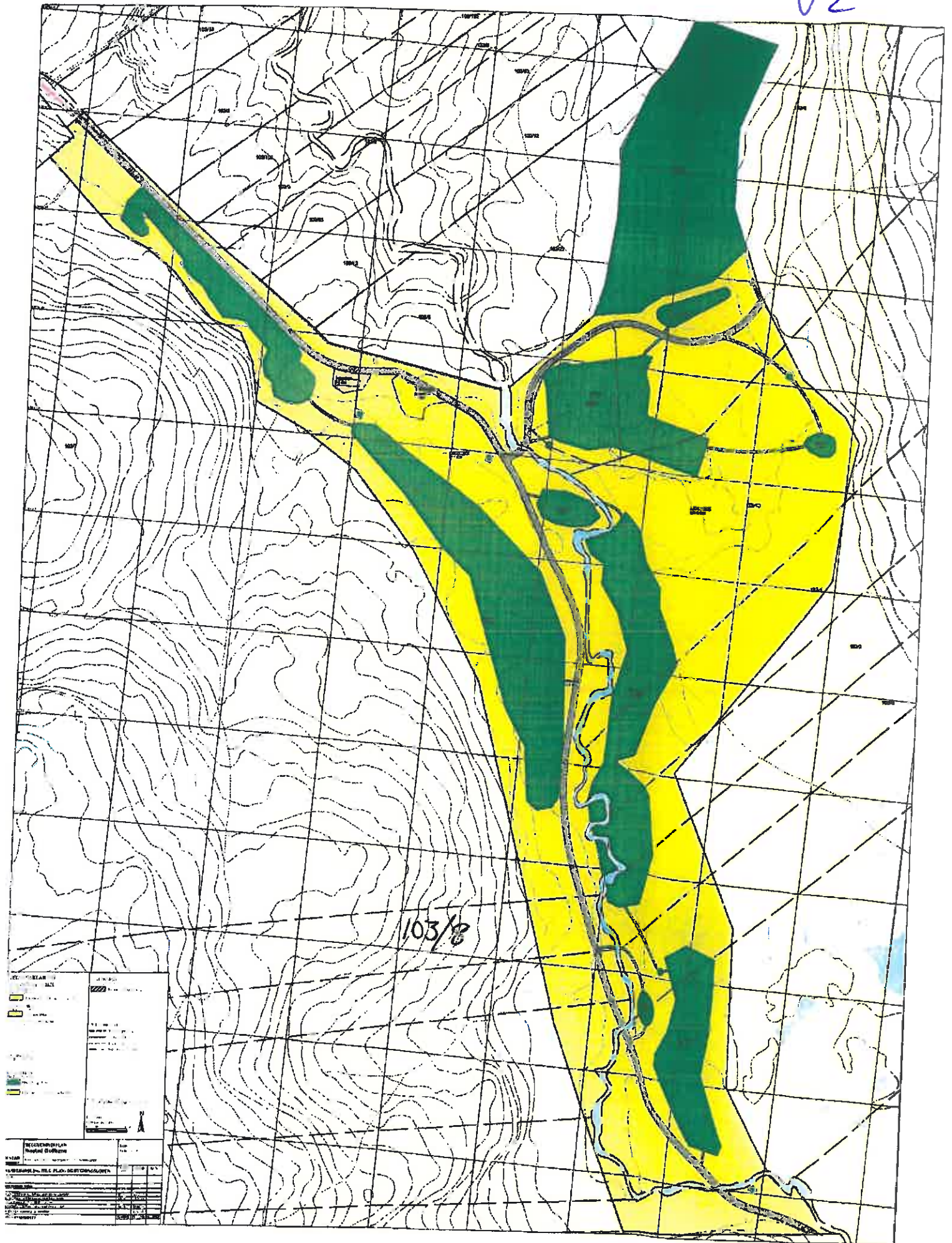
§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golf forbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

574 413
V2



103/8

LEGENDA

- Area 1 (Yellow)
- Area 2 (Green)
- Area 3 (Blue)

REKORDSOPAN
Rajonin Oikeus

N:o	Alue	Alueen nimi	Alueen laajuus	Alueen omistaja
1	103/8
2
3
4
5
6
7
8
9
10

MAKSET

N:o	Alue	Alueen nimi	Alueen laajuus	Alueen omistaja
1	103/8
2
3
4
5
6
7
8
9
10

3/13 Delingssøknad gnr.103/1- Turid Johanne Wilsgård

Arkivsak-dok. 12/01052-2
Arkivkode. 103/1
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	3/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Turid Johanne Wilsgård som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartutsnitt

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommenes utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som

regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stede egne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 1.pdf



Kart 103 1.pdf

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG

JA NEI

2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING

JA NEI

(Kryss: Nei på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeidet blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 53 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Plass for kommunens stempel

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
 Plan og næring
 9450 HAMNVIK

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	1	ÅNSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell mernad.

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til!

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift. (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
TURID JOHANNES WILSGÅRD		7777 NORD-STATLAND	
Underskrift	Dato	Telefon	
TURID JOHANNES WILSGÅRD	2/9-012	41656163	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
1	LEIERVTALIE	22,53	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunediplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og teleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEILEDING

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

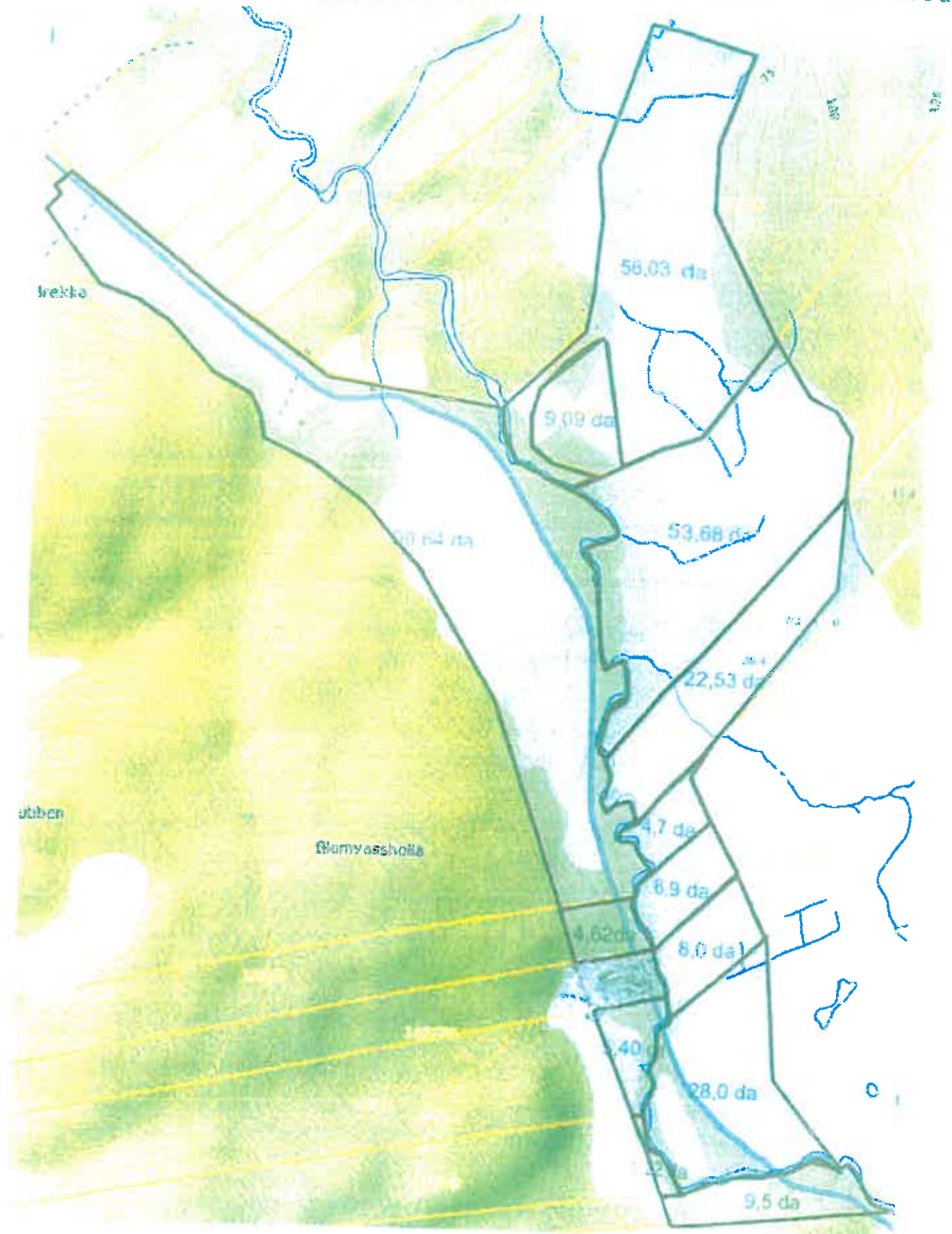
Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VÉÐLÖG 2

IGK arealfordeling grunneiere

Date: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000



12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug.- midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjeden grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trillestier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkommst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefareet som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

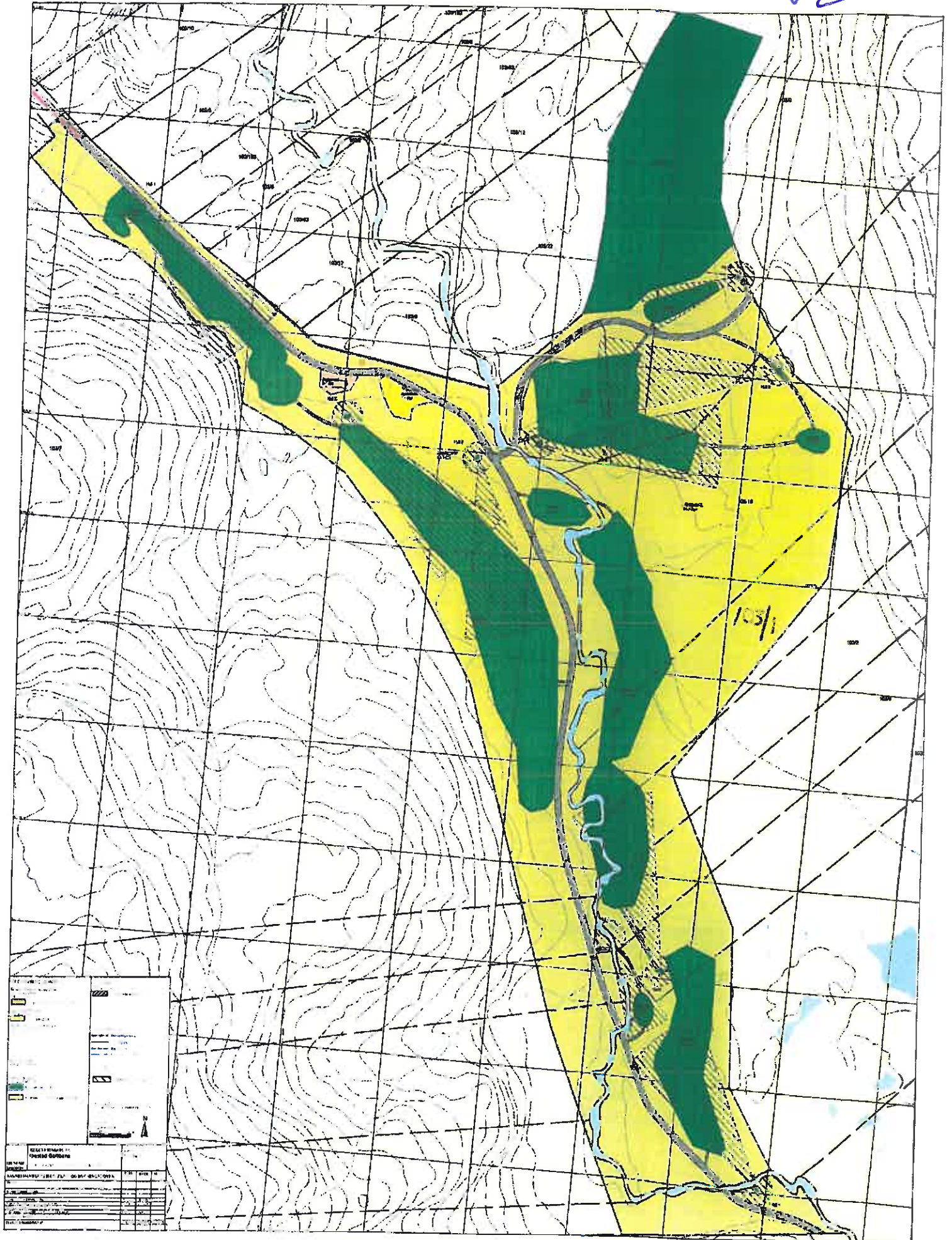
§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golfforbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

COAL 3/13
V2



4/13 Delingssøknad gnr. 103/5, 47 - Viggo Andreassen

Arkivsak-dok. 12/01053-2
Arkivkode. 103/5 og 103/47
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	4/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Viggo Andreassen som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartutsnitt

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommens utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet

som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 5 og
47.pdf



Kart 103 5 og 47.pdf

SAL 4/13
VI

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeidet blir lyngsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Søknaden/rekvisisjonen sendes Ibestad kommune Plan og næring 9450 HAMNVIK	Kommunens sakenummer: Plass for kommunens stempel
---	--

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):		
Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	5	AUSTAD
103	47	AUSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformålstype:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
VISGO ANDREASSEN	HATTJEVÅGEN 2	0760 LSLD
Underskrift	Dato	Telefon
	28/9 2012	91370749
		Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon
		Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon
		Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
5	LEIEAVTALE	9.5	1
47	LEIEAVTALE	8.0	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunodelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deklforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

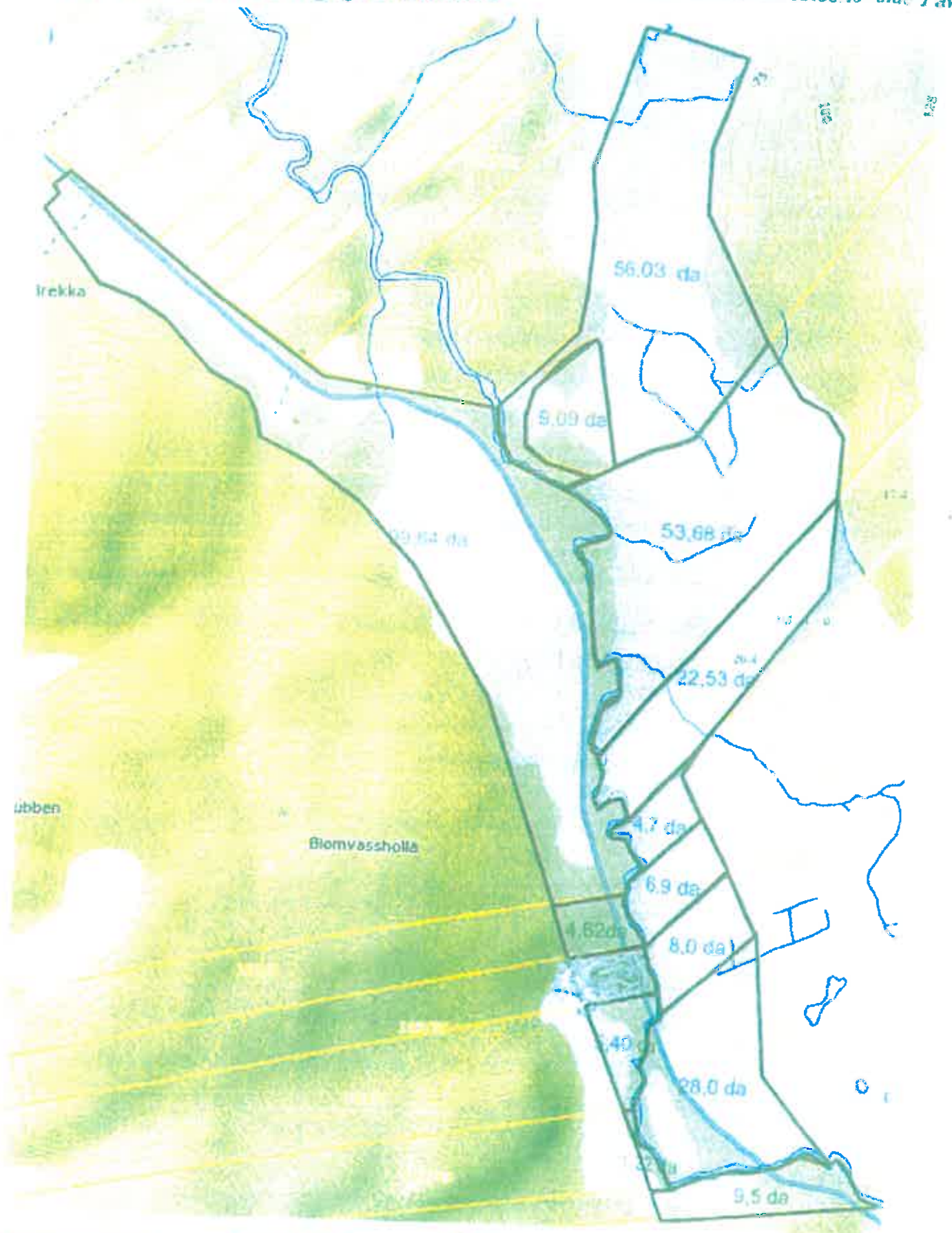
LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VEDLAGG 2 IGK arealfordeling grunneiere

Date: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000



12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug.-midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjedne grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trillestier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkomst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefareet som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golfforbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

5/13 Delingssøknad Gnr. 103/7 - Arvid og Magnus Aanstad

Arkivsak-dok. 12/01054-2
Arkivkode. 103/7
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	5/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Arvid og Magnus Aanstad som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad.
2. Kartutsnitt.

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommenes utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet

som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 7.pdf



Kart 103 7.pdf

V1

LOALC 0113
12/1054

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss 'Nei' på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 3 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

Kommunens saksnummer:

Plass for kommunens stempel

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mnr):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	7	RANSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift. (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
ARVID HANSTAD	LILIMAVEGEN 26	9415 TRONSD
Underskrift	Dato	Telefon
Arvid Hanstad	23.09.12	90970253
Merknader		

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
MAGNUS HANSTAD	TØRNVEIEN 26	8517 NARVIK
Underskrift	Dato	Telefon
Magnus Hanstad	18.09.12	9712285
Merknader		

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon
Merknader		

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
7	LEIEAFTALE	137,64	2

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

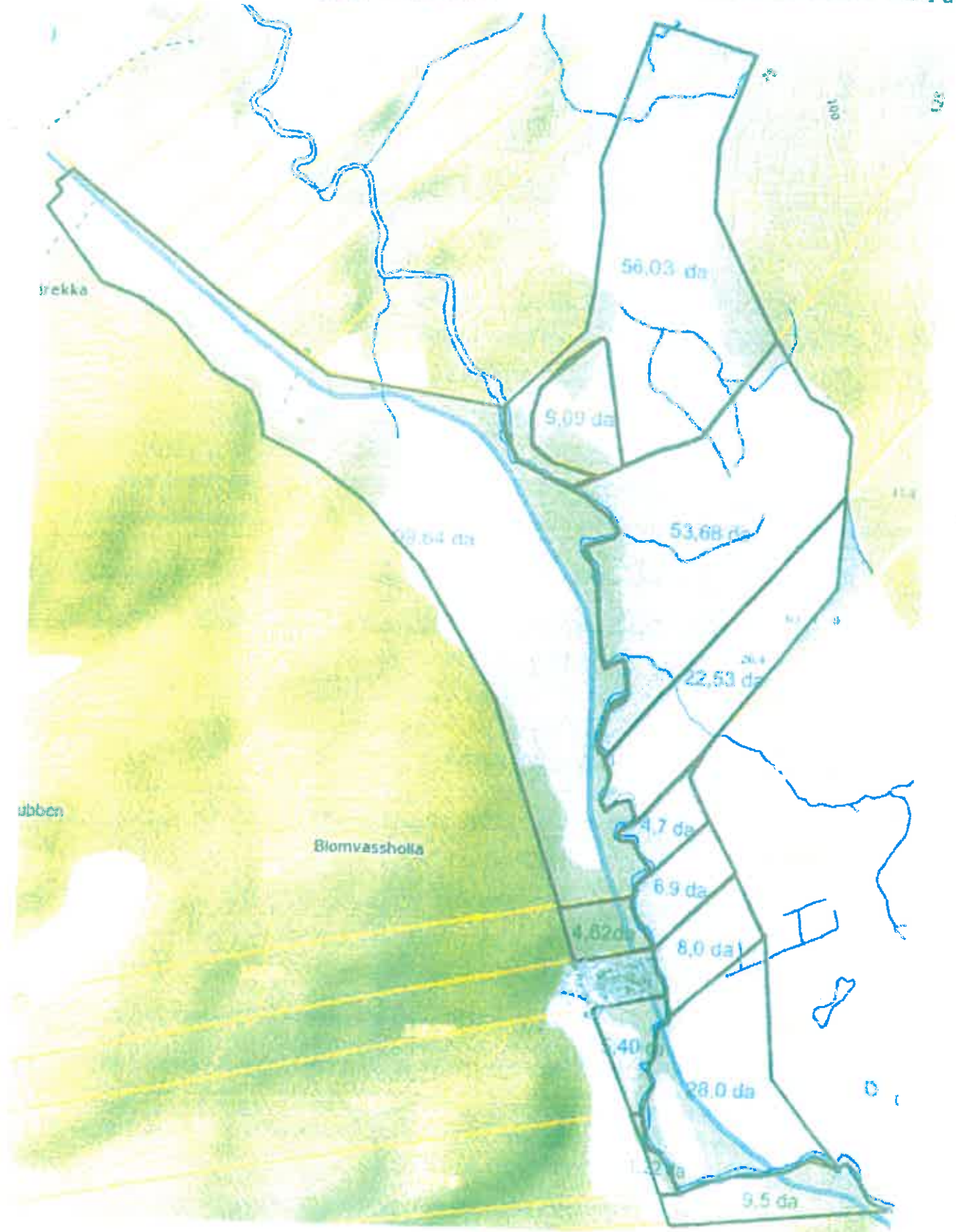
9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug. - midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjeden grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trille-stier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkommst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefareet som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

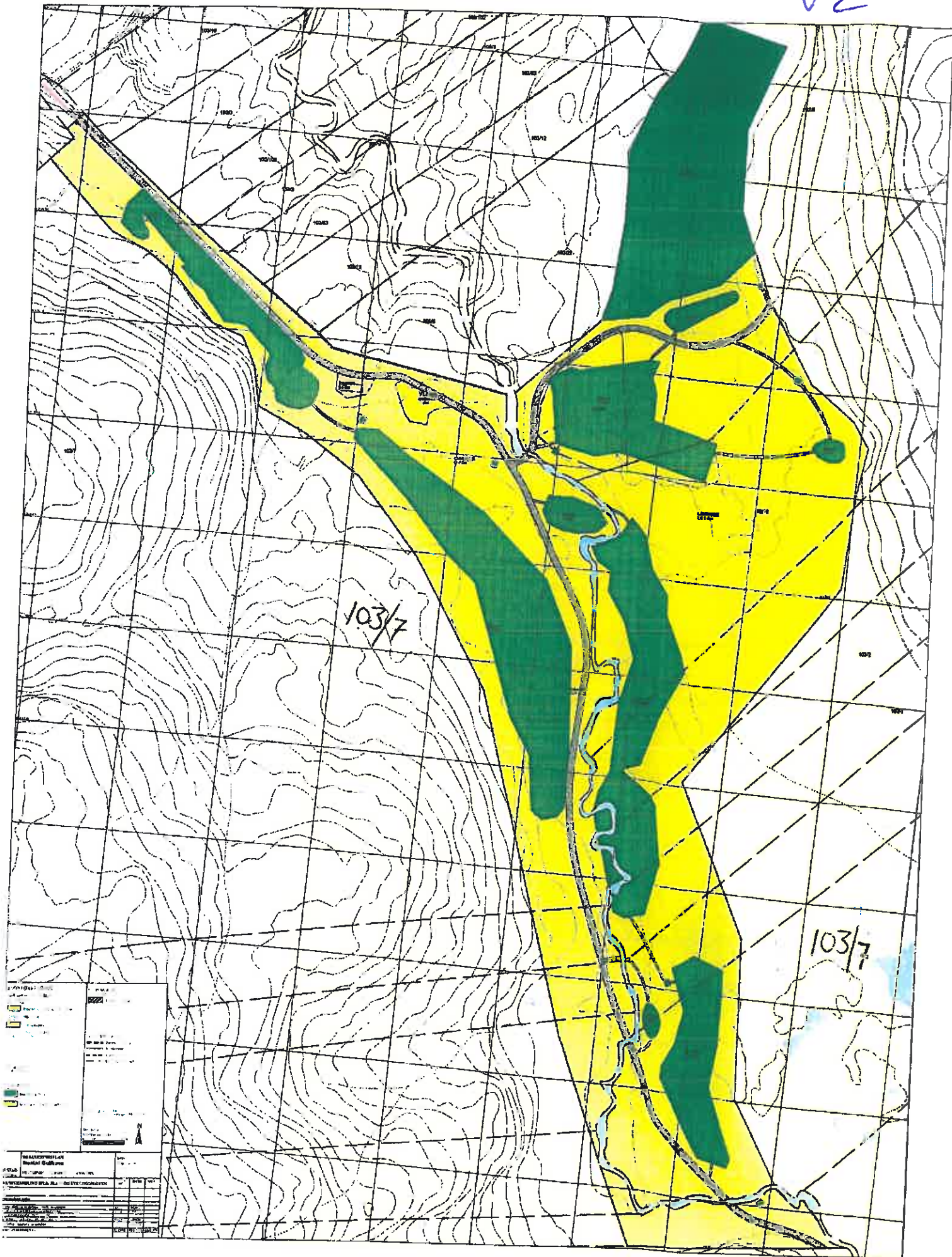
§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golf forbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

SAK 5/13
V2



6/13 Søknad om deling, gnr.103/2,4 - Anita Danielsen

Arkivsak-dok. 12/01057-2
Arkivkode. 103/2 og 103/4
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	6/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Anita Danielsen som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartutsnitt

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommenes utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet

som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 2 og
4.pdf



Kart 103 2 og 4.pdf

SAK 6/13
12/1077

V1

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Søknaden/rekvisisjonen sendes Ibestad kommune Plan og næring 9450 HAMNVIK	Kommunens saksnummer: Plass for kommunens stempel
--	--

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):		
Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	2	RÅSTAD
103	4	RÅSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

- Alternativer er:
1. Fradeling av tomt/parcell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen: en tilleggsparsell skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 flere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
ANITA DANIELSEN	RABBEN	9450 RÅSTAD	
Underskrift	Dato	Telefon	
Anita Danielsen	25/10-12		
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
3	LOI2 AVTALE	4.7	1
4	LOI2 AVTALE	6.9	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og delingsforbud i 200-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark:

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

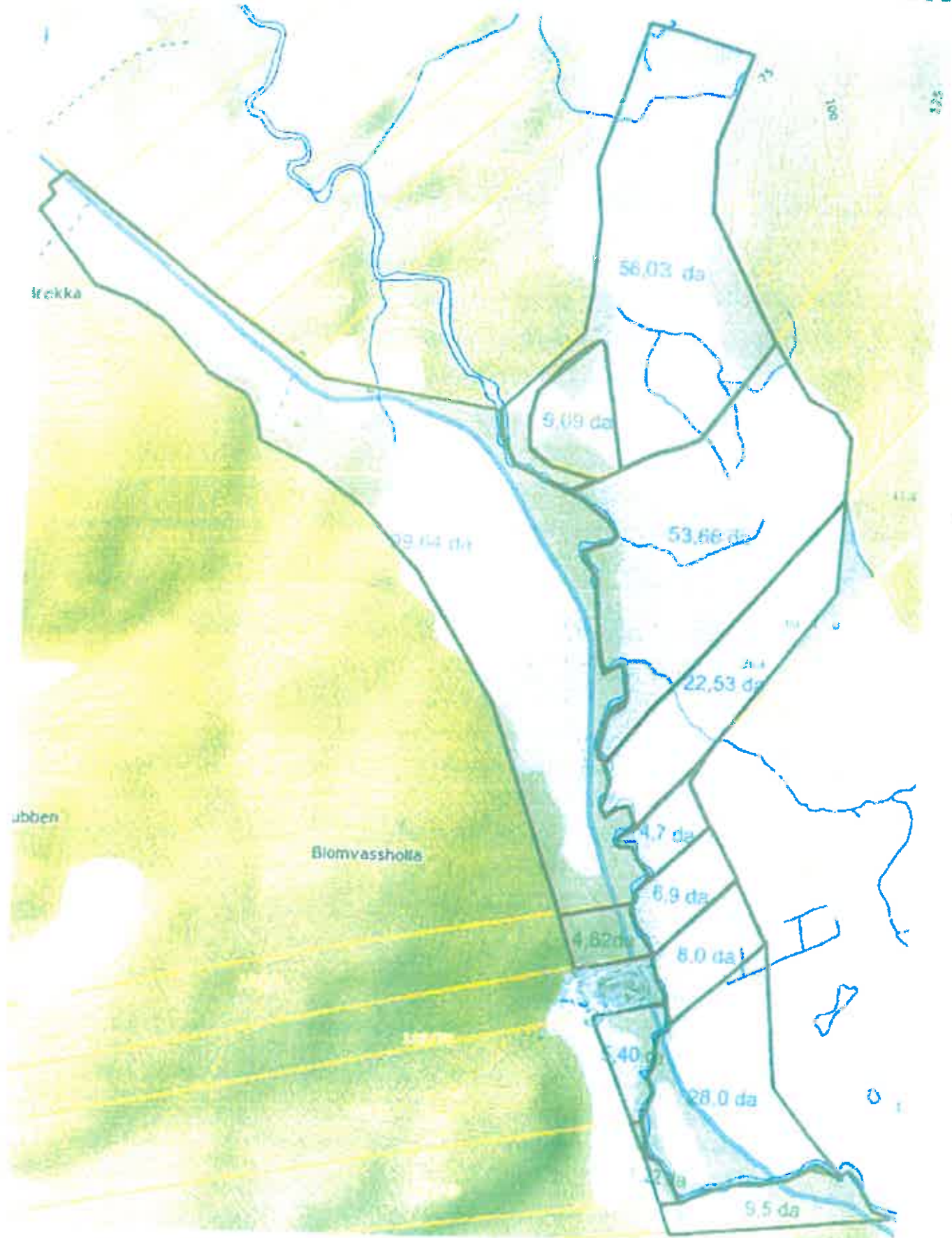
Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VRDLEGG 2

IGK arealfordeling grunneiere

Dato: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



0 50 100 150m

Målestokk 1:2500

Landetreg

12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug.-midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og friluftsmål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjedne grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trillestier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkøst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefarete som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golfforbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

7/13 Delingssøknad gnr. 103/19 - Janne-Torill Andreassen

Arkivsak-dok. 12/01051-2
Arkivkode. 103/19
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	7/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Janne-Torill Andreassen som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med Ibestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartutsnitt

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at Ibestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommens utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt

plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 19.pdf



Kart 103 19.pdf

SAK 7/13
12/10ST-V1

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Plass for kommunens stempel

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
163	19	ÅNSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parcell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparcell med kartforretning over parcell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparcell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparcell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift. (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
JANNE - TORILL ANDREASSEN			9454 ÅNSTAD
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Janne-Torill Andreassen	23.09.12	90972445	

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt. (tegn inn par-sellente) på kart.

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
19	LEIEAVTALE	53,68	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og delsforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b Begrunnelse for dispensasjon

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>		Kun gangatkomst <input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

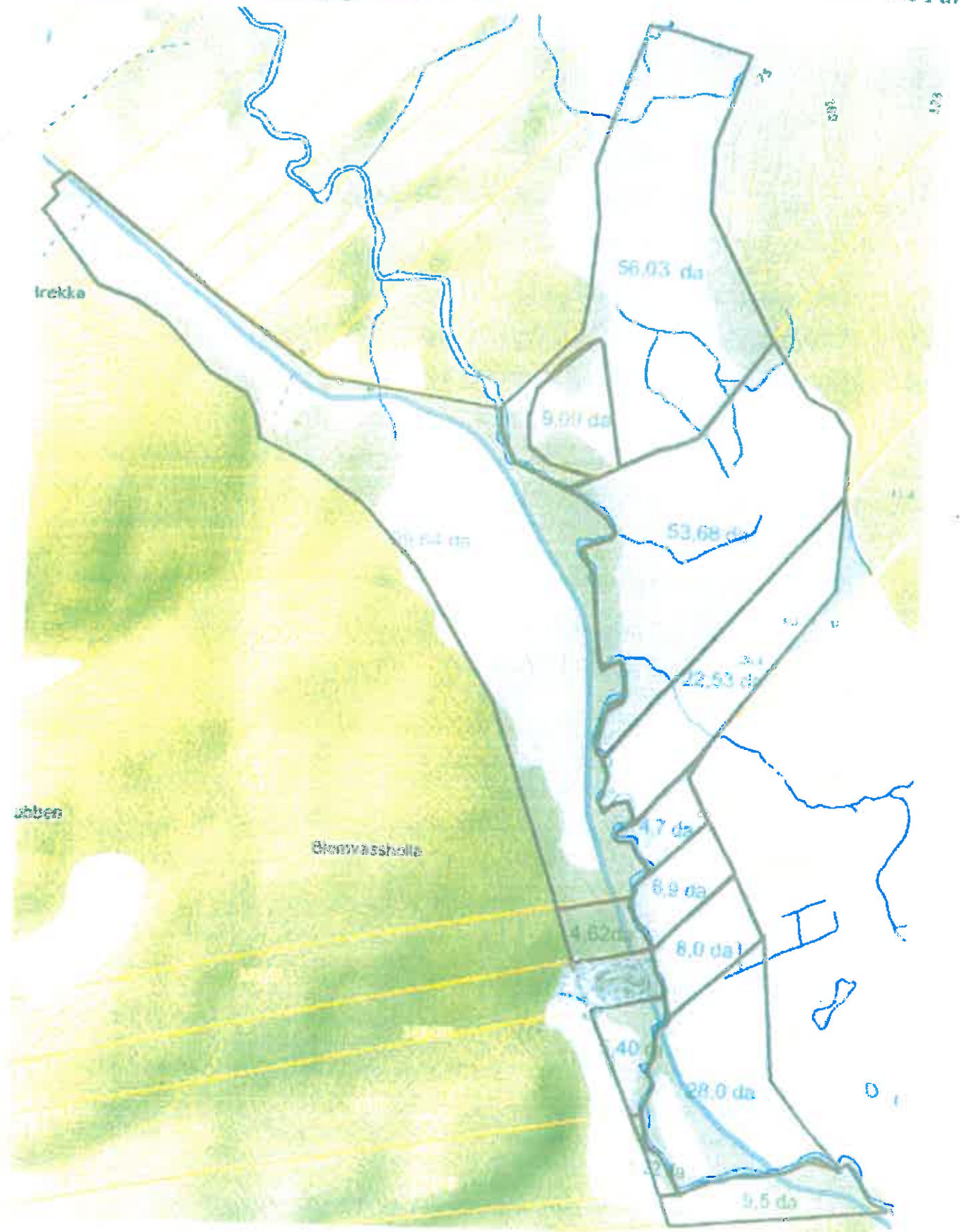
LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VEDLEGG 2 IGK arealfordeling grunneiere

Dato: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



trekke

ubben

Bjørnassholla



Målestokk: 1:5000



12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug.-midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjedne grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trille-stier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkøst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefareet som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

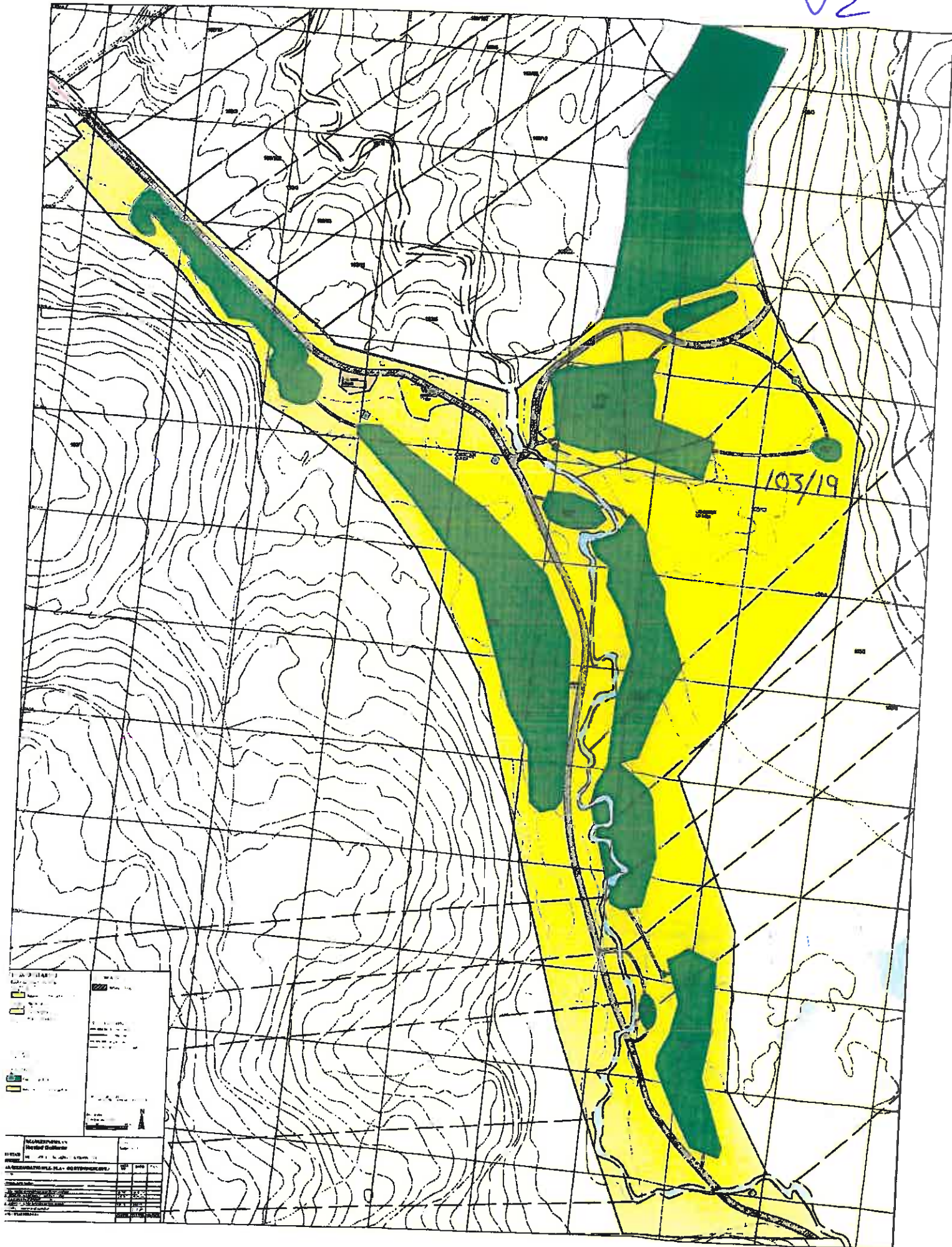
§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golfforbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

6/17/13
V2



8/13 Delingssøknad Gnr. 103/43 - Gudmund Andreassen

Arkivsak-dok. 12/01049-2
Arkivkode. 103/43
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	8/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Gudmund Andreassen som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartutsnitt

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommens utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet

som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedeegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 43.pdf



Kart 103 43.pdf

SAK 8/13 VI
12/1044-1

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Plass for kommunens stempel

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):		
Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	43	BNSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformal/type:

Alternativ: 1

Eventuelt merknad.

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grensefinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen illeggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
GUDMUND ANDREASSEN	SOLHEIMSVERRN 4	7009 TREMSØ
Underskrift	Dato	Telefon
Gudmund Andreasen	18.09.2012	90861442

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
43	LEIEAVTALE	1,22	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet _____

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VEDLEGG

7. Atkomst og avkjørsel

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/> JA	

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger

Vedlegg 1.

LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

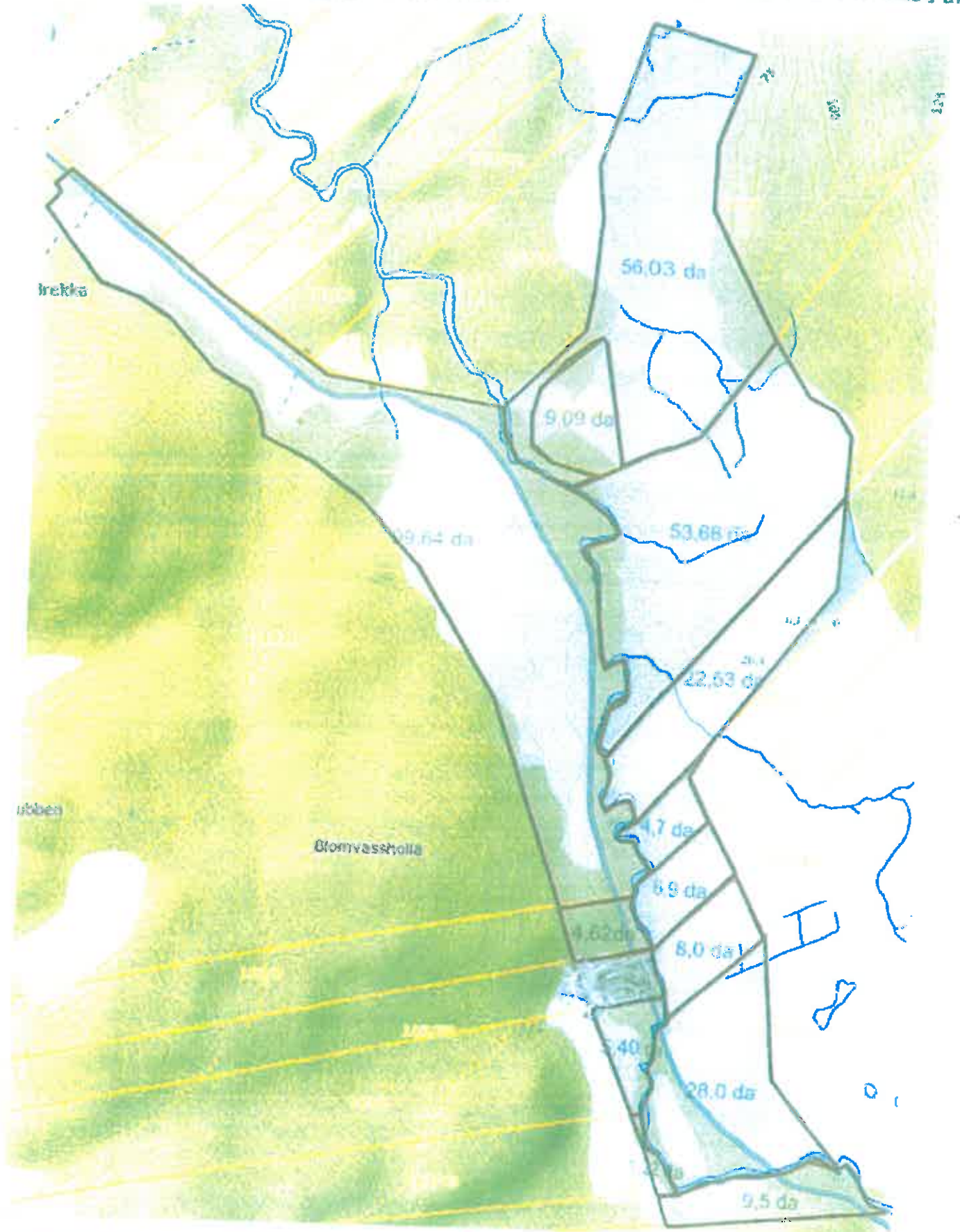
Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leieavtale for golfbanen på den nye eiendommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VEDLEGG 2

IGK arealfordeling grunneiere

Data: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000

BY+
Innkjøp

12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, engodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug. - midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjeden grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trille-stier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkomst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefareet som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golf forbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

9/13 Delingssøknad Gnr. 103/56 - Kåre Nylund

Arkivsak-dok. 12/01056-2
Arkivkode. 103/56
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	9/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordlovens § 12, å innvilge søknad fra Kåre Nylund som omsøkt under følgende forutsetninger.

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad.
2. Kartutsnitt.

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder eiendommens deltakelse i golfbaneanlegg på Ånstad. Del av eiendommen leies ut for over 10 år og søknaden må derfor behandles etter jordloven som delingssak (§ 12).

Fakta i saken

Golfbaneprosjektet omfatter deler av 9 eiendommer. Reguleringsplan for golfbanen ble vedtatt i kommunestyret 18.2.2010 sak 04/10. For at lbestad golfbane skal få tinglyst bruksrett til nødvendig areal må eiendommene få opprettet eget festenummer på den del av eiendommen de leier ut på langsiktig avtale. Dette er også et krav for eksempelvis kunne få delfinansiering via tippemidler og andre. Eiendommenes utleide del blir da et eget rettssubjekt.

Området golfbanen er lagt på er i hovedsak dyrkbar myr, i naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning er området avmerket lokalt viktig fordi det er en relativt stor, sammenhengende myr med et intakt preg, og at videre drenering av myra bør unngås.

Vurdering

Kommunestyret har vedtatt reguleringsplan for golfbanen. Det er heller ikke kommet inn opplysninger i ettertid som tilsier ny behandling av golfbaneprosjektet. For arealet

som berøres og nærmeste område rundt er det i leieavtalen tatt inn punkter som regulerer dette godt, både med hensyn til ferdsel av mennesker og beitedyr samt plikter dersom golfbanen legges ned. Før anleggsarbeidet iverksettes skal det være utarbeidet tilbakeføringsplan som skal være godkjent av kommunen. For landbruksdriften i området stenges golfbanen i samråd med aktive bønder i vår og høstperioder hvor landbruket har behov for passering av området, likeledes stenges banen under elgjaktperioden. Eiendommen vil ut ifra dagens forhold ikke oppleve vesentlige driftsulemper. Når leieperioden er over vil arealet tilbakeføres til LNF-område. Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og vurdert slik at tiltaket ikke vil få vesentlig negativ virkning for naturmangfoldet. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 ansees derfor som avklart. Områdets avmerking i naturbasen som lokalt viktig på grunn av størrelsen og lite menneskelig påvirkning vurderes ikke som grunn god nok til å fraråde søknaden.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Liten konsekvens. I hovedsak i forbindelse med anleggsperioden. Ved beplantning brukes stedeegne sorter.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener at da kommunen behandlet golfbaneprosjektet i kommunestyret under sak 04/10 ble de nødvendige vurderinger gjort. Det er i ettertid ikke innkommet opplysninger som tilsier endring av vedtatt reguleringsplan. Behandling som delingssak etter jordloven har det formål å få etablert eiendommens utleide del til lbestad golfbane som eget rettssubjekt ved at utleid del får eget festenummer. Rådmannen tilrår derfor formannskapet å innvilge søknaden som omsøkt etter jordlovens § 12 under tre forutsetninger:

1. Etter utløp av leieperiode med lbestad golfbane sammenføres det utleide areal med hovedeiendommen.
2. Eiendommen ligger i et område med beitebruk. Normal landbruksaktivitet i området kan derfor ikke påklages.
3. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad 103 56.pdf



Kart 103 56.pdf

SAK 9/13
12/1056

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan offers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 53 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Plass for kommunens stempel

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):		
Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
103	56	ÅNSTAD

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformal/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsarsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsarsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsarsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
KARE NYLUND	LANGSLETTA 18	7403 HARSTAD
Underskrift	Dato	Telefon
	1.10.12	94588189
		Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon
		Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon
		Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart.

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
56	LEIEAVTALE	9,09	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

SE VÅDLØGG

7. Atkomst og avkjørsel

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>		Kun gangatkomst <input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Vedlegg 1.

LEIE AV GRUNN TIL GOLFBANE.

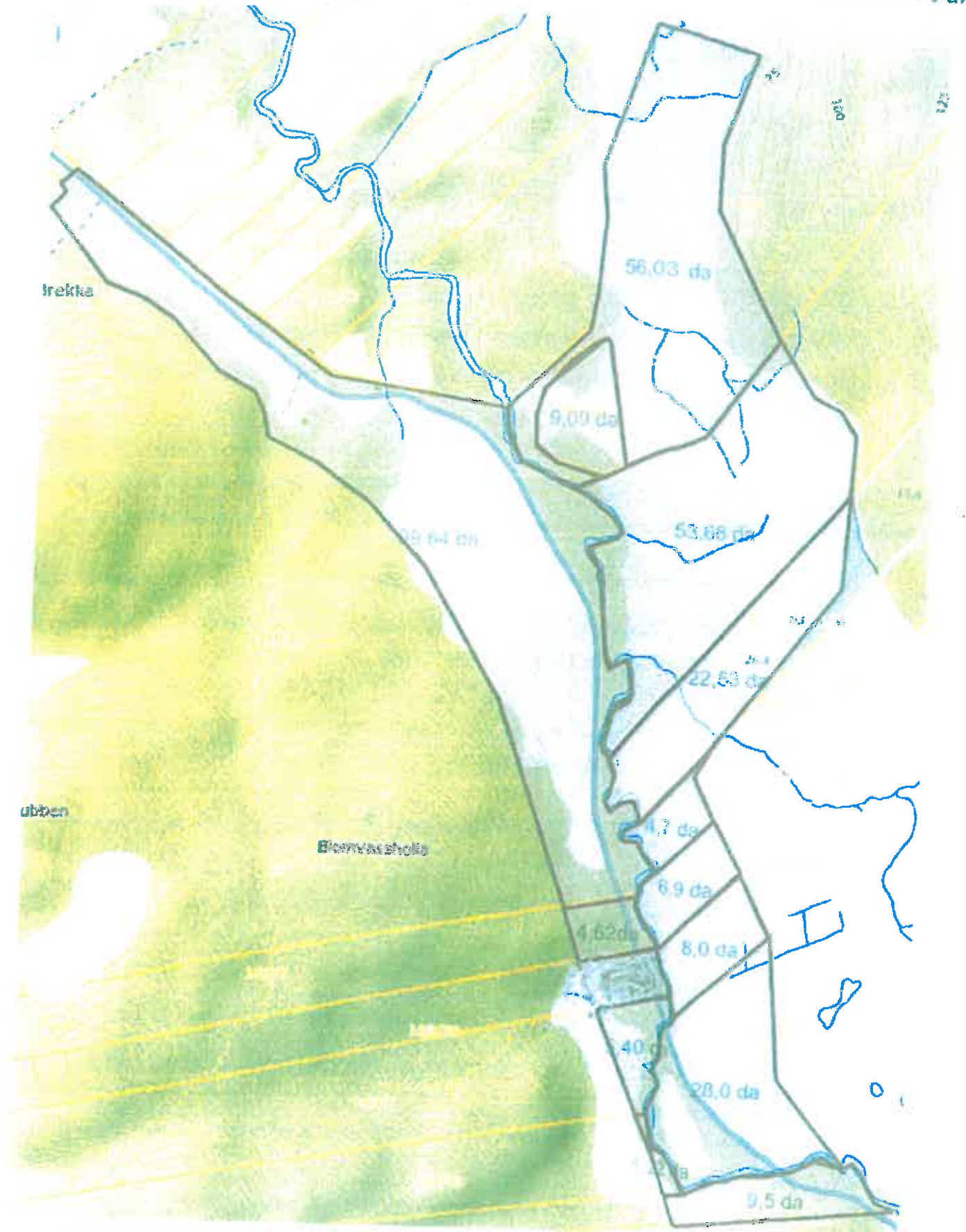
Erklæringen vi sendte Statens Kartverk var undertegnet av samtlige grunneiere, men ble nektet tinglyst jf. Tinglysingsloven § fjerde ledd.
I brev fra Statens Kartverk datert 13.7. 2012 anbefaler de at arealet til golfbanen må få eget gnr./bnr. Deretter kan det opprettes leicavtale for golfbanen på den nye eicndommen.
Kommunen anbefalte bruk av søknadskjema om deling av grunneiendom.

10.09. 2012

VEDLÆG 2

IGK arealfordeling grunneiere

Dato: 2012-09-12 12:30:13 - Side 1 av 1



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000

Bygging
landskap

12.09.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE

§ 1 Formål

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

§ 2 Generelt

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egngodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

§ 3 Byggeområder

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

§ 4 Spesialområder

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

§ 5 Felles bestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

Arealbruk sommer/vinter

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug. - midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

§ 5.2 Parkering

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

§ 5.3 Område for golfbane

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

§ 5.4 Bevaring og beplantning

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjedne grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

§ 5.5 Dammer/våtmark

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trille-stier og transportvei for vedlikehold.

§ 5.6 Gjerding/sikring

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

§ 5.7 Gjødsling

Det tillates ikke brukt gjødsling, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

§ 5.8 Felles veier og stier

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkøst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

§ 5.9 Bruer

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefareet som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

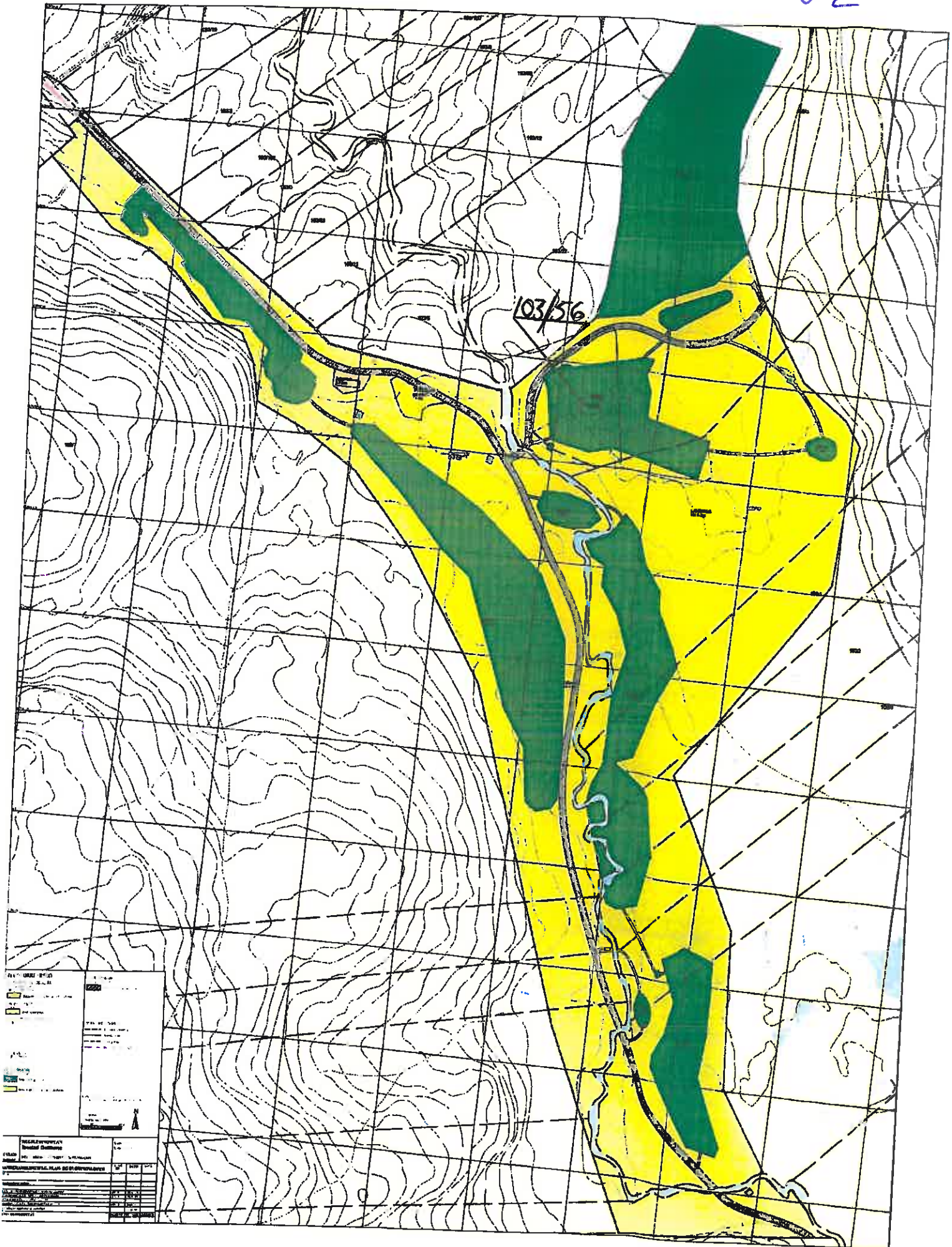
§ 5.10 Sikkerhet

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golfforbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 5.11 Opphør av drift

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.

67416 9/13
V2



10/13 Søknad om deling gnr. 107/3 - Hans Jørgen Engenes

Arkivsak-dok. 12/01047-2
Arkivkode. 107/3
Saksbehandler Geir Solli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.01.2013	10/13

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i henhold til jordloven § 12 å innvilge fradeling av en inntil 1 da stor boligtomt som skissert på vedlagte kart, fra gnr. 107/3 med vilkår:

1. Tomten ligger i et område med dyrka arealer. Landbruksdrift må derfor påregnes og ferdsel, støy og lukt knyttet til normal landbruksaktivitet kan derfor ikke påklages.
2. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter Plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad.
2. Kartutsnitt.
3. Reguleringsplan Engenes sentrum. *MANGLEK*

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder fradeling av 1 da stor tomt til bolig.

Fakta i saken

Søknaden behandles etter jordloven. Området er LNF område med unntak av areal på østsiden av fylkesvei hvor egen reguleringsplan for Engenes sentrum er vedtatt. Arealet som ønskes fradelt ligger rett bak butikken på Engenes. Formålet er salg til boligformål. Areal som er søkt fradelt er fulldyrka.

Arealoppgave.

<i>Fulldyrka</i>	<i>26 da</i>
Overflatedyrka	0,5 da
Innmarksbeite	4,2 da
Skogsmark M-bonitet	153,7 da
Uproduktivt	384,2 da
Totalt	568,6 da

Vurdering

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer. Det er i utgangspunktet kun 2 forhold som kan gi delingssamtykke.

1. Dersom samfunnsinteresser taler for det.
2. Deling er forsvarlig ut i fra den avkastning eiendommen kan gi.

Eiendommen har begrensede ressurser for tradisjonell jordbruksdrift. I et slikt perspektiv bør ikke fradeling av dyrka areal gjøres.

Når formålet er bolig og da i et område med svakt befolkningsgrunnlag, kan det argumenteres for samfunnsinteresser av betydning. I dette tilfellet er 1 da ikke noe som gir betydelig utslag på eiendommens landbruksmessige verdi. Omsøkt areal er beliggende mellom eksisterende hus på alle sider. For landbruksdriften i området er tomten plassert så hensynsfullt som mulig med grense i nord, øst og vest mot eksisterende bebyggelse.

Tiltaket er sjekket opp mot naturbasen og kulturminnebasen, det er ikke funnet registreringer som tilsier negative virkninger. Forholdet til naturmangfoldlovens §§ 8-12 og kulturminneloven ansees derfor som avklart.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår formannskapet i henhold til jordlovens § 12, å innvilge delingssøknad av inntil 1 daa tomt til bolig som omsøkt med vilkår:

1. Tomten ligger i et område med dyrka arealer. Landbruksdrift må derfor påregnes og ferdsel, støy og lukt knyttet til normal landbruksaktivitet kan ikke påklages.
2. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter Plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg til sak



Søknad om fradeling
av tomt på Engenes.1



Søknad om
deling.pdf



Nabovarsel.pdf



Kart 107 3.pdf

SAIL 10/13
V1

ROLL CONSULT

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
Innehaver: Ing./byggmester Erik Roll
Etablert : 1982
Org.nr. 945 073 599 M.v.a.
ENTREPRENØRAUTORISASJON
A – B – DO – C0 – C1

9450 HAMNVIK
Telefon 770 95285
Mobil 90864299
Telefax 770 95285
Bankgiro 4790 1514816
Postgiro 05400276821
eriroll@online.no

**BYGG OG ANLEGGSPROSJEKTERING - BYGGELEDELSE – PROSJEKTADMINISTRASJON
VERDI OG SKADETAKSERING -**

Hamnvik, den 23.11.12

Ibestad kommune
PNU – Plan og Næring
9450 Hamnvik.

IBESTAD KOMMUNE	
Avd. PNU	Saksb. TH
03 DES. 2012	
Saksnr. 12/10/047	Dek.nr. 1
Ark.Kode: 107/3	

SØKNAD OM FRADELING AV TOMT PÅ ENGENES.

Undertegnede representerer grunneier av gnr. 107 bnr. 3 Hans Jørgen Engenes , Finnsnes.

Hans Jørgen Engenes har fått en forespørsel fra Roberts Upite som i dag leier hus og bor på Engenes.

Robert Upite driver sitt eget snekkerfirma med flere tilsatte. Han ønsker nå å etablere seg fast med egen bolig på Engenes. Reguleringen av Engenes har pågått nå over flere år, men synes å ha stoppet opp av ukjent årsak, dessverre.

Vel, Hans Jørgen Engenes har tilbudt Robert Upite en ca 1 da stor tomt – jfr. vedlagte kart hvor tomten er inntegnet med grønt.

Planen er å bygge boligen opp på tomten og et lager/garasje bygg nede på tomten like ovenfor butikken.

I reguleringsplanens forslag er dette landbruksarealet foreslått omdisponert til forretning og bolig som er i tråd med søknaden fra Hans Jørgen Engenes.

Både selger og kjøper håper på en positiv behandling av søknaden.

For egen del ser jeg viktigheten av at kommunen tilrettelegger for nye etablerere som vil bygge og bo i kommunen vår. Den beste tilretteleggingen er at kommunen har sitt planverk i orden. Reguleringsplanen burde vært ferdig for lenge siden noe som er et kommunalt ansvar. Jeg fremmet forslaget i formannskapet for flere år siden for regulering av hele Engenes, men ble ikke hørt. I denne saken ser en tydelig bakdelen ved at kommunen ikke har sitt planverk i orden.

Med vennlig hilsen



Erik Roll

Kopi: Hans Jørgen Engenes, Ryplia – 9300 Finnsnes

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG JA NEI**2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING** JA NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Søknaden/rekvisisjonen sendes

Ibestad kommune

Plan og næring

9450 HAMNVIK

Plass for kommunens stempel

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
107	3	Engenes

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ:

NR 1 til

Eventuell merknad:

Belig

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
2. Fradeling av tilleggsparcell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
3. Grensepåvisning etter målebrev
4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsgarset skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Hans Torger Engenes	Rypelia 58	9300 Finnsnes	
Underskrift	Dato	Telefon	
		Merknader	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
		Merknader	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
		Merknader	
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelte, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
1 parsell	Bygging av bolig og		
	garasje	Ca. 1.0 da	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Avkjørselestillelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>		Kun gangatkomst <input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Kommunalt vannverk

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Kommunal avløpsledning ut i sjøen

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Forslag til reguleringsplan er utarbeidet for feltstedet gnr. 107 Engenes. I planutkastet inngår omsøkt areal i dag til landbruk, men er foreslått omdisponert til bolig / fritidsareal. For en begrunnelse til dette er søknaden i tråd med reguleringsplanen.

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr 107	Bnr 3	Festenr	Seksjonsnr	9455 Engenes	
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr 107	Bnr 51	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Rune Hermann	
Adresse				Adresse	
Postnr 9455	Poststed Engenes			Postnr 9455	Poststed Engenes
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				30.11.2012	Rune Nørgaard
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr 107	Bnr 51	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Trond Jensen	
Adresse				Adresse	
Postnr 9455	Poststed Engenes			Postnr 9450	Poststed HAMMVIK
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				1/12-12	Trond Jensen
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr 107	Bnr 25	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Per Hansen	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr 9450	Poststed HAMMVIK
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				1/12-12	Per Hansen
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

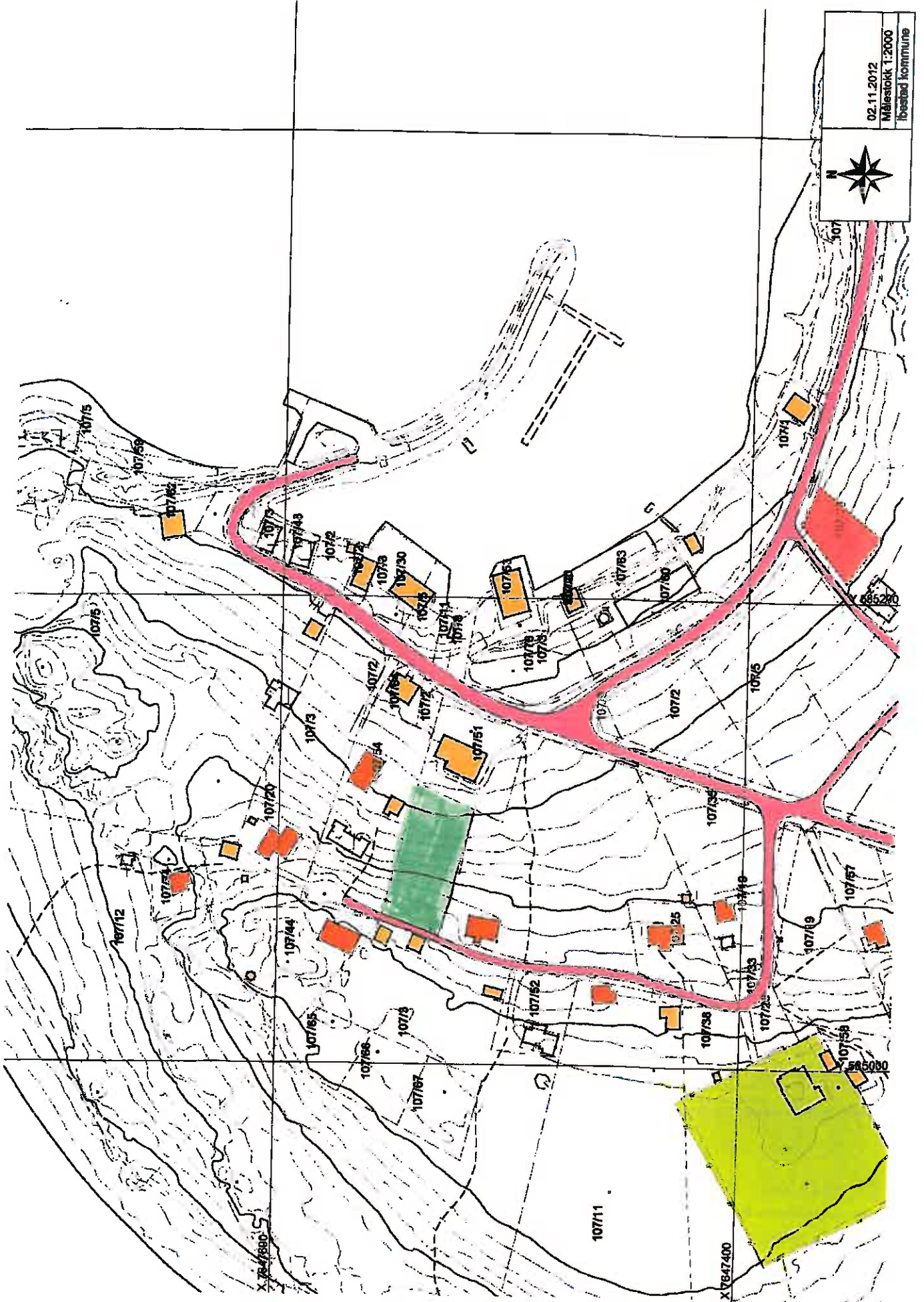
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr 107	Bnr 19	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Per Ludvig Hansen	
Adresse				Adresse	
Postnr 9455	Poststed Engenes			Postnr	Poststed Engenes
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				1/12-12	Per Ludvig Hansen
<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt					
<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign

SATL 10/13
V2



	02.11.2012
	Målestokk 1:2000
	Isesjøen kommune