

Møteinnkalling

Formannskap

- Unntatt offentlighet Offl § 13 jf fvl § 13(1) nr 1

Møtedato: 22.06.2023 kl. 08:00

Møtested: Formannskapssalen

Arkivsak: 19/00345

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

SAKSKART		
Saker til behandling		
60/23	23/00205-3	Søknad om konsesjon gbnr. 81/71
61/23	23/00223-3	Søknad om konsesjon gbnr. 112/11 og 112/26
62/23	23/00194-2	Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 81/9
63/23	23/00114-3	Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 108/2
64/23	23/00176-7	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 103/23
65/23	23/00176-8	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 103/23
66/23	23/00072-11	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 92/1
67/23	23/00072-12	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 92/1
68/23	23/00173-9	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 91/2 og 91/22
69/23	23/00173-10	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 91/2 og 91/22
70/23	23/00125-10	Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 83/4
71/23	23/00125-11	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/4
72/23	23/00137-2	Søknad om motorferdsel i utmark - ATV, Brynhild Karlsen Moen
73/23	23/00228-1	Søknad om startlån - Unntatt etter offentlighetsloven Offl § 13 jf fvl § 13(1) nr 1
74/23	23/00229-1	Søknad om startlån - Unntatt etter offentlighetsloven Offl § 13 jf fvl § 13(1) nr 1
75/23	23/00018-13	Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 22.06.2023

Hamnvik, 16.06.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

60/23 Søknad om konsesjon gbnr. 81/71	3
61/23 Søknad om konsesjon gbnr. 112/11 og 112/26	6
62/23 Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 81/9	11
63/23 Søknad om fritak fra driveplikten gbnr. 108/2	17
64/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 103/23	23
65/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 103/23	29
66/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 92/1	62
67/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 92/1	71
68/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 91/2 og 91/22	106
69/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 91/2 og 91/22	126
70/23 Søknad om deling av landbrukseiendom gbnr. 83/4	174
71/23 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/4	180
72/23 Søknad om motorferdsel i utmark - ATV, Brynhild Karlsen Moen	219
73/23 Søknad om startlån	225
74/23 Søknad om startlån	226
75/23 Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 22.06.2023	227

Arkivsak-dok. 23/00205-3
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM KONSESJON GBNR. 81/71

Forslag til vedtak/innstilling:

Konsesjon innvilges til Olav Henry Olsen og Åse Marie Valen Olsen for eiendom gbnr. 81/71, jf. konsesjonslovens § 1.

I medhold av konsesjonslovens § 11 settes det følgende vilkår:

1. Konsesjon er gyldig når saksbehandlingsgebyr på kr 5000 er innbetalt. Faktura sendes ut sammen med vedtaksbrevet.

Vedlegg:

1. Utskrift fra Gårdskart.

Søknad om konsesjon og skifteattest legges ikke ved her pga. personopplysninger.

Kort beskrivelse av saken

Ervervet er konsesjonspliktig fordi eiendommen ligger i LNF-område, er ubebygd og større enn 2 dekar.

Fakta i saken

Overdrager:	Oddbjørg Jenssen og Finn Jenssen
Søker:	Olav Henry Olsen og Åse Marie Valen Olsen
Beliggenhet:	Stormyra ved Skipsvatnet
Plansituasjon:	LNF
Kjøpesum:	kr 300.000, -
Bygninger:	ingen
Arealopplysninger:	Se vedlagte utskrift fra Gårdskart.
Eiendommens bruk pr i dag:	Jakt/fiske/fritid
Konsesjonssøkers formål med ervervet:	Jakt/fiske/fritid
Boplikt:	Ikke aktuelt i denne saken.
Driveplikt:	Ikke aktuelt i denne saken.

Vurdering iht. konsesjonsloven

Eiendommen har ingen produktive jord- eller skogbruksarealer. Konsesjonssøknaden skal da kun vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens § 1.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

Kommunedirektøren kan ikke se at ervervet er i strid med konsesjonslovens formålsparagraf. Eiendommen er en ubebygd utmarksteig uten produktive jord- eller skogbruksarealer. Eiendommen er benyttet til jakt/fiske/fritid og skal erverves til uendret formål. Søkerne eier fra før hyttetomta gbnr. 81/47, som ligger innenfor gbnr. 81/71 (se vedlagte utskrift fra Gårdskart).

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

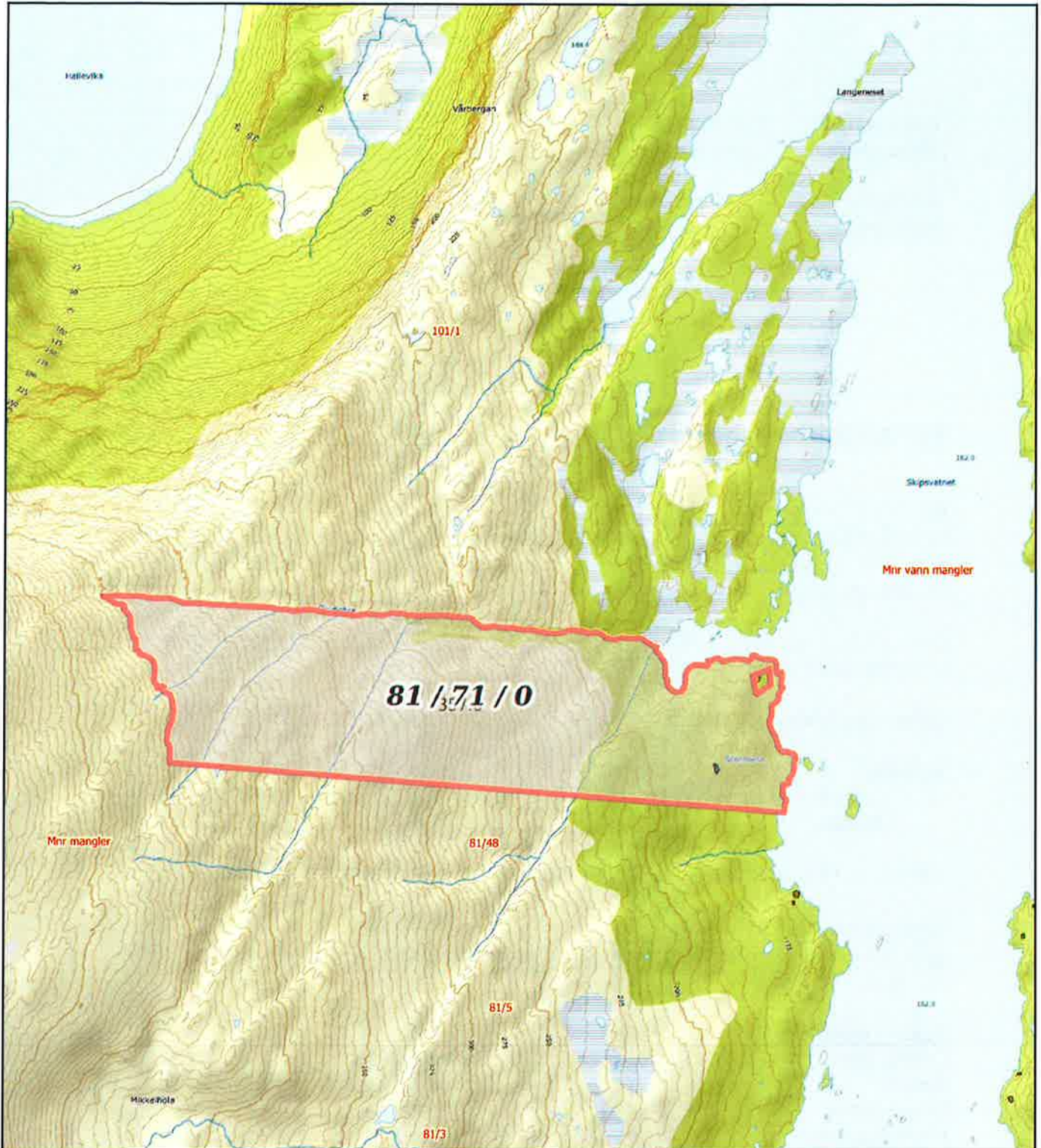
Samfunnsplanen

Iht. samfunnsplanen skal arealbruken understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Eiendommen har ingen produktive jord- eller skogbruksarealer, og den ligger ikke innenfor kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Innstillingen er at konsesjon innvilges.



<p>0 100 200 300m</p> <p>Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 08.06.2023 10:01</p> <p>Eiendomsdata verifisert: 08.06.2023 09:47</p>	<p>Markslag (AR5) 7 klasser</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TEGNFORKLARING</th> <th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Fulldyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Overflatedyrka jord</td> <td>0.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Innmarksbeite</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td> Produktiv skog *</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td> Annet markslag</td> <td>357.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Bebyggd, samf., vann, bre</td> <td>0.1</td> <td>357.8</td> </tr> <tr> <td> Ikke kartlagt</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>Sum</td> <td>357.8</td> <td>357.8</td> </tr> </tbody> </table>	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	0.0		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	0.0	0.0	Produktiv skog *	0.0	0.0	Annet markslag	357.7		Bebyggd, samf., vann, bre	0.1	357.8	Ikke kartlagt	0.0	0.0	Sum	357.8	357.8	<p>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p>
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																												
Fulldyrka jord	0.0																												
Overflatedyrka jord	0.0																												
Innmarksbeite	0.0	0.0																											
Produktiv skog *	0.0	0.0																											
Annet markslag	357.7																												
Bebyggd, samf., vann, bre	0.1	357.8																											
Ikke kartlagt	0.0	0.0																											
Sum	357.8	357.8																											
<p>GÅRDSKART 5413-81/71/0</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 81/71/0</p>	<p>* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.</p>	<p>— Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p> <p> Driftssenterpunkt</p>																											
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																													

Arkivsak-dok. 23/00223-3
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM KONSESJON GBNR. 112/11 OG 112/26

Forslag til vedtak/innstilling:

Konsesjon innvilges til Rune Martin Pedersen og Fred Børre Pedersen for eiendom gbnr. 112/11 (ideell andel: 1/2 hver) og gbnr. 112/12 (ideell andel: 5/259 hver), jf. konsesjonslovens § 1.

Gbnr. 112/11 har også andel i jordsameie gbnr. 112/26 (10/259). Denne andelen omfattes av ervervet.

Behandlingsgebyr for konsesjonssaker er kr 5000. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

1. Utskrift fra Gårdskart for gbnr. 112/11 og 112/26. Gbnr. 112/12 finnes ikke i kartet.

Søknad om konsesjon og skifteattest legges ikke ved her pga. personopplysninger.

Kort beskrivelse av saken

Ervervet er konsesjonspliktig fordi eiendommene ligger i LNF-område, er ubebygde og større enn 2 dekar.

Fakta i saken

Overdrager:	Håvard Olsen
Søker:	Rune M. Pedersen, Fred B. Pedersen
Beliggenhet:	Storelva
Plansituasjon:	LNF
Kjøpesum:	kr 30.000, -
Bygninger:	ingen
Arealopplysninger:	Se vedlagte utskrift fra Gårdskart
Eiendommens bruk pr i dag:	Ingen
Konsesjonssøkers formål med ervervet:	Fritid/jakt/fiske/uttak av brensel
Boplikt:	Ikke aktuelt i denne saken.
Driveplikt:	Ikke aktuelt i denne saken.

Vurdering iht. konsesjonsloven

Eiendommen har ingen produktive jordbruksarealer. Det er noe produktiv skog på eiendommen, men denne vil ikke kunne utnyttes annet enn til uttak av brensel til eget bruk da eiendommen ligger i et veiløst område. Eiendommen er ikke egnet til næringsmessig landbruks- eller skogbruksdrift. Konsesjonssøknaden skal da kun vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens § 1.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen.*

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

Kommunedirektøren kan ikke se at ervervet er i strid med konsesjonslovens formålsparagraf. Eiendommen er en ubebygget utmarksteig i et veiløst område. Eiendommen skal benyttes til jakt/fiske/fritid/uttak av brensel til eget bruk.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplanen

Iht. samfunnsplanen skal arealbruken understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

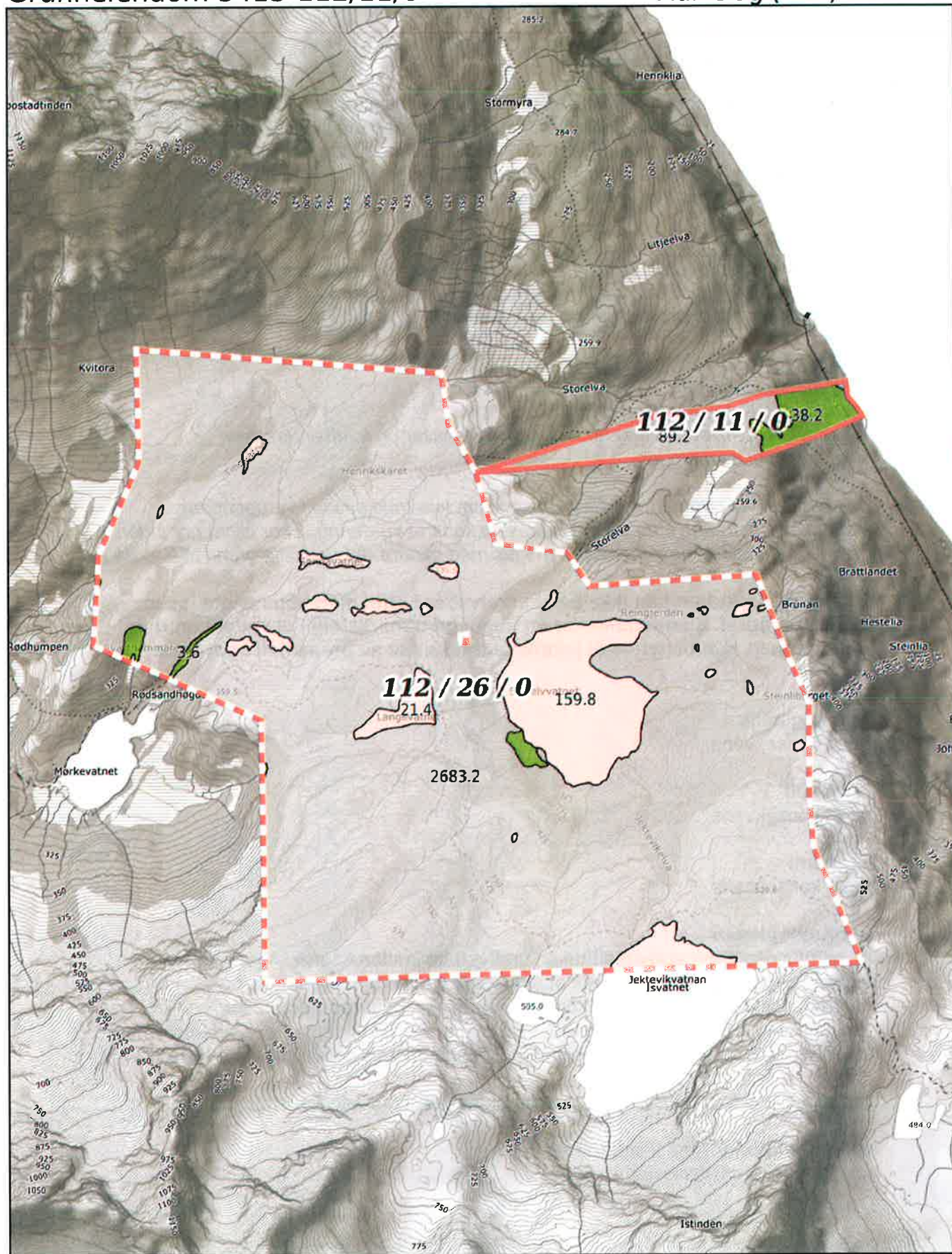
Den aktuelle eiendommen ligger ikke innenfor kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Innstillingen er at konsesjon innvilges.

Grunneiendom 5413-112/11/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 100 200 300m

Målestokk 1:15000 ved A4 stående utskrift



Arealstatistikk for grunneiendom 5413-112/11/0 og eiendommer lagt til
Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Del av landbrukseiendom: NEI

Hovednummer: -

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5413-112/11/0 Grunneiendom									
112/11/0	1	0,0	0,0	0,0	38,2	89,9	0,0	0,0	128,1
Sum	1	0,0	0,0	0,0	38,2	89,9	0,0	0,0	128,1

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

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei
Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5413-112/26/0 Grunneiendom									
112/26/0	1	0,0	0,0	0,0	16,9	2683,4	244,8	0,1	2945,2
Sum	1	0,0	0,0	0,0	16,9	2683,4	244,8	0,1	2945,2

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
----------------	---------------	----------------	---------------------	---------------	----------------	----------------	---------------------------	---------------	------------------

Tabellen "Eiendom lagt til (dekar):" viser arealtall for eiendom lagt til landbrukseiendommen og som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F). Eiendommene er sortert etter matrikelnummer i stigende rekkefølge.

Andre tilknyttede arealer lagt til (dekar): Nei

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

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

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

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Arkivsak-dok. 23/00194-2
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM FRITAK FRA DRIVEPLIKTEN GBNR. 81/9

Forslag til vedtak/innstilling:

Finn Jenssen innvilges fritak fra driveplikten for hele jordbruksarealet på eiendom gbnr. 81/9, jf. jordlovens § 8a.

Det settes følgende vilkår:

1. Dersom det i fremtiden skulle være behov for jordbruksarealet som leiejord til et aktivt landbruksforetak, må jorda leies bort på 10 års skriftlig leieavtale, jf. jordlovens § 8.
2. Det skal tillates beite på eiendommen.
3. Eier plikter å holde utmarksgjerdene i hevd.

Vedlegg:

Søknad om fritak fra driveplikten legges ikke ved her pga. personopplysninger.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om varig fritak fra driveplikten fordi eier ikke kan drive jorda selv, og fordi det ikke finnes interesserte leietakere.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 81/9 ligger på Ytre Forså og har et totalt areal på 411 dekar. Dette fordeler seg på 2,5 dekar fulldyrka jord, 5,7 dekar overflatedyrka jord, 0,7 dekar innmarksbeite, 44,5 dekar produktiv skog, 352 dekar utmark og 6 dekar bebygd areal/vann.

Det er driveplikt på alt areal klassifisert som fulldyrka eller overflatedyrka jord og innmarksbeite.

Jordbruksarealet på den aktuelle eiendommen består i hovedsak av overflatedyrka jord.

Med overflatedyrka jord menes "jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig".

Det som skiller overflatedyrka jord fra fulldyrka jord, er ifølge NIBIO at:

- Arealet kan ha dypt jordlag, men er bare dyrket i overflaten. Stein og blokk er ikke fjernet til vanlig pløyedybde.
- Arealet er noe oppstykket av steinhauger, blokker, treklynger og lignende.
- Jordlaget er for grunt til å kunne pløyes, f.eks. grunn forvittringsjord på fjell.

Her er det viktig å merke seg at oppfatningen av hvilke typer arealer som lar seg høste maskinelt kan ha endret seg over tid. AR5 følger imidlertid den samme definisjon av maskinell høsting som lå til grunn for markslagsklassifiseringen i økonomisk kartverk. Det betyr at for å klassifisere et areal som overflatedyrka jord, er det tilstrekkelig at det kan høstes med tohjulstraktor.

Rydding innebærer at arealet for eksempel ryddes for kratt, eller at det stubbesprøytes. Den etterfølgende bearbeidingen må ha en slik karakter at det etter AR5-definisjonen er mulig å høste arealet maskinelt etterpå.

Lovgrunnlaget

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

§ 8. Driveplikt

Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

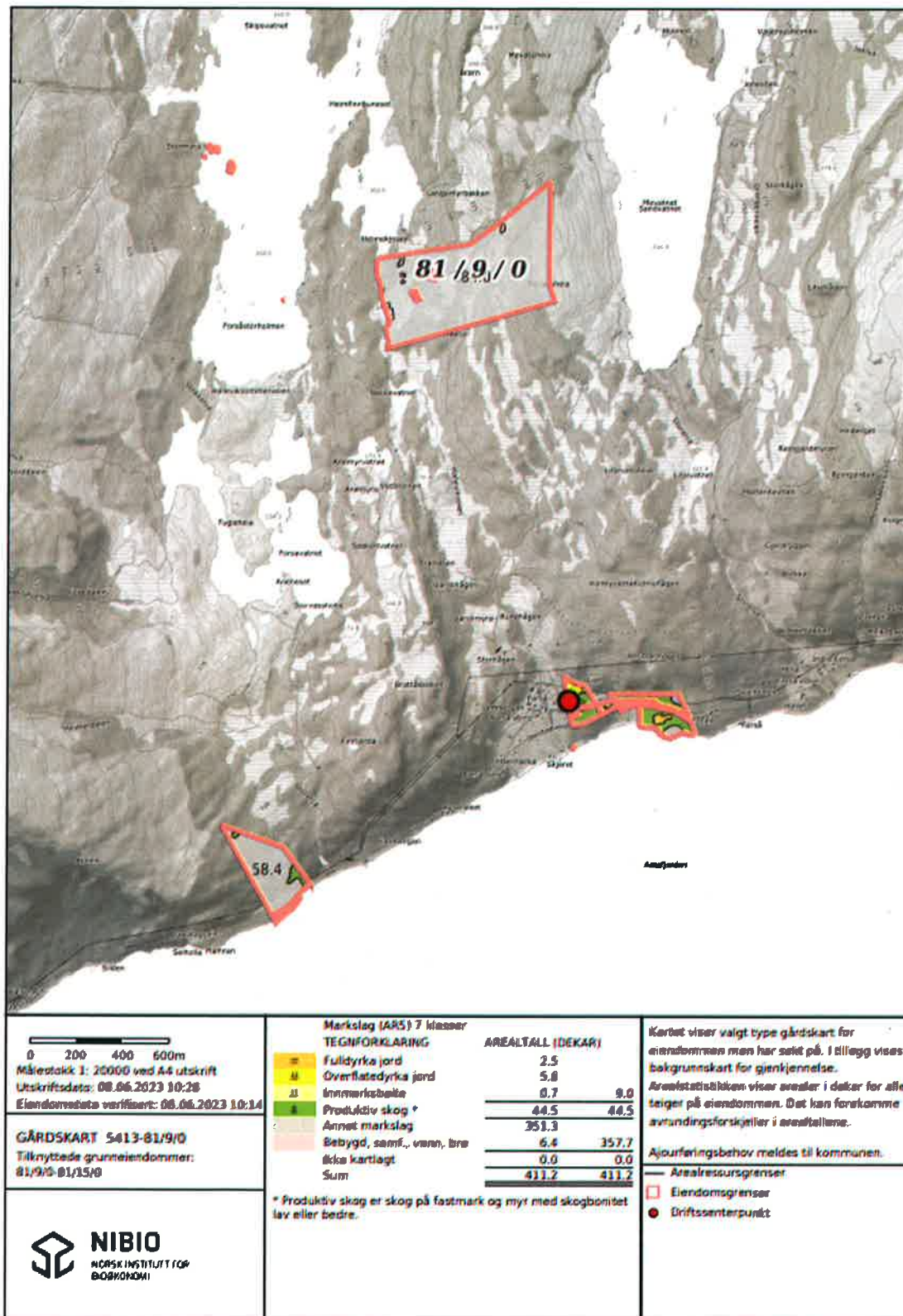
Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

§ 8 a. Fritak frå driveplikt

Departementet kan etter søknad gi fritak frå driveplikta etter § 8 anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd av søknaden skal det leggjast vekt på kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd, på bruksstorleiken, avkastningsevna på arealet og på om det i området der eigedomen ligg, er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord. Det skal òg leggjast vekt på søkjaren sin livssituasjon.



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for eiendommen.

Landbrukseiendom 5413-81/9/0

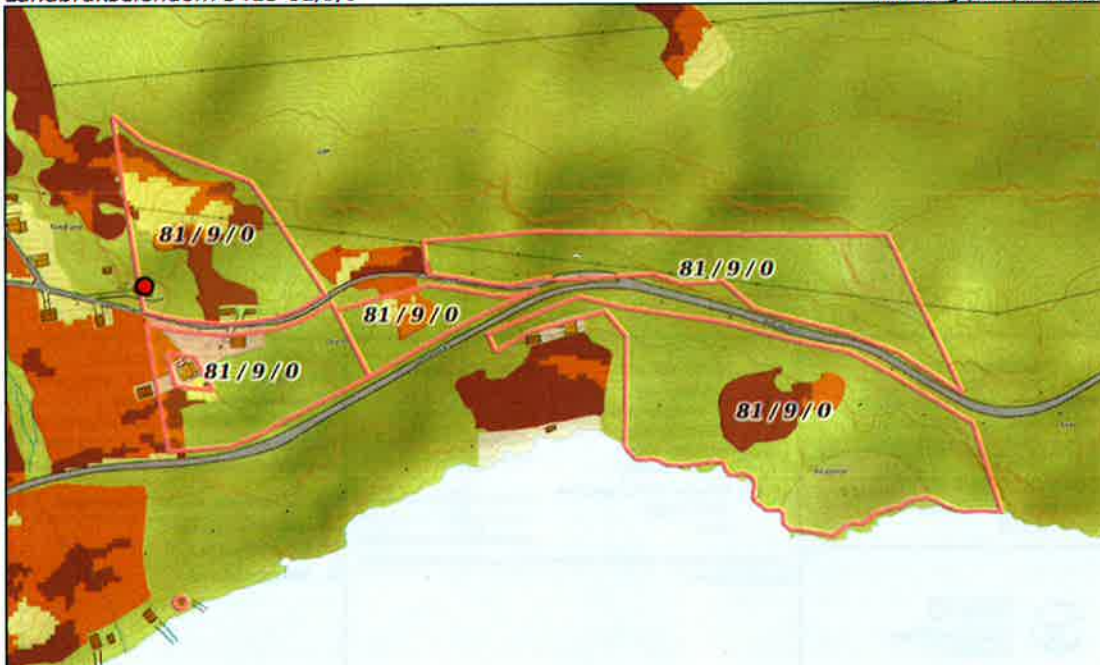
Marksflag (AR5) 7 klasser



Kartutsnitt som viser jordbruksarealene på eiendommen. Brun farge viser fulldyrka jord, gul farge viser overflatedyrka jord og lys gul farge viser innmarksbeite.

Landbrukseiendom 5413-81/9/0

Marksflag (AR5) 7 klasser



Kartutsnitt som viser helling på jordbruksarealet. Oransj farge viser helling 1:5 til 1:3, mens mørk rød farge viser helling større enn 1:3.

Vurdering etter jordloven

Ved avgjørelsen av en fritakssøknad legges det vekt på

- hvor viktig det er å holde jordbruksarealet i hevd
- størrelsen på arealet
- avkastningsevnen
- om det er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord i området
- eiers livssituasjon

Jordbruksarealene på den aktuelle eiendommen er av en slik størrelse at de potensielt kan gi noe avkastning.

Jordbruksarealet er imidlertid svært bratt og mesteparten av arealet har helling større enn 1:3. Selv om det finnes egne tilskuddsordninger for å holde bratt jordbruksareal i hevd, kommer slike arealer ofte ut av drift da de er vanskelig eller umulig å høste med dagens maskinpark.

Jordbruksarealet på eiendommen består dessuten av flere mindre jordstykker med nokså dårlig arrondering.

Det har ikke vært landbruksdrift på eiendommen i lang tid, og arealene fremstår som gjengrodd.

Overflatedyrka jord kan ikke fornyes ved pløying, slik at arealene må ryddes manuelt for kratt og ildtuer.

Jordbruksarealene på eiendommen vil derfor egne seg best som innmarksbeite, noe det ikke er like stor etterspørsel etter som arealer hvor det kan produseres grovfôr til vinteren.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune vurderer at det er kurant å innvilge fritak fra driveplikten.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Den aktuelle eiendommen ligger ikke innenfor kjerneområde for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Innstillingen er at fritak innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00114-3
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM FRITAK FRA DRIVEPLIKTEN GBNR. 108/2

Forslag til vedtak/innstilling:

Lillian Johnsen og Anita Bjørkmo innvilges fritak fra driveplikten for hele jordbruksarealet på eiendom gbnr. 108/2, jf. jordlovens § 8a.

Det settes følgende vilkår:

1. Eiendommen ligger innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk jf. kommuneplanens arealdel. Dersom det i fremtiden skulle være behov for jordbruksarealet som leiejord til et aktivt landbruksforetak, må jorda leies bort på 10 års skriftlig leieavtale, jf. jordlovens § 8. Arealene skal stilles til disposisjon til enten slått eller beite, avhengig av behovene til landbruksforetaket.
2. Eierne plikter å holde utmarksgjerdene i hevd.

Vedlegg:

Søknad om fritak fra driveplikten legges ikke ved her pga. personopplysninger.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om varig fritak fra driveplikten fordi eierne ikke kan drive jorda selv, og fordi landbruksforetaket som hittil har høstet arealene, har lagt ned drifta.

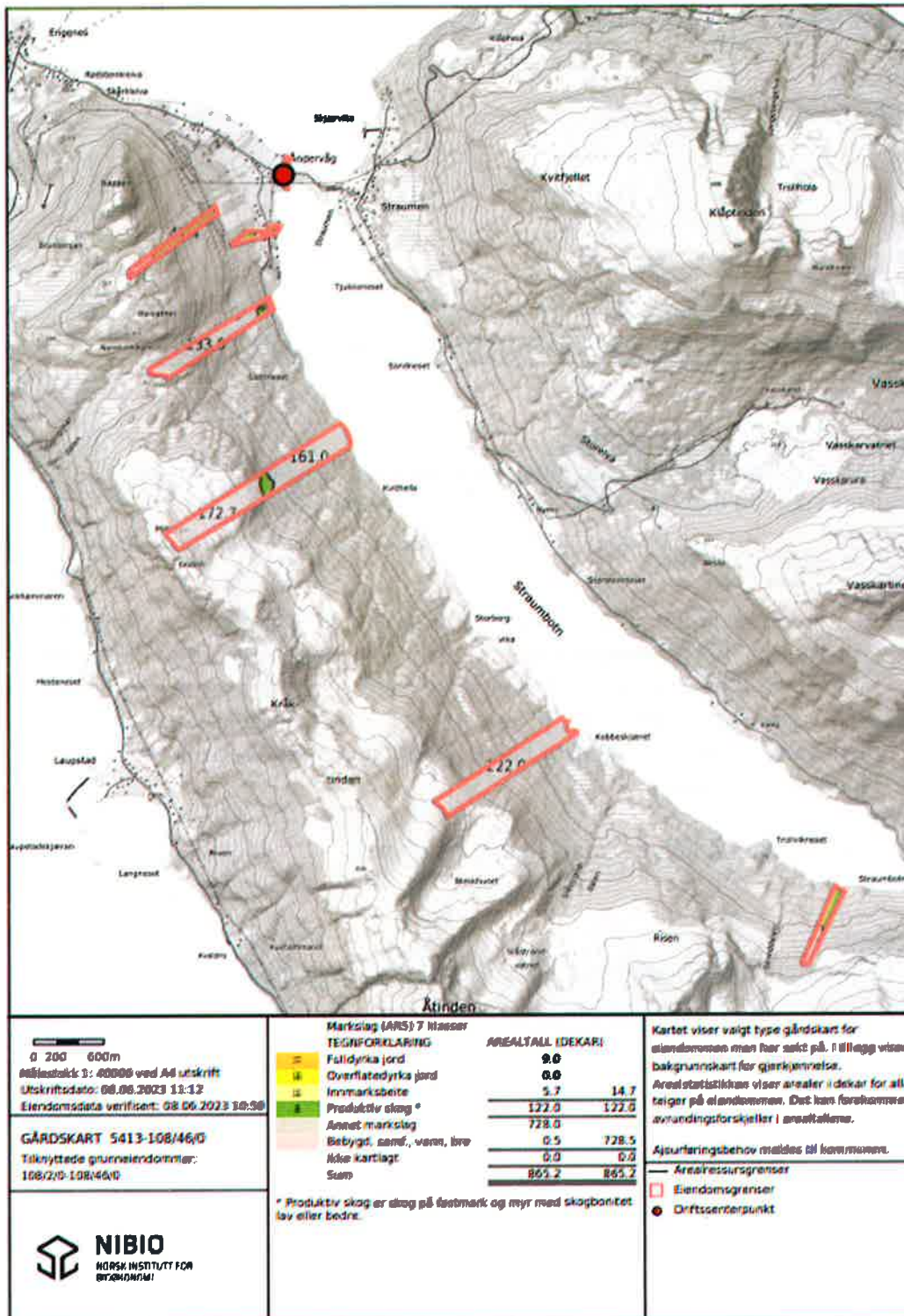
Det er usikkert om det finnes interesserte leietakere.

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 108/2 ligger i Åndervåg og har et totalt areal på 865 dekar. Dette fordeler seg på 9 dekar fulldyrka jord, 5,7 dekar innmarksbeite, 122 dekar produktiv skog, 727,5 dekar utmark og 0,5 dekar bebygd areal/vann.

Det er driveplikt på alt areal klassifisert som fulldyrka jord og innmarksbeite.

Jordbruksarealet på den aktuelle eiendommen består i hovedsak av fulldyrka jord av god kvalitet.



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for eiendommen.

Landbrukseiendom 5413-108/46/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift

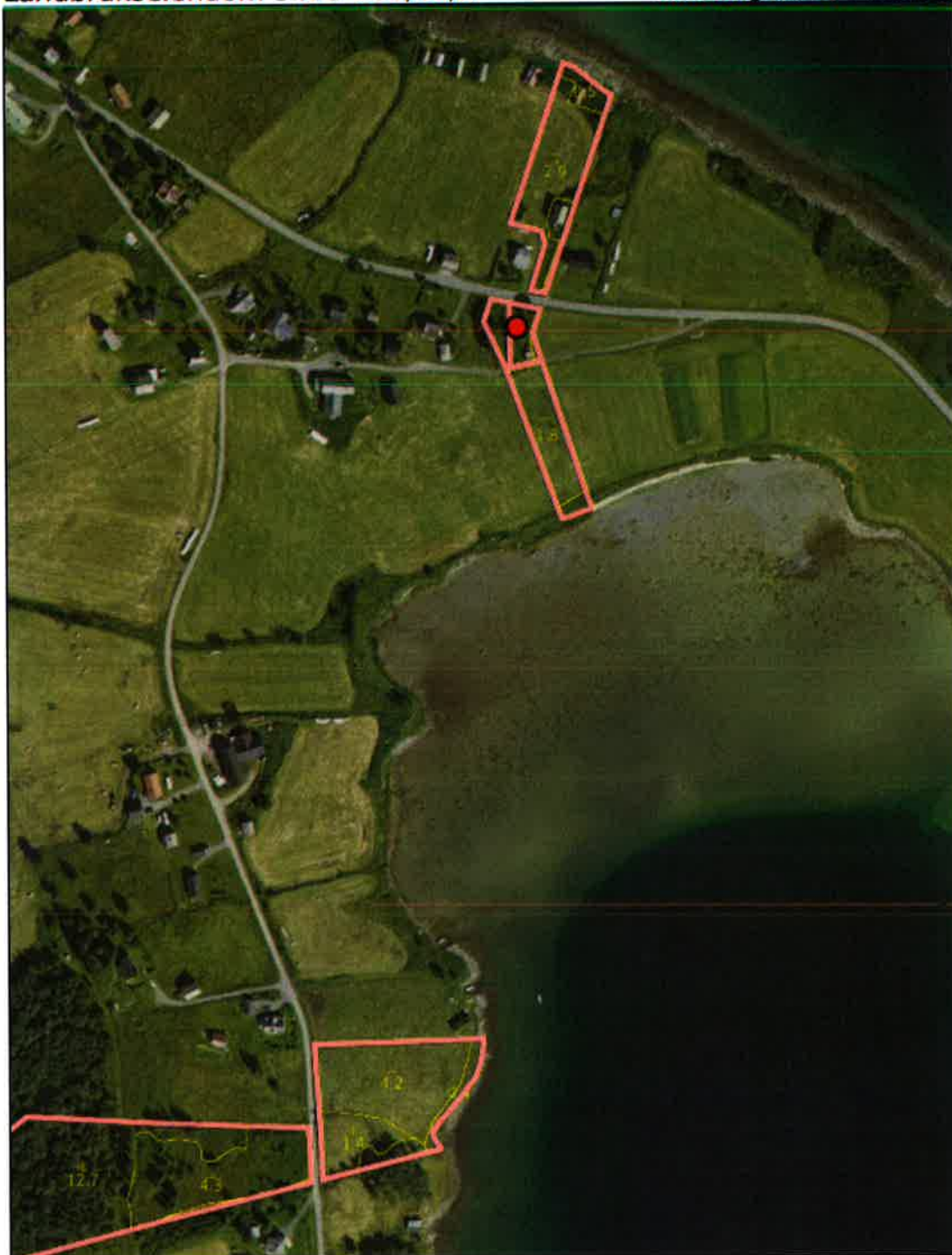


Dato: 08.06.2023 11:15 - Eiendomsdata verifisert: 08.06.2023 10:59 - Side 1 av 1

Kartutsnitt som viser dyrka mark på eiendommen.

Landbrukseiendom 5413-108/46/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 20 40 60m

Målestokk 1:3000 ved A4 stående utskrift

 **NIBIO**
NORSK INSTITUTT FOR
BARNING

Dato: 06.06.2023 11:16 - Eiendomsdata verifisert: 06.06.2023 10:59 - Side 1 av 1

Flyfoto som viser dyrka mark på eiendommen i forhold til tilgrensende jordbruksarealer.

Lovgrunnlaget

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

§ 8. Driveplikt

Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomens sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

§ 8 a. Fritak frå driveplikt

Departementet kan etter søknad gi fritak frå driveplikta etter **§ 8** anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd av søknaden skal det leggjast vekt på kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd, på bruksstorleiken, avkastningsevna på arealet og på om det i området der eigedomens ligg, er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord. Det skal òg leggjast vekt på søkjaren sin livssituasjon.

Vurdering etter jordloven

Ved avgjørelsen av en fritakssøknad legges det vekt på

- hvor viktig det er å holde jordbruksarealet i hevd
- størrelsen på arealet
- avkastningsevnen
- om det er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord i området
- eiers livssituasjon

Jordbruksarealene på den aktuelle eiendommen er av en slik størrelse og kvalitet at de kan gi en god avkastning.

Arealene består i hovedsak av fulldyrka jord av god kvalitet. Arealene har kun svak helling og har god arrondering.

Jordbruksarealene har vært i drift t.o.m. slåtta 2022, og har i mange år blitt høstet av et lokalt landbruksforetak som nå har lagt ned drifta.

Dette landbruksforetaket har slått en stor del av jordbruksarealene i Åndervåg, og det blir mange ledige arealer fremover for aktive landbruksforetak på Andørja.

Ved gårdsbesøk høsten 2022, var det noe interesse blant øvrige landbruksforetak til å overta deler av arealene. Her er de naturligvis de største eiendommene med best arrondering og avkastning som er mest ettertraktede.

Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune er ikke kjent med at grunneierne på gbnr. 108/2 har vært i kontakt med aktuelle leietakere, eller at grunneierne er blitt forespurt av interesserte leietakere.

På dette grunnlag vurderes det at det er kurant å innvilge fritak fra driveplikten, frem til interesserte leietakere tar kontakt med grunneier og ønsker å høste arealene ved slått eller beite.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Den aktuelle eiendommen ligger innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk.

Kommunedirektørens konklusjon

Innstillingen er at fritak innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00176-7
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 103/23

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell med et areal på ca. 300 m² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til boligeiendom gbnr. 103/85, jf. jordlovens § 12. Parsellen består av annet areal/bebyggt areal, og berører ikke dyrka jord.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 103/23.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på ca. 300 m² som tilleggsareal til bolig.

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

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

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

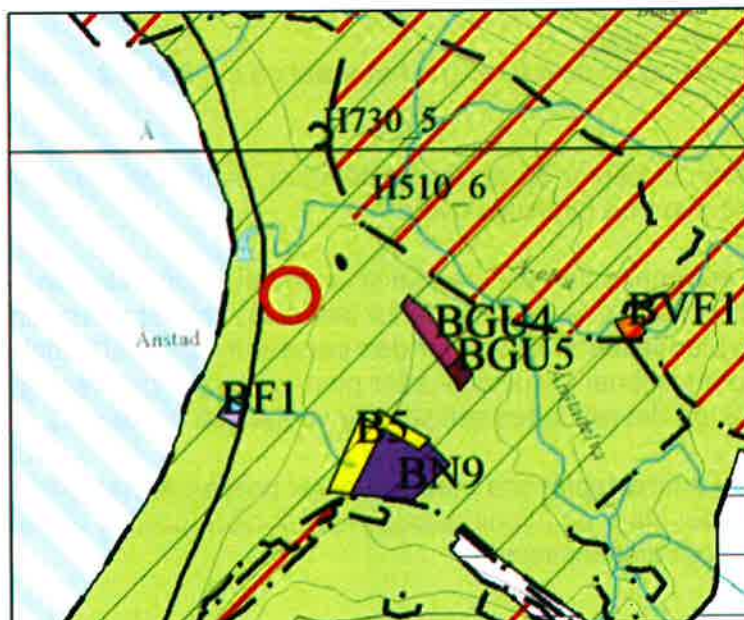
Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 103/23 ligger på Ånstad og har et areal på 30,6 dekar. Dette fordeler seg på 4,2 dekar fulldyrka jord, 6,9 innmarksbeite, 6 dekar produktiv skog, 1 dekar bebygd areal og 12,5 dekar annet areal/utmark.

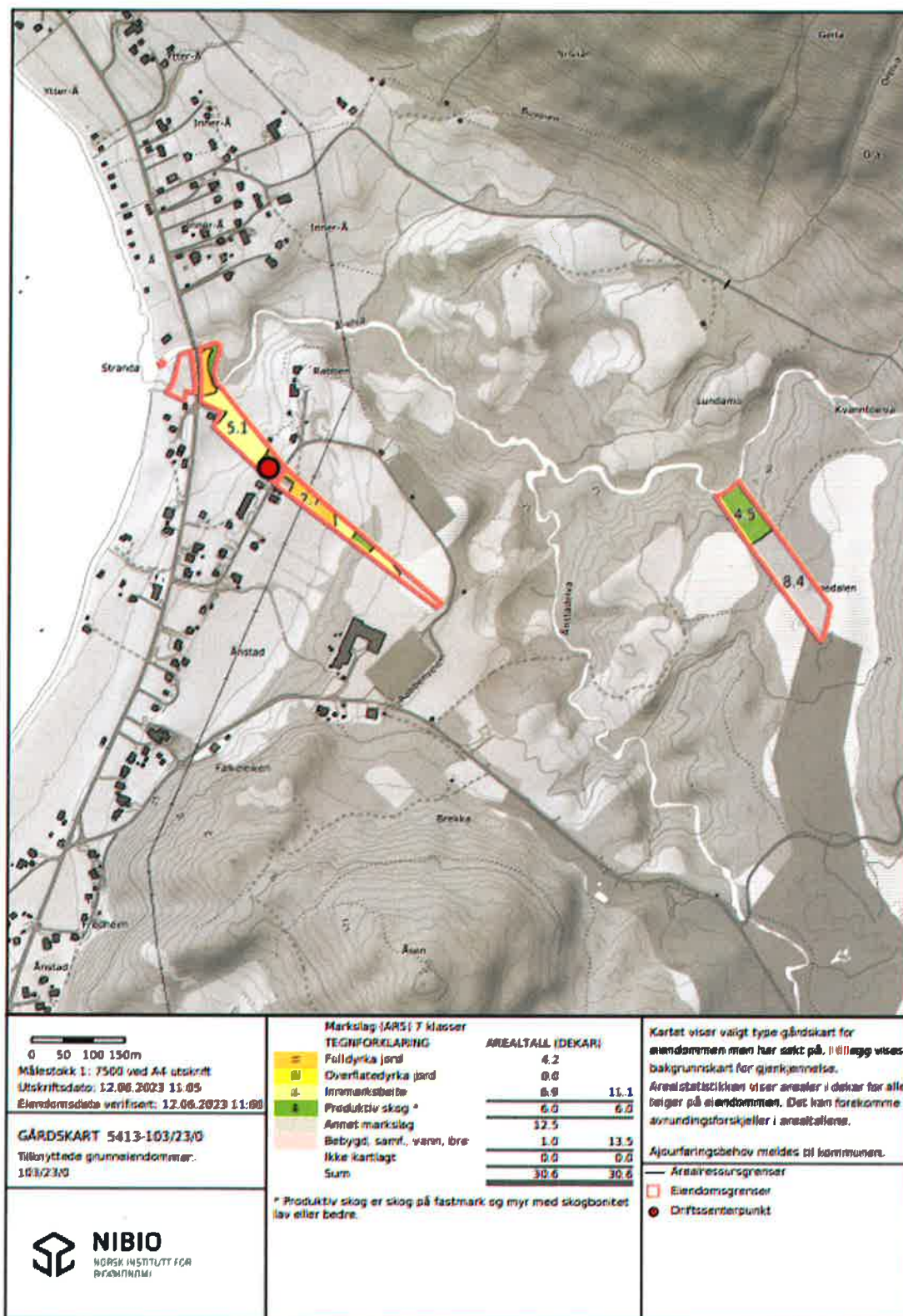
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.



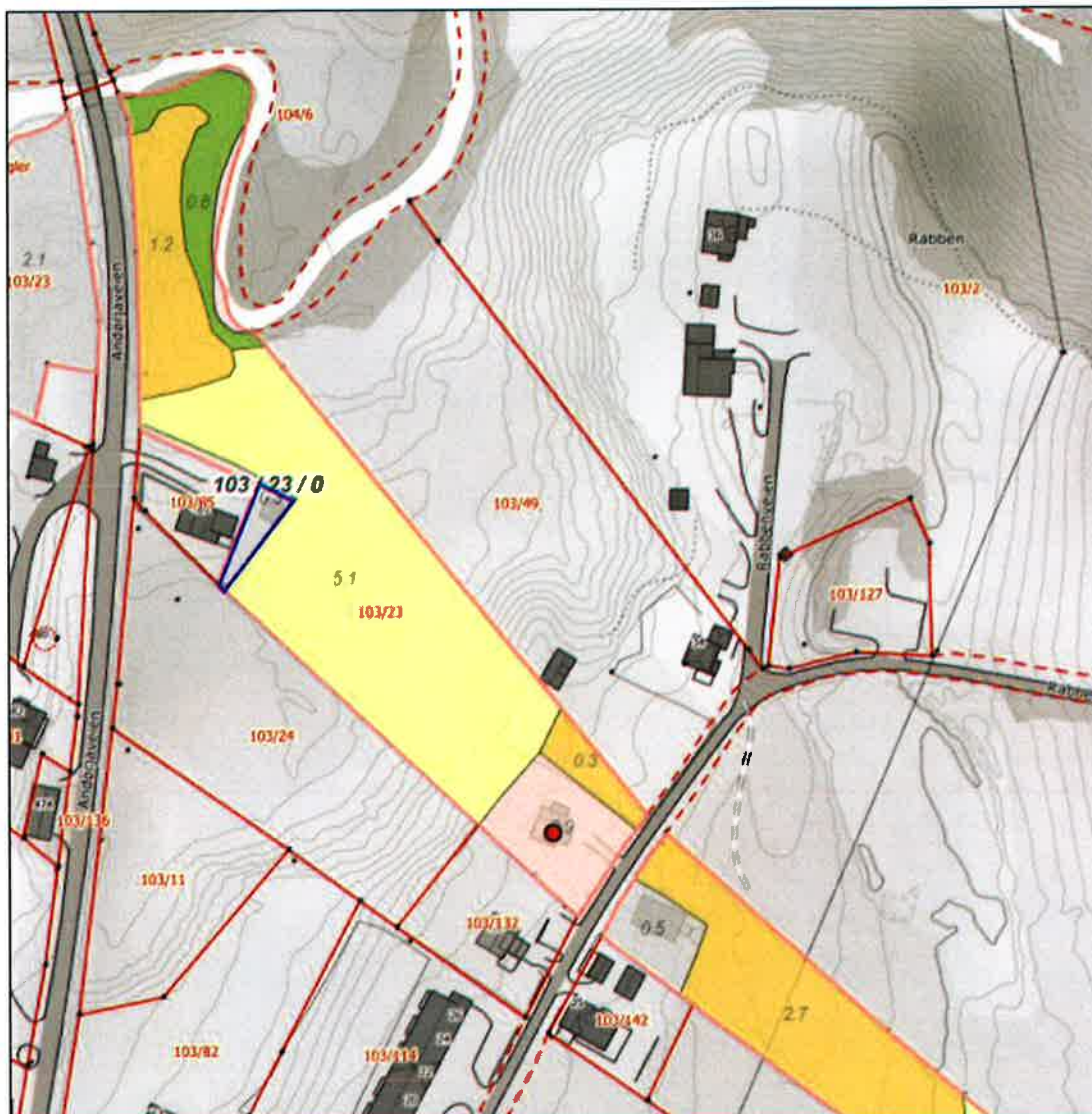
Oversiktskart over Ånderja som viser tiltakets plassering.



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



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for gbnr. 103/23.



Blå linje viser arealet på ca. 300 m² som søkes fradelt fra gbnr. 103/23, som tilleggsareal til holtgeiendom gbnr. 103/85.

Lovgrunnlaget

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

§ 1. Føremål

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

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

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

§ 12. Deling

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering etter jordloven

Formålet for delingsbestemmelsen i jordlovens § 12, er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Begrepet «arealressurser» omfatter både dyrka og dyrkbar jord, produktiv skog, bygninger som er nødvendige for gårdsdrifta (våningshus, fjøs, lagerbygg mm.) og rettigheter (f.eks. beiterett, jaktrett mm.). Ved fradeling av areal i landbruksområder skal det vurderes om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, eller om delingen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området (både eksisterende og evt. fremtidig drift). Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen ved å dele fra areal eller bygninger¹.

De produktive arealene på landbrukseiendom gbnr. 103/23 er så vidt av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, forutsatt at de bevares som sammenhengende enhet.

Omsøkte fradeling berører imidlertid ikke dyrka jord eller øvrige arealressurser på landbrukseiendommen.

¹ Rundskriv M-2/2021. *Driveplikt, omdisponering og deling etter lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 8, 9 og 12.* Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/contentassets/beb3fd0cb9d7401180d962e0e98ba854/rundskriv-jordloven-m-2-2021.pdf>

Arealet som skal fradeles og legges til boligtomt gbnr. 103/85, består av markslaget «annet areal» og er i praksis allerede en del boligtomta da eier av 103/85 i alle år har hatt tillatelse av grunneierne til å bruke området.

Tilleggsarealet på 0,3 dekar vil også bidra til mye bedre tomtestørrelse og tomteutnyttelse på gbnr.103/85 da boligtomta per i dag kun er på 0,7 dekar.

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

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Gbnr. 103/23 ligger innenfor kjerneområde for landbruk. Omsøkte fradeling kommer imidlertid ikke inn på dyrka jord.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00176-8
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 103/23

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en parsell på 300 m² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til boligeiendom gbnr. 103/85, jf. § 19-2.

Arealet ligger i LNF-område og innenfor hensynssone for landbruk. Tiltaket berører imidlertid ikke dyrka mark, og har ingen konsekvenser for landbruksdrift i området.

Hensynene bak LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene ved at boligeiendom gbnr. 103/85 får normal tomtestørrelse på 1000 m² og bedre tomteutnyttelse.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen en måned. I denne sammenhengen må kommunen påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser.

Vedlegg:

1. Følgebrev med fullmakt fra hjemmelshaverne av gbnr. 103/23
2. Søknad om deling
3. Søknad om dispensasjon
4. Opplysninger gitt i nabovarsel
5. Kvittering for nabovarsel
6. Kart
7. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
8. Høringsuttalelse fra NVE
9. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
10. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
11. Høringsuttalelse fra Sametinget

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 300 m² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til boligeiendom gbnr. 103/85

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

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene¹. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

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

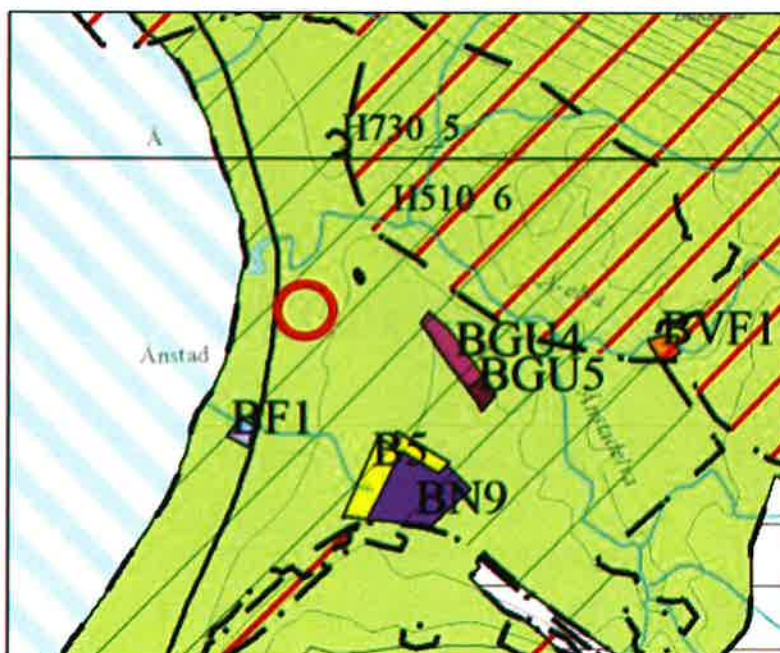
Fakta i saken

<i>Søker/tiltakshaver</i>	Noralf Thoresen
<i>Hjemmelshaver</i>	Merete Hessen og Tage Karlsen
<i>Lokalisering</i>	Ånstad
<i>Dagens bruk</i>	Arealet har i alle år vært brukt av grunneier på boligeiendom gbnr. 103/85.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på ca. 300 m ² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til boligeiendom gbnr. 103/85 (Andørjaveien 481, 9454 Ånstad).
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.
<i>Begrunnelse</i>	Det har i alle år eksistert en muntlig avtale om at arealet skal legges til boligeiendom gbnr. 103/85, og eier av boligeiendommen har i alle år disponert arealet. Boligeiendommen er per i dag på kun 700 m ² . Når tilleggsarealet legges til, vil tomte være på 1000 m ² og få mye bedre størrelse og utnyttelse.

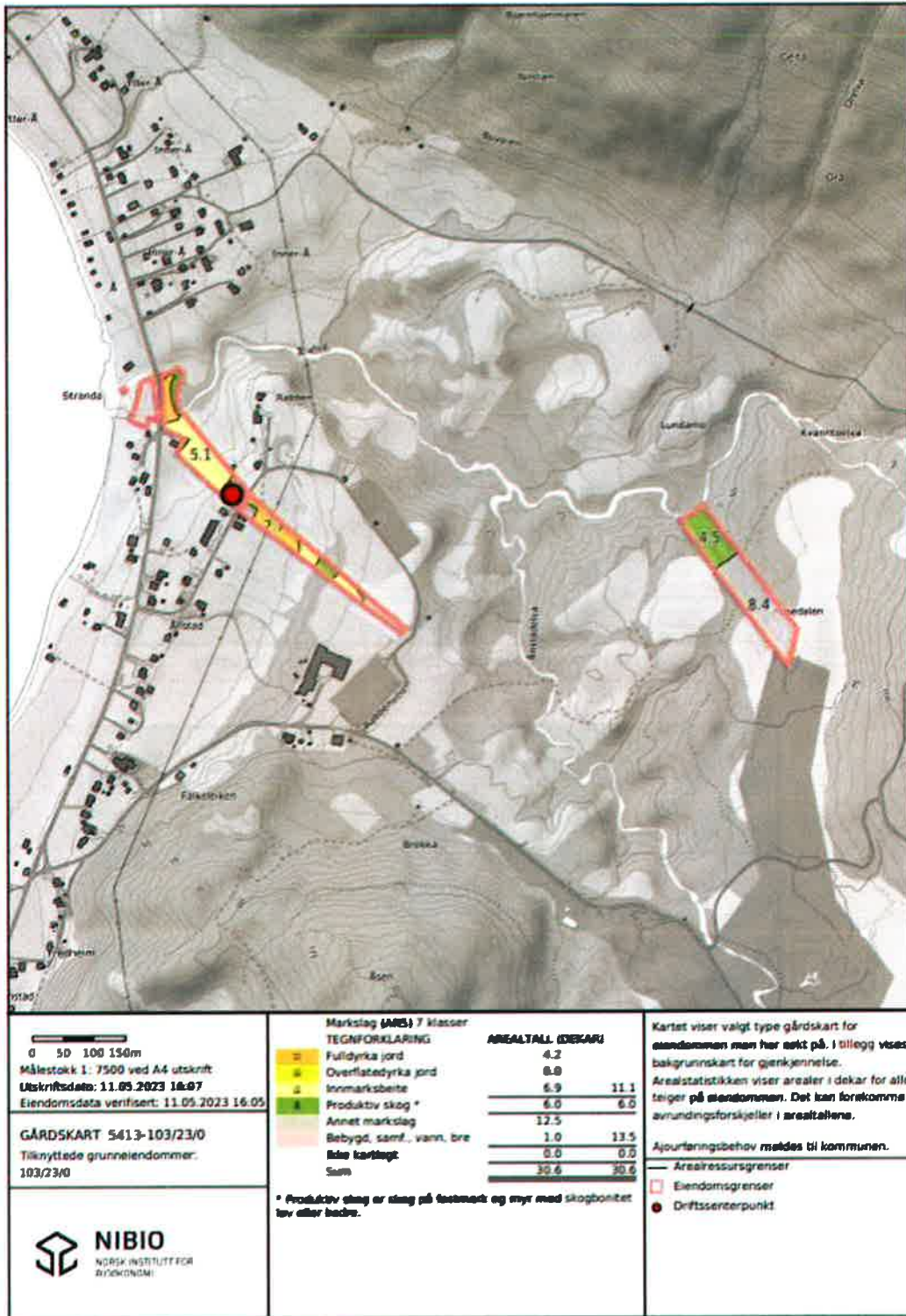
¹ Planbestemmelsene er tilgjengelige her: <https://www.ibestad.kommune.no/arealplan.523442.no.html>



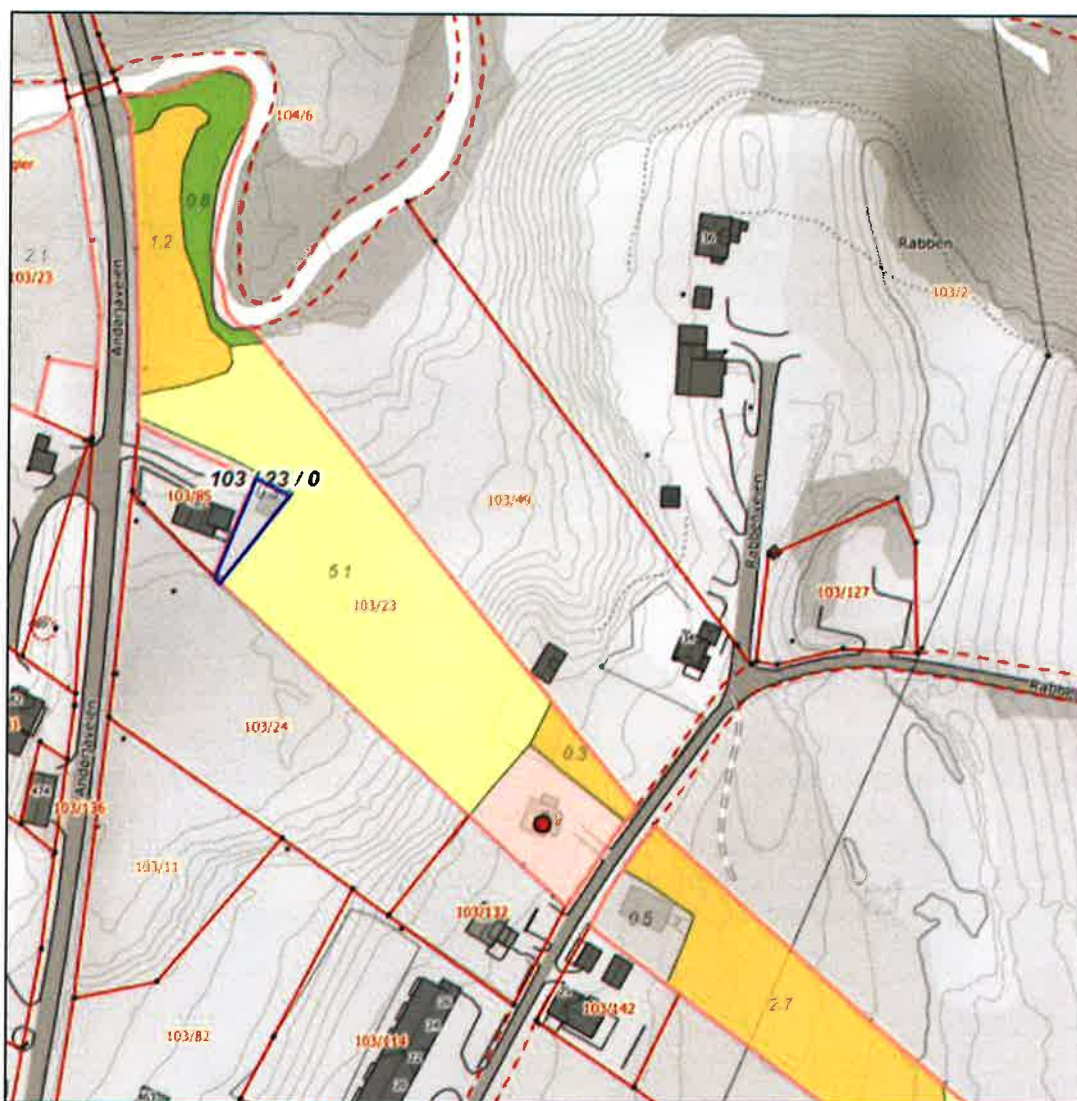
Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



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



Oversiktskart over landbruks eiendom gbnr. 103/23, med arealtall.



Blå linje viser arealet på ca. 300 m² som søkes fratrukket fra gbnr. 103/23, som tilleggsareal til boligeiendom gbnr. 103/85.

Lovgrunnlag

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

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

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

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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

2. Overvekt av fordeler

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

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

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

Vurdering

Naturmangfold

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

Naturfare

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

Det vises til høringsuttalelser fra NVE og Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

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

I dette tilfeller ligger området innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire/marin leire, og kommunen må påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om

det er nødvendig med nye undersøkelser. Dette gjelder selv om området er bebygd fra før, og det ikke planlegges nye bygge- og anleggstiltak. Den geotekniske vurderingen og ev. nødvendige undersøkelser, må gjennomføres før det kan gis tillatelse til tiltaket plan- og bygningsloven. Prosedyren beskrevet i NVE-veileder nr. 1/2019 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* må følges.

Kommunen foretar denne vurderingen og innhenter evt. nødvendig dokumentasjon fra tiltakshaver, før det fattes administrativt vedtak etter plan- og bygningsloven.

Landbruk

Det er laget saksfremlegg med innstilling etter jordlovens § 12. Innstillinga er at fradeling godkjennes (se forrige sak).

Arealet ligger i LNF-område og innenfor hensynssone for landbruk. Tiltaket berører imidlertid ikke dyrka mark, og har ingen konsekvenser for landbruksdrift i området.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

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

Friluftsliv

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

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket medfører ikke behov for ny avkjørsel/atkomst.

Miljø

Tiltaket medfører ikke behov for ny vann- og avløpsledning.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger i kjerneområde for landbruk. Tiltaket har imidlertid ingen konsekvens for landbruket i området.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.

Erklæring - fra: Rabbenveien 30
Gnr 103 bnr 23

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
- 9 MAI 2023	
Saksnr.	Dek.nr.
Ark.kode:	

- til: Andørjaveien 481
Gnr 103 bnr 85

Understegetede, eiere av gnr 103 bnr 23, samtykker til grensejustering i samsvar med søknad fra Noralf Thoresen, eier av gnr 103 bnr 85, slik at formelle grenser bringes i samsvar med den faktiske ram her ved lagt til grunn, og ram brukt og inngjerdning av eiendommen utført i henhold til.

Arstad 1. mai 2023

Merete Jensen / MERETE HESSEN

Tage Karlson / TAGE KARLSEN



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

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

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

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune
	103	85					IBESTAD
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	ANDRYTAL 481			9454	FNSTAD		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggt eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)				
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	<input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						
	<input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ændring av matrikkelenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring		
	<input type="checkbox"/> Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre						
	Fradeling av porsell på ca. 300 m ² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til bolig på gbnr. 103/85						

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

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



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

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

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

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Voralf Thoresen	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 90100706
Adresse Andorjareien 481	Postnr. 481	Poststed Andorjareien
Dato 29/4/2023	Underskrift Voralf Thoresen	E-post
Gjenta med blokkbokstaver VORALF THORESEN	Eventuelt organisasjonsnr.	

2.

DISPENSASJON

Søknad sendes til:



Hva er en dispensasjon?

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

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

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

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

Hva kan det dispenseres fra?

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

Hva kan det ikke dispenseres fra?

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

Hva skal til for å kunne få dispensasjon?

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

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

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

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



DISPENSASJON

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

Hvordan gå fram for å søke om dispensasjon?

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

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

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

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

Søknaden skal vanligvis inneholde:

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

DISPENSASJON

Hvordan begrunne en dispensasjonssøknad?

Bestemmelsene i pbl § 19-1 krever at du begrunner søknaden. Når du skal skrive begrunnelsen skal du

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

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

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

Etter at dispensasjonssøknaden er sendt kommunen:

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

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

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

DISPENSASJON

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

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

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

Når du har fått innvilget dispensasjon:

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

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

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

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

Annet:

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

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

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

✓ Gnr.: 103..... Bnr.: 85..... F.nr.:..... S.nr.:.....

✗ Adresse: ANDØRYAVEIEN 481, 9454 ÅNSTAD

Søknaden innsendes av:

✓ Tiltakshavers navn: NORALF JOHAN ASBJØRN THORESEN

✗ Tiltakshavers adresse: ANDØRYAVEIEN 481, 9454 ÅNSTAD

✓ Kontaktperson: NORALF JOHAN ASBJØRN THORESEN

✗ Telefon dagtid: 90100706..... Epost-adresse:

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

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

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

~~Fradebing av~~
- LUF-formålet

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

Fradele en parsell på ca. 300 m² fra gbnr. 103/23
som tilleggsareal til bolig på gbnr. 103/85

Jeg / vi søker om:

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



INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

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

X Det har i alle år eksistert en muntlig avtale om at arealet skal legges til boligeiendom gbnr. 103/85, og eier av 103/85 har i alle år disponert dette arealet.

Gbnr. 103/85 er i dag på 700 m².

Når tilleggsarealet legges til, vil man få ei tomt på 1000 m² og mye bedre tomte-
størrelse og utnyttelse.

Signatur(er):

29/4 2023

X *Noralf Thorsen*

Dato og underskrift
tiltakshaver

.....
Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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

Vedlegg nr.
C-

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
x 103	x 85			x ANDØRYAV. 481	x 9454	x ÅNSTAD	
Eier/fester					Kommune		
x NORALF JOHAN ASBJØRN THORESEN					x IBESTAD		

Det varsles herved om

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

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

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

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

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

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fradeling av parsell på _____ m² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til bolig på gbnr. 103/85

Vedlegg nr.
Q-

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltaksleder

x NORALF JOHAN ASBJØRN THORESEN

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
x NORALF J.A. THORESEN	x	x 90661710	90100706

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

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

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

Navn	Postadresse
x NORALF J.A. THORESEN	x ANDØRYAV. 481
Postnr.	Poststed
x 9454	ÅNSTAD
E-post	x

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet

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

Underskrift

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

Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Date	Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksleder
Ånstad	29/4 2023	Noralf Thoresen
		Gjentas med blokkbokstaver
		NORALF THORESEN

5.

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



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygninganr.	Boligr.	Kommune
	103 85					BESTAD	
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	ANDRYAV. 481				9454	ÅNSTAD	

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

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
103	49			ANITA DANIELSEN			
Adresse				Adresse			
RABBENV. 34				RABBENV. 34			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9454 ÅNSTAD				9454 ÅNSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		30/4-23	Anita Danielsen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		30/4-23	Anita Danielsen

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
103	49			SIGURD THOMASSEN			
Adresse				Adresse			
RABBENV. 34				RABBENV. 34			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9454 ÅNSTAD				9454 ÅNSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		30/4-23	Sigurd Thomassen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		30/4-23	Sigurd Thomassen

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
103	132			HEIDI H. DANIELSEN SEMERCI			
Adresse				Adresse			
RABBENV. 28				RABBENV. 28			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9454 ÅNSTAD				9454 ÅNSTAD			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
103	132			Heidi Marlen Danielsen Semerci			
Adresse				Adresse			
Rabbenveien 28				Rabbenveien 28			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9454 Ånstad				9454 Ånstad			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		080523	Heidi D Semerci	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		080523	Heidi D Semerci

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

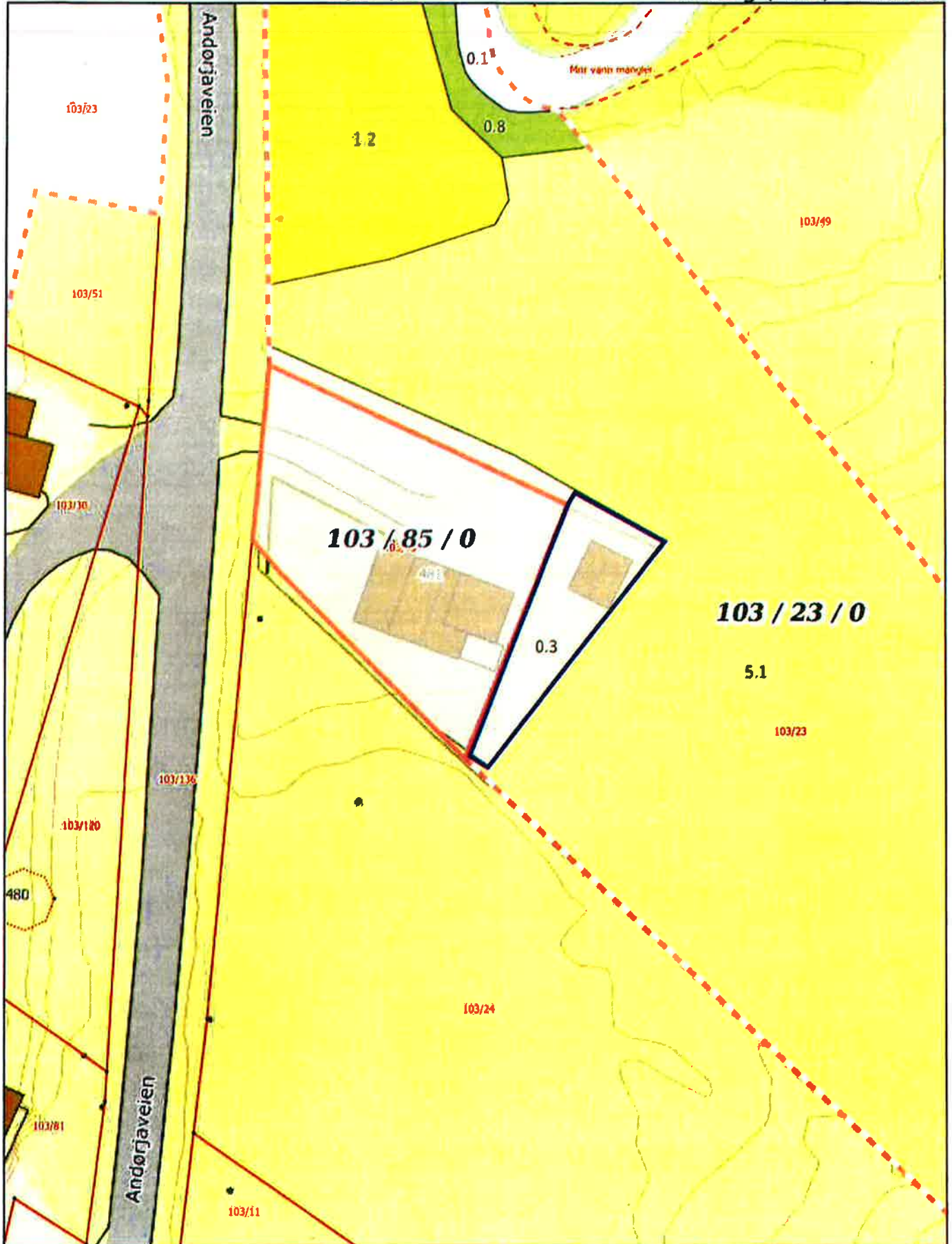
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

3.

Grunneiendom 5413-103/85/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 5 10 15m

Målestokk 1:500 ved A4 stående utskrift

 **NIBIO**
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dato: 09.05.2023 10:55 - Eiendomsdata verifisert: 09.05.2023 10:45 - Side 1 av 3



Sektormyndighetene

Saksnr:
23/00176-2

Arkivkode
103/23

Avd/Saksbehandler
/

Deres ref:

Dato:
11.05.2023

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 103/23, Andørja, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, mottatt her 09.05.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

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

Høringsfristen settes til **08.06.2023**.

Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00176**.

Saksopplysninger

Søker/eier

Noralf Thoresen (med fullmakt fra hjemmelshaverne Merete Hessen og Tage Karlsen)

Lokalisering

Rabbenveien 30, 9454 Ånstad (gbnr. 103/23)

Dagens bruk

Dyrka mark høstes delvis av et aktivt landbruksforetak, mens innmarksbeiteareal er kommet ut av drift og er gjengrodd.

Tiltak og formål

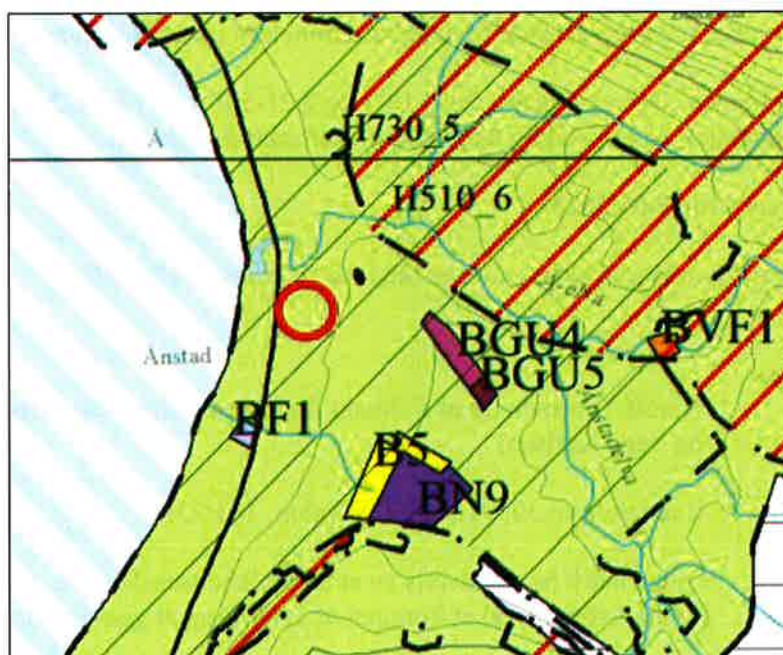
Fradeling av en parsell med et areal på ca. 300 m² fra gbnr. 103/23 som tilleggsareal til boligeiendom gbnr. 103/85 (Andørjaveien 481, 9454 Ånstad)

Planstatus

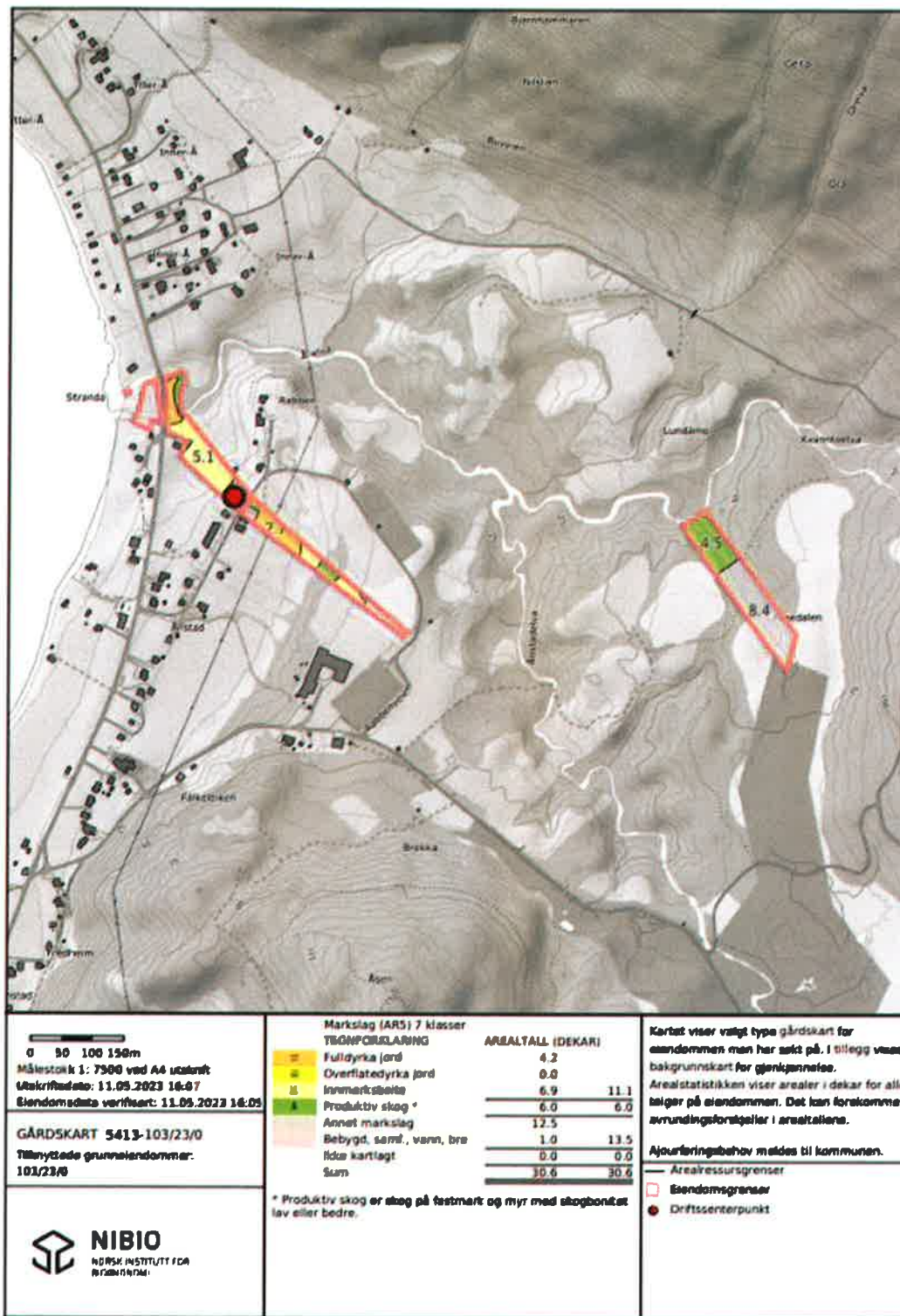
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk. Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.



Oversiktskart over Andørja som viser tiltakets plassering.



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



Oversiktskart over landbruks eiendom gbnr. 103/23, med arealltall.



Blå linje viser arealet på ca. 300 m² som søkes fradelt fra gbnr, 103/23, som tilleggsareal til boligeiendom gbnr, 103/85.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

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

Naturfare

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

Dette har imidlertid ikke betydning, da omsøkte fradeling ikke medfører byggetiltak eller markinnrep.

Landbruk

Tiltaket krever et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis. Dette fordi avgivereiendommen er en landbrukseiendom.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune. Den foreløpige vurderingen er at deling kan godkjennes da omsøkte fradeling ikke berører dyrka mark.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

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

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

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

Avkjørsel/adkomst

Tiltaket medfører ikke behov for ny avkjørsel/atkomst.

Miljø

Tiltaket medfører ikke behov for ny vann- og avløpsledning.

Kommunens foreløpige vurdering

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

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune. Den foreløpige vurderingen er at deling kan godkjennes da omsøkte fradeling ikke berører dyrka mark.

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

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottakerliste:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE

Kopimottakere:

Merete Hessen
Tage Karlsen
Noralf Thoresen



NVE
Norges vassdrags-
og energidirektorat

Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 16.05.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202308343-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.: 23/00176-2

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling av grunneiendom gnr. 103, bnr. 23 på Andørja - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

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

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

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

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

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

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



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeadji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

31.05.2023

Vår referanse

2023/5084

Deres dato:

Deres referanse

23/00176

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Telefonnummer til saksbehandler

Lars Smeland, 78950403

Statsforvalterens uttalelse til søknad om dispensasjon for oppretting av grunneiendom under g/bnr. 103/23 som tilleggsareal til Andørjaveien 481

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til søknad om dispensasjon for grensejustering/oppretting av grunneiendom på om lag 300 m² under g/bnr. 103/23 som tilleggsareal til g/bnr. 103/85, Andørjaveien 481, i Ibestad kommune - Ivvárstádiid suohkan. Høringsfrist i saken er 08.06.2023.

Den aktuelle parsellen er allerede bebyggt og i bruk som tilleggsareal for Andørjaveien 481. Dispensasjon til grensejustering/ oppretting av ny grunneiendom for tilleggsareal til eiendommen, virker derfor hensiktsmessig.

I denne saken har vi derfor ingen andre merknader enn at kommunen må påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser. Dette gjelder selv om området er bebyggt fra før, og det ikke planlegges nye bygge- og anleggstiltak. Den geotekniske vurderingen og ev. nødvendige undersøkelser, må gjennomføres før det kan gis tillatelse til tiltaket. Prosedyren beskrevet i NVE-veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred må følges, jf. [Kvikkleireveileder](#).

Med hilsen

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

Lars Smeland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Troms og Finnmark fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua
Fylkeshuset, Postboks 701

0301 OSLO
9815 VADSØ

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

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

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

Org.nr. 967 311 014



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 07.06.2023
Dok.nr: 23/07750-3
Deres ref: 23/00176-2
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Fylkeskommunes uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 103/23 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 11.05.2023 med svarfrist 08.06.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

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

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

DIN CUJ./ DERES REF: BEAIVI / DATO:
23/00176-2 14.06.2023
MIN CUJ / VÅR REF: ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
23/3225 Stine Barlindhaug

Ibestad kommune
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 103/23 på Andørja, Ibestad kommune/

Vi viser til deres brev av 11.05.2023.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

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

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

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

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodáiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorráddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Senioráddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00072-11
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 92/1

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus og garasje med et areal på 2,4 dekar til boligformål, jf. jordlovens §§ 9 og 12.

Arealet består av «annet/bebygd areal» og 0,6 dekar fulldyrka jord. Dette vil ikke påvirke landbrukseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

Landbrukseiendom gbnr. 92/1 består av grunneiendommene 92/1 og 91/10. Siden eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka jord, er det lovbestemt boplikt på den.

Nåværende eiere/drivere er bosatt på tilgrensende boligeiendommer 92/9 og 91/63, og kan oppfylle boplikten på denne måten, jf. Rundskriv M-1/2021 pkt. 4.7.

Ved evt. senere salg av landbrukseiendommen ut av familien, vil fremtidige eiere kunne oppfylle boplikten ved å bosette seg i hovedbygningen på 91/10. Bygningen har en staldel og en boligdel (godkjent av byggesakskontoret som boenhet). Boligdelen inneholder kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom. I tillegg er det parkering og utearealer. Boligdelen har en slik standard og størrelse at den vil kunne erstatte våningshuset som nå søkes fradelt.

2. Med hjemmel i jordlovens § 12 femte ledd, settes som vilkår at avgivereiendommen får tinglyst veirett over parsellen som nå fradeles, slik at adkomsten til dyrka mark og utmarksbeiteområder er sikret både for nåværende eiere/drivere og for evt. nye eiere/drivere i fremtiden. I avtalen må det reguleres hvordan veiretten kan benyttes, herunder at veiretten også gjelder for kjøring med landbruksmaskiner.
3. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
4. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling på vilkår er gitt, faller samtykket bort.

5. Iverksetting av tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 92/1.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 2,4 dekar til boligformål. Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

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

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

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 92/1 ligger på Selset/Vik og består av grunneiendommene gbnr. 92/1 og 91/10. Disse danner en driftsenhet etter jordloven.

Landbrukseiendommen har et areal på 335,6 dekar. Dette fordeler seg på 58,6 dekar fulldyrka jord, 18,6 dekar innmarksbeite, 109,5 dekar produktiv skog, 4,1 dekar bebyggt areal og 144,8 dekar annet areal/utmark.

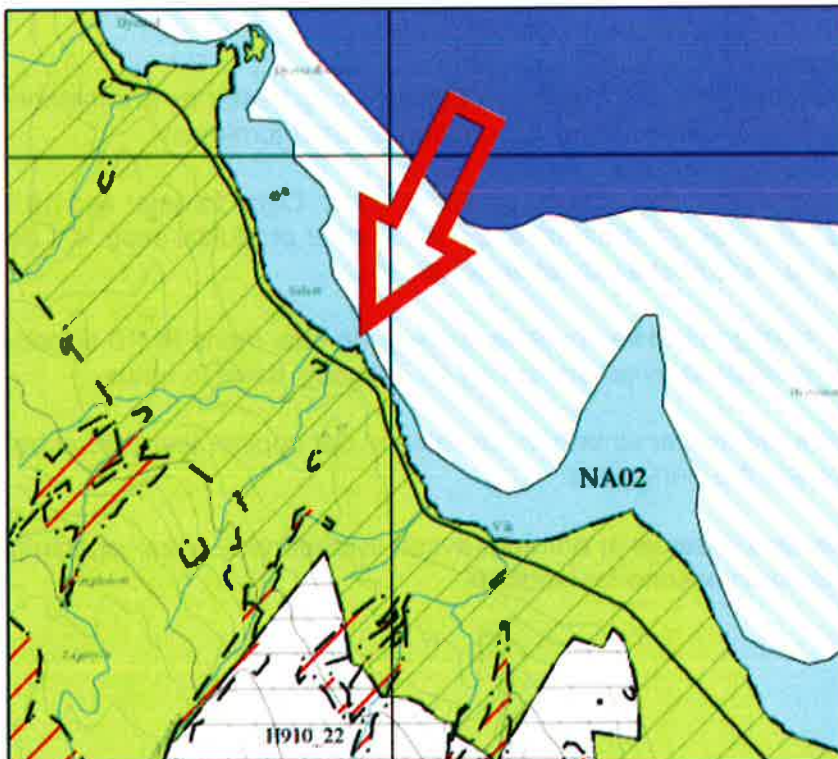
Gbnr. 92/1 er bebyggt med våningshus, garasje og fjøs, mens 91/10 er bebyggt med stallbygning (bestående av en staldel og en boligdel), samt to uthus.

Landbrukseiendommen er av en slik størrelse at det oppstår lovbestemt boplikt jf. konsesjonslovens § 5 annet ledd.

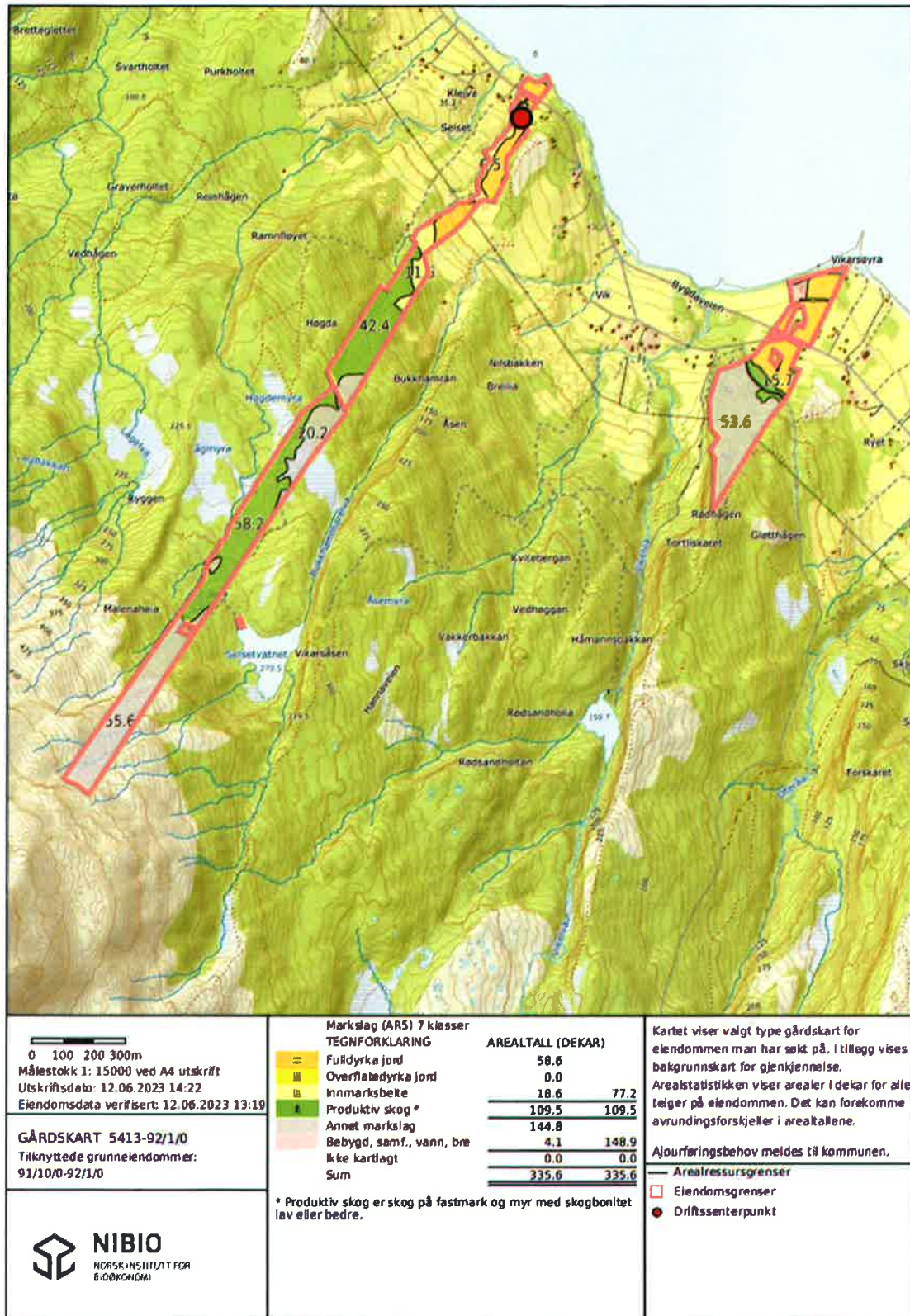
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.



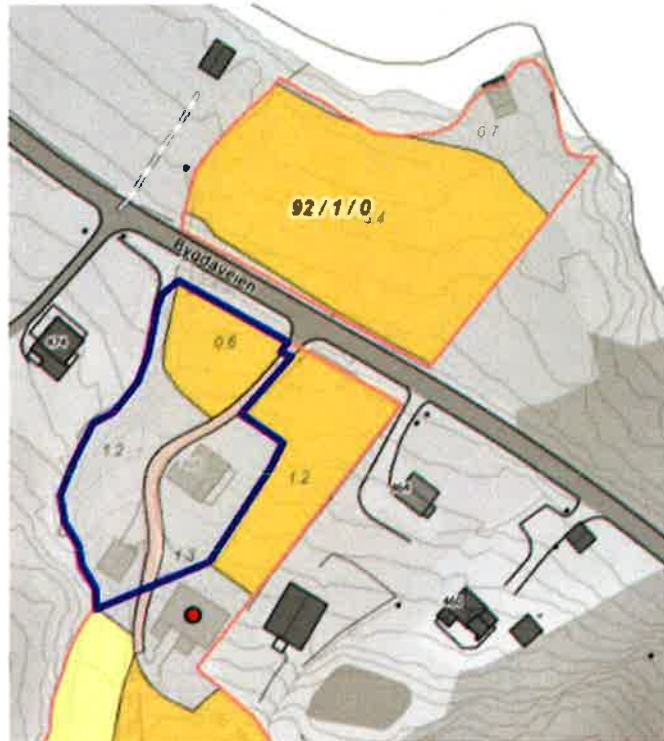
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. plan. Grønn flate viser LNF-område, skravur viser hensynssone for landbruk.



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for hele landbrukseiendommen.



Kartskisse som viser plassering til tomte som skal fradeles, ca. 2,4 dekar.



Kartskisse som viser plassering til tomte som skal fradeles, ca. 2,4 dekar.

Lovgrunnlaget

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

§ 1. Føremål

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

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

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

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

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

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

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

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

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

§ 12. Deling

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering etter jordloven

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

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

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

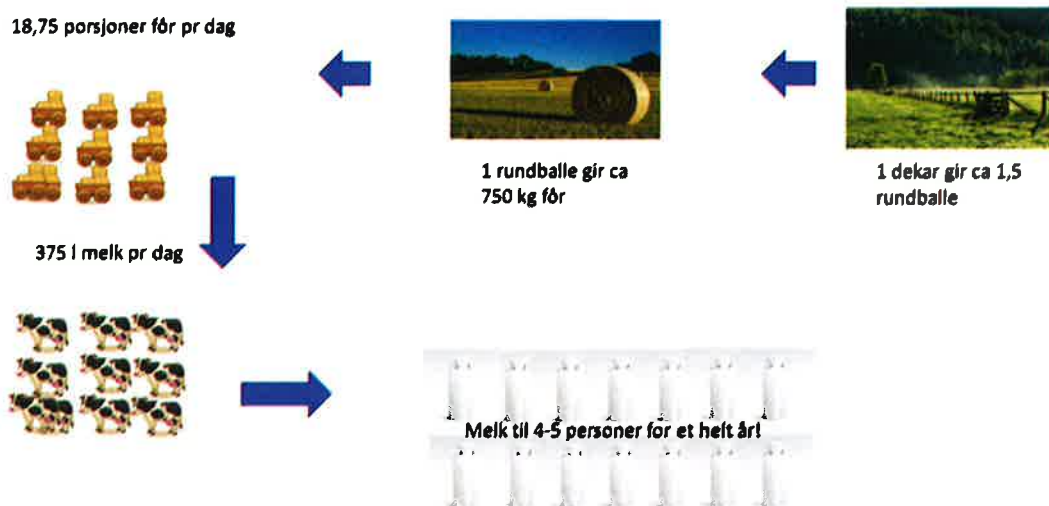
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

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

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

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

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



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

De produktive arealene på landbruks eiendom gbnr. 92/1 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Landbruks eiendommen er dessuten av en slik størrelse at det oppstår lovbestemt boplikt jf. konsesjonslovens § 5 annet ledd.

Per i dag er det selvstendig jordbruksdrift på eiendommen med ca. 80 vinterfôra sau (på gbnr. 92/1). I tillegg driver søker Stall Meyer med 10 hester (egne og hester i pensjon), rideundervisning, rideturer/utleie av hest, samt overnatting (på gbnr. 91/10).

Det søkes om fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus og garasje med et areal på 2,4 dekar til boligformål. Arealet består av «annet/bebyggt areal» og 0,6 dekar fulldyrka jord.

Dette fordi det ikke er behov for våningshuset verken for dagens drift eller evt. fremtidig drift på gården.

Våningshuset på gbnr. 92/1, som nå søkes fradelt, beboes i dag av søkers mor. Søker bor selv i egenbolig på gbnr. 92/9, mens søkers datter, som skal overta drifta, bor i enebolig på gbnr. 91/63, i umiddelbar tilknytning til Stall Meyer/gbnr. 91/10. Ved en evt. overdragelse til søkers datter, vil boplikten kunne oppfylles ved at hun bor på gbnr. 91/63, jf. Rundskriv M-1/2021 pkt. 4.7. Den fremtidige drifta vil også i enda større grad være konsentrert på gbnr. 91/10.

Ved å få fradelt tomt rundt våningshus og garasje, vil det være mulig med et fremtidig salg. Dette vil frigjøre midler og arbeidstimer til vedlikehold etc. som kan brukes til videre utvikling av eksisterende og fremtidig drift på gården, samtidig som huset kan benyttes som bolig av andre.

Ved evt. senere salg av gården ut av familien, vil det fortsatt være mulig å bosette seg på landbrukseiendommen, da stallbygningen fra 2005 inneholder kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom, i tillegg til parkering og utearealer. Per i dag leies boenheten ut til turister og andre overnattingsgjester, men den har en slik standard og størrelse at den vil kunne brukes som våningshus. Denne delen av stallbygningen ble opprinnelig oppført som administrasjons- /kontorbygg, men byggesakskontoret i Ibestad kommune har godkjent søknad om bruksendring til «bolig».

Omsøkte fradeling berører 0,6 dekar fulldyrka jord. Dette vil imidlertid ikke påvirke landbrukseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

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

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger i kjerneområde for landbruk. Landbruksforvaltningen i Ibestad kommune vurderer at omsøkte fradeling ikke vil føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00072-12
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 92/1

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelsene om tomtestørrelse for fradeling av en boligtomt rundt eksisterende våningshus og garasje med et areal på 2,4 dekar, jf. § 19-2.

Tomtestørrelsen vil gi mest hensiktsmessig tomteutforming med tanke på terreng, uteoppholdsarealer, solforhold og parkeringskapasitet.

Arealet på omsøkte tomt består av «annet/bebygd areal» og 0,6 dekar fulldyrka jord. Dette vil ikke påvirke landbrukseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

Nåværende eiere/drivere er bosatt på tilgrensende boligeiendommer 92/9 og 91/63, og kan oppfylle boplikten på denne måten, jf. Rundskriv M-1/2021 pkt. 4.7. Ved evt. senere salg av landbrukseiendommen ut av familien, vil fremtidige eiere kunne oppfylle boplikten ved å bosette seg i hovedbygningen på 91/10. Bygningen har en stalldel og en boligdél (godkjent av byggesakskontoret som boenhet). Boligdelen inneholder kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom. I tillegg er det parkering og utearealer. Boligdelen har en slik standard og størrelse at den vil kunne erstatte våningshuset som nå søkes fradelt.

Ved å få fradelt tomt rundt våningshus og garasje, vil det være mulig med et fremtidig salg. Dette vil frigjøre midler og arbeidstimer til vedlikehold etc. som kan brukes til videre utvikling av eksisterende og fremtidig drift på gården, samtidig som huset kan benyttes som bolig av andre.

Hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet og tomtestørrelse er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene med å innvilge dispensasjon er større enn ulempene.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.

3. Oppretting av ny eiendom betinger godkjent avkjørselstillatelse eller godkjent endret bruk av avkjørsel fra fylkesvegen. Det må fattes vedtak om avkjørsel, jf. vegloven § 40 andre ledd. Fylkeskommunen ber bruker/eier sende inn søknad snarest. De oppfordrer til elektronisk søknad, se nettside <https://www.tffk.no/tjenester/samferdsel/fylkesvei/soknader-og-tillatelser-for-fylkesvei/> De ber om at deres referanse 23/07095 brukes i søknaden. Før de realitetsbehandler søknaden, må kommunen ha gitt dispensasjon, jf. plan og bygningsloven § 19-2.
4. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen en måned. I denne sammenhengen må kommunen påse at kravene i pbl. § 28-1 og byggeteknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Vedlegg:

1. Søknad om deling med kart
2. Søknad om dispensasjon
3. Følgrebrev/begrunnelse
4. Opplysninger gitt i nabovarsel
5. Kvittering for nabovarsel
6. Svar på nabovarsel fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
7. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
8. Høringsuttalelse fra NVE
9. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
10. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune

Det er ikke kommet inn høringsuttalelse fra Sametinget.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 2,4 dekar rundt eksisterende våningshus og garasje til boligformål.

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

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

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

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

Fakta i saken

Søker/eier

Knut-Børge Meyer

Lokalisering

Bygdaveien 468, 9450 Hamnvik (gbnr. 92/1)

Dagens bruk

Landbruksdrift

Tiltak og formål

Fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus og garasje med et areal på ca. 2,4 dekar til boligformål.

Planstatus

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

Dispensasjon

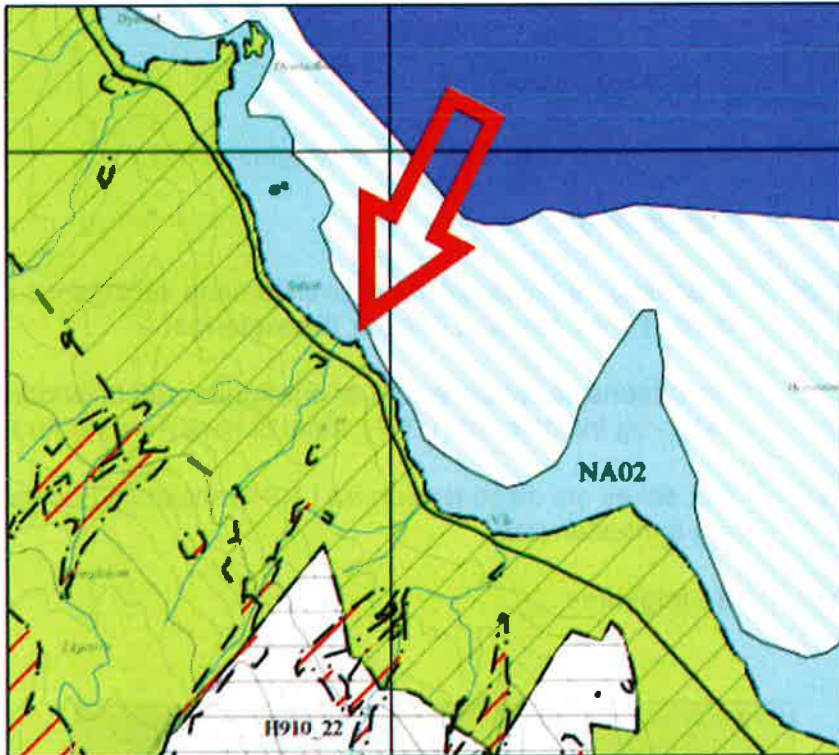
Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelsene om tomtestørrelse.

Begrunnelse

Se følgebrev.



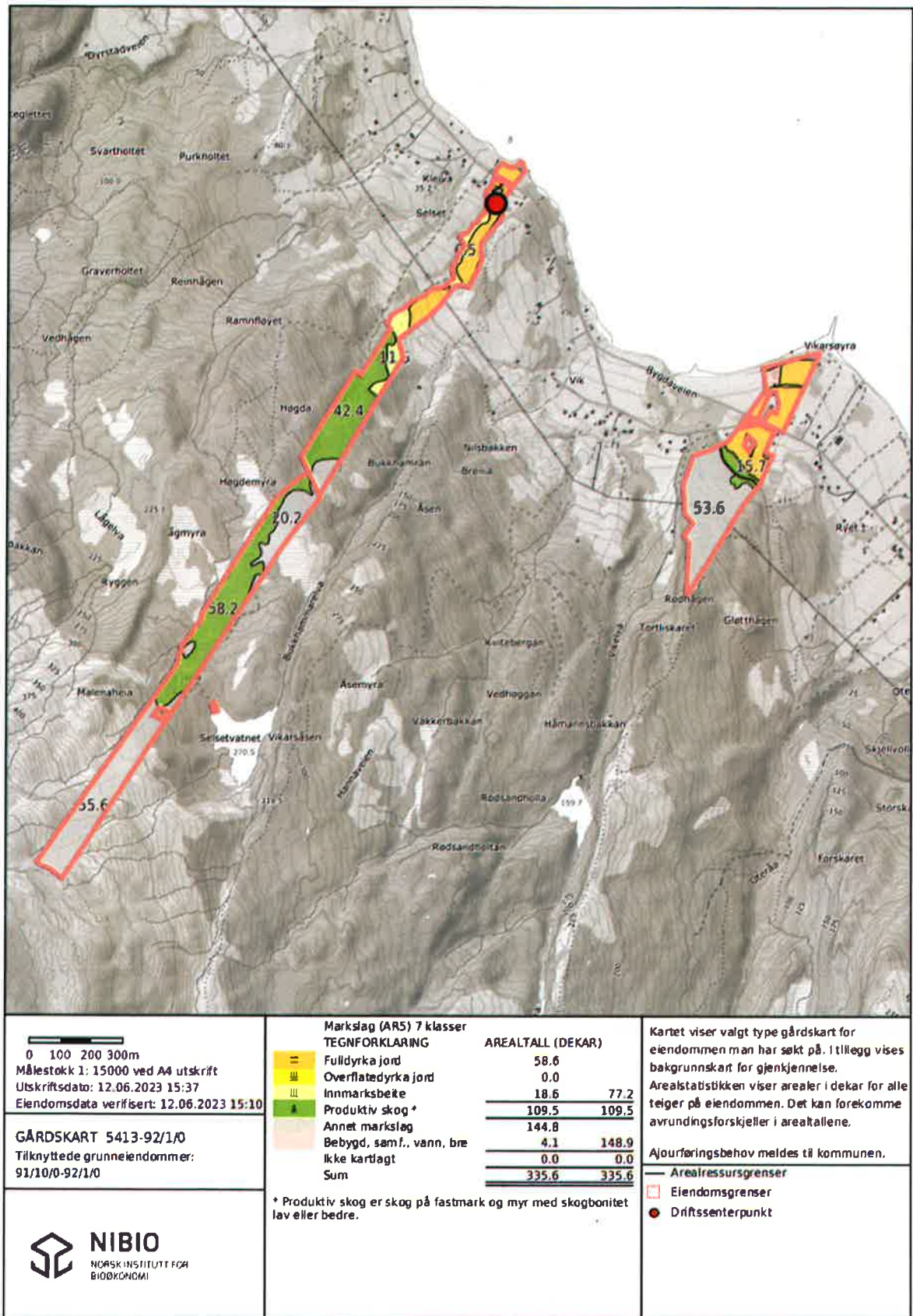
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. plan. Grønn flate viser LNF-område, skravur viser hensynssone for landbruk.



Kartskisse som viser plassering til tomta som skal fradeles, ca. 2,4 dekar.



Utskrift fra Gårdskart.

Lovgrunnlag

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

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

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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

2. Overvekt av fordeler

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

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

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

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

Vurdering

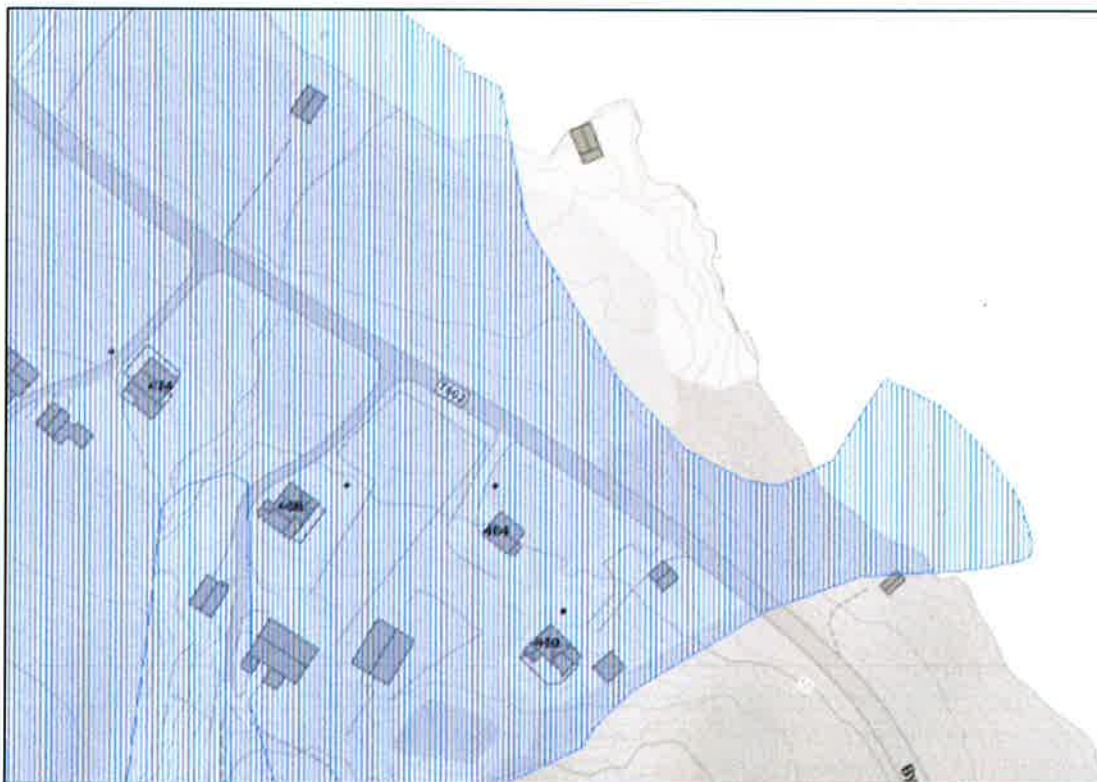
Naturmangfold

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

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred, men innenfor aktsomhetsområde for marin leire, med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.

Det vises til høringsuttalelse fra NVE. Kommunen må påse at kravene i pbl. § 28-1 og byggeteknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9. Dette gjøres når det fattes administrativt vedtak etter plan- og bygningsloven.



Kartutsnitt fra NVE Atlas. Blå skravur viser aktsomhetsområde for marin leire.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er registrert en gårdshaug (ID 58466) på naboeiendommen. Omsøkte tiltak gjelder imidlertid kun fradeling av en tomt og innebærer ikke markinngrep.

Det vises til høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune.

Landbruk

Det kreves et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon kan gis. Det er laget saksfremlegg med innstilling etter jordlovens §§ 9 og 12. Det innstilles på at fradeling godkjennes.

I innstilling til jordlovsvedtak settes som vilkår at avgivereiendommen får tinglyst veirett over parsellen som nå fradeles, slik at adkomsten til dyrka mark og utmarksbeiteområder er sikret både for nåværende eiere/drivere og for evt. nye eiere/drivere i fremtiden. I avtalen må det reguleres hvordan veiretten kan benyttes, herunder at veiretten også gjelder for kjøring med landbruksmaskiner.

Se også høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Friluftsliv

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

Avkjørsel/adkomst

Eksisterende avkjørsel/adkomst benyttes. Tiltakshaver må likevel søke fylkeskommunen om godkjent avkjørselstillatelse eller godkjent endret bruk av avkjørsel fra fylkesvegen.

Se høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune.

Miljø

Det er etablert vann og avløp.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger i kjerneområde for landbruk. Tiltaket vil ikke føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING	<input checked="" 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, PNU Kopparvika 7 9450 HAMNVIK	Kommunens saksnummer: Plass for kommunens stempel
---	--

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):		
Gnr. 92	Bnr. 1	Eiendomsadresse Bygdaveien 468

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:	Alternativene er:
Alternativ: 1 Eventuell merknad.	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

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:	
Selvstendig tomt/bruksenhet: JA <input type="checkbox"/> NEI <input checked="" type="checkbox"/>	Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til
Tilleggsparsell til eiendommen:	

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)			
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Knut Børge Meyer	Bygdaveien 440	9450 Hamnvik	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
<i>Knut Børge Meyer</i>	24/2-2023	48191585	

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
Advokat Nancy Reitevold	Drammensveien 82 C	0271 Oslo	95034222

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
Se vedlagte kartskisse	Eksisterende bolig	ca. 2,4 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 checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input checked="" 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:

Husk å vedlegge nabovarsel!

92 / 1 / 0

34

Bygdåveien

06

ca. 2,4 da.

03

12

13

65

107

06



Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 23.09.2021 13:57

Eiendomsdata verifisert: 23.09.2021 13:56

GÅRDSKART 5413-92/1/0

Tilensyttede grunneiendommen:

91/10/0-92/1/0

Markslag (ARSI) 7 klasser

TEGNETYDKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarkspøtte
- Produktiv skog *
- Annet markslag
- Bebyggelse samt vann, bre
- Ikke kartlagt
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

Fulldyrka jord	58,6	
Overflatedyrka jord	0,0	
Innmarkspøtte	18,6	77,2
Produktiv skog *	109,5	109,5
Annet markslag	144,8	
Bebyggelse samt vann, bre	4,1	148,9
Ikke kartlagt	0,0	0,0
Sum	335,6	335,6

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. Tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealet i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt



NIBIO

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

IBESTAD KOMMUNE

Avd.

Saksb.

februar 2021

DISPENSASJON

- 4 APR. 2023

Saksnr.

Dok.nr.

Ark.kode:

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 92 Bnr: 1 F.nr.: S.nr.:

Adresse: Bygdaveien 468, 9450 Hamnvik

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Knut-Børge Meyer

Tiltakshavers adresse: Bygdaveien 440

Kontaktperson: Knut-Børge Meyer

Telefon dagtid: 48.19.15.85 Epost-adresse: kbmeyera@start.no

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

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

Beskriv:

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

LNF - formålet pkt 5.1.1. og 9.1.1.
- bestemmelsene om tomtestørrelse pkt 2.22.

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

Fradelt våningshus og garage fra eiendommen Gnr 92, Bnr. 1

Jeg / vi søker om:

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

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

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

Se vedlegg

Signatur(er):

03.04.2023

Dato og underskrift
tiltakhaver



03.04

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker



Vedlegg:

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

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden

LNF-formål, pkt. 5.1.1 og 9.1.1

I forbindelse med generasjonsskifte, der min datter Helga-Malene Meyer skal overta gården, søker jeg om å fradele tomt med nåværende våningshus og garasje på gnr.92 bnr. 1.

Min mor bor i våningshuset pr. d.d., og det er ikke behov for våningshuset verken for dagens drift eller for fremtidig drift av gården.

Gnr. 92 Bnr. 1 danner en driftsenhet sammen med gnr. 91 bnr. 10, og fremtidig drift av gården vil i enda større grad være konsentrert på gnr. 91 bnr. 10.

Min datter Helga-Malene Meyer bor i nyoppført enebolig i direkte tilknytning til gnr. 91 bnr. 10.

På gnr. 91 bnr. 10 er det dessuten oppført stallbygg med en moderne boenhet bestående av kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom, med parkering og utearealer. Her er det plass til 6 personer. Per i dag leies boenheten ut til turister og andre overnattingsgjester, men den har en slik standard og størrelse at den vil kunne brukes som våningshus.

Ved å få fradelt tomt med våningshus og garasje fra gnr. 92 bnr. 1, vil det være mulig med framtidig salg. Dette vil frigjøre midler og arbeidstimer til vedlikehold etc. som kan brukes til videre utvikling av eksisterende og fremtidig drift på gården, samtidig som huset kan benyttes som bolig av andre.

Tomtestørrelse. Punkt 2.2.2

Søker om dispensasjon for fradelt areal på 2,4 da.

Ved fradeling vil det være naturlig å følge elveleie mot naboeiendommen (Gnr. 92, Bnr. 2) ned til hovedvei.

Dette vil også gi en hensiktsmessig tomteutforming med tanke på uteoppholdsarealer, solforhold og parkeringskapasitet m.m., noe som vil bidra til å gjøre tomta attraktiv som boligeiendom for fremtidige kjøpere.



ADVOKATENE
HELLERUD PETERSEN & REITEVOLD
advokatenehpr.no

Ibestad kommune
Areal og Byggesak
Emma Olsens vei 1
9450 Hamnvik

E-post: postmottak@ibestad.kommune.no

Oslo, den 09.03.2023
Ansvarlig adv. Nancy Reitevold

**SØKNAD PM FRADELING AV TOMT
GNR. 92, BNR. 1, IBESTAD KOMMUNE – EIER: KNUT BØRGE MEYER**

1 Innledning

Det søkes om fradeling av tomt fra gnr. 92, bnr. 1 i Ibestad kommune, jf. pbl. §20-2 jf. § 20-1, første ledd, bokstav m.

Tomten fradeles fra en landbrukseiendom. Fradelingen berører ikke landbruksdelens driftssenter.

Tomten er bebygget og har adkomst og avkjørsel. Avkjørselen fra fylkesveien vil være felles for tomt og landbruksdel.

Skjema for delingssøknad og kartskisse for ønsket tomt, følger vedlagt.

2 Nabovarsel er sendt

Det er sendt nabovarsel, og bekreftende kvittering følger søknaden.

Det er ikke innkommet innsigelser til nabovarslet.

Med vennlig hilsen

Nancy Reitevold
Advokat MNA

Vedlegg nr.
C -

MOTTATT

30 MARS 2023

Ibestad kommune



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

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søknadsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
X 92	X 1			Bygdaveien 46B	9450	Hammvik
Eier/fester				Kommune		
Knut-Børge Meyer				Ibestad		

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
X Fradeling av tomt
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
X Knut-Børge Meyer			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
X Nancy Reidevold	advokat@reidevold.no	95034222	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
X Nancy Reidevold	
Postnr. Poststed	E-post

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

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
X Hammvik	30/3-2023	Knut Børge Meyer
Gjentas med blokkbokstaver		
K N U T - B Ø R G E M E Y E R		

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

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	92	1					Ibestad
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Bygdavein 468				9450	Hamnvik	

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

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/festers av nabo-/gjenboerielendom		
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
92	2			Odd-Dagfinn Årsandvik/A. K. Helgesen		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Bygdavein 474				Bygdavein 474		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	30/1-23	Odd-Dagfinn Årsandvik		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	30/1-23	Odd-Dagfinn Årsandvik

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom		
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
92	3			Harald Dahl		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Bygdavein 474				Åsegardvein 10 B		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
9450	Hamnvik			9402	Harstad	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

127428
Dato: 8/2-23

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom		
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
92	6			Oddvin Røsand		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Bygdavein 474				Carlheims vei 3		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
9450	Hamnvik			1618	Fredrikstad	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	4/2-22	Oddvin Røsand		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	20/12-22	Oddvin Røsand

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom		
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
92	8			Einar Johan Dons		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Bygdavein 474				Bygdavein 156		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

127428
Dato: 8/2-23

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom		
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
92	12			Troms og Finnmark Fylkeskommune		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Bygdavein 474				Strandveien 13		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.
9450	Hamnvik			9007	Tromsø	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

127428
Dato: 8/2-23

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

Samlet antall sendinger: 3 Sign.

127428
Dato: 8/2-23



Hannvik - Post i Butikk

Joker, Hannvik
 Postboks 70
 9451 Hannvik
 Org. nr. 915611135 HVA
Soluskvittering

Art.	Varebeskr.	Beløp NOK
* 1	1 Kex Snå Einar Johan Lund Brødveien 15b 9450 HANNVIK vekt: 0,017 kg Destinasjon: Norge (uten Svalbard) Nr.: R094510634300	Nr 220,00 25%
* 2	1 Kex Snå Trond og Finnmark fylkeskommune Strandveien 13 9007 TRONDHØM vekt: 0,017 kg Destinasjon: Norge (uten Svalbard) Nr.: R034510035700	Nr 220,00 25%
* 3	1 Kex Snå Harald Dahl Årstadveien 10b 9402 HANNVIK vekt: 0,017 kg Destinasjon: Norge (uten Svalbard) Nr.: R034510036500	Nr 220,00 25%
Total		Nr 660,00
Kun utbetaling		Nr 660,00

Post sat	Grunnlag	NOK sum
25%	Nr 526,00	Nr 134,00

* Total på vegne av Posten Norge AS
 Org. Nr. 904601165 HVA
 bank: 14784104 540652 Resp: 00
 08/02/2023 14:44 Databl: 642

Bankkonto KJØP
 Contactless NOK 660,00
 *****445 0 GUBKJEIT
 AIB: 0570000021010
 IBAN: 6009048000
 Ref.: 941650 005878 KVI

beholdning: 47 127426-1-290318 1
 Date Tid Kasje
 08.02.2023 14:45:14 KR55E1



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

Veg Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 11.04.2023
Dok.nr: 23/06217-2
Deres ref:
Saksbehandler: Linda Jensen

Svar - Nabovarsel - fradeling av tomt - fylkesveg 7802 - gbnr. 92/1 - Ibestad kommune

Vi viser til nabovarsel, mottatt 11.04.2023, for tiltak på eiendommen gnr. 92 bnr. 1 i Ibestad kommune.

Troms og Finnmark fylkeskommune vil med dette melde om å ha mottatt nabovarsel for gjeldende tiltak og tar dette til orientering.

Vi gjør oppmerksom på at vårt svar på nabovarsel ikke innebærer at vår rolle som berørt myndighet er ivaretatt. Troms og Finnmark fylkeskommune forutsetter at saken blir forelagt oss dersom tiltaket betinges av vår uttalelse eller tillatelse. Eksempelvis vil dette være dersom tiltaket er i strid med fastsatt byggegrense langs fylkesvegen, medfører søknad om ny, endret eller utvidet bruk av avkjørsel, anlegg av ledninger m.v. over, under eller langs vegen, ikke er i samsvar med godkjent reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel m.m

Ibestad kommune vil for øvrig påse at alle nødvendige tillatelser eller uttalelser fra andre myndigheter er innhentet ved behandling av søknad om tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 21-5 første ledd. Forhold som berører vårt saksområde skal være ivaretatt før det gis igangsettingstillatelse eller tiltaket settes i gang. Dette gjelder også når tiltaket ikke er søknadspliktig, jf. plan- og bygningsloven § 20-5 femte ledd.

Ibestad kommune blir orientert med kopi av dette brev.

Med hilsen

Ann-Kristin Edvardsen
Seksjonsleder

Linda Jensen
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
ADVOKATFIRMAET REITEVOLD AS

Kopi til:
IBESTAD KOMMUNE



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00072-7	Arkivkode 92/1	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 03.05.2023
------------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 92/1 på Rolla

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, komplett søknad mottatt her 05.04.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

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

Høringsfristen settes til **31.05.2023**.

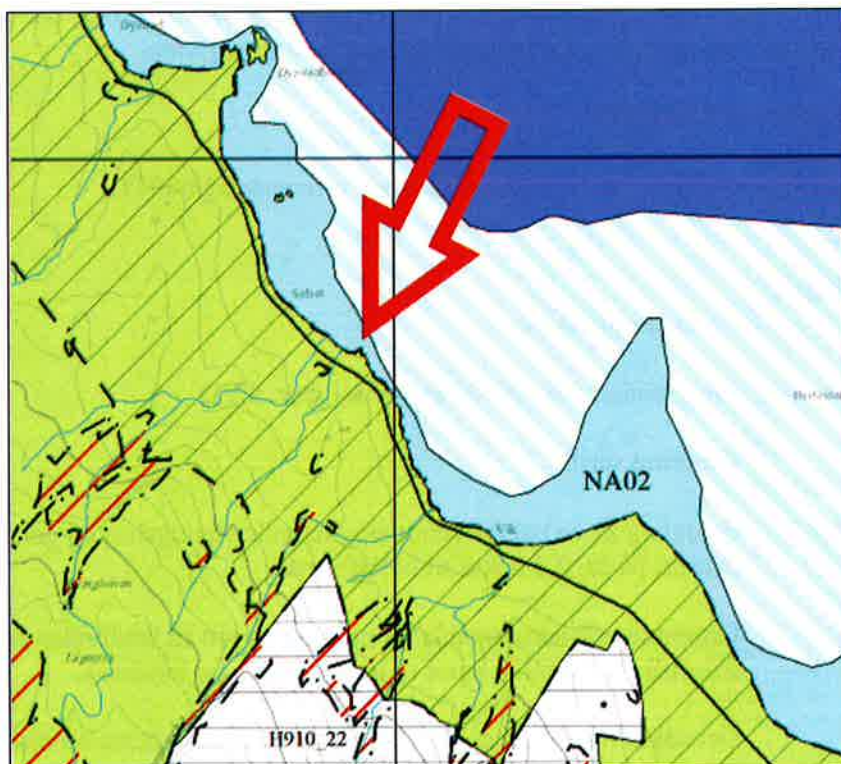
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00072**.

Saksopplysninger

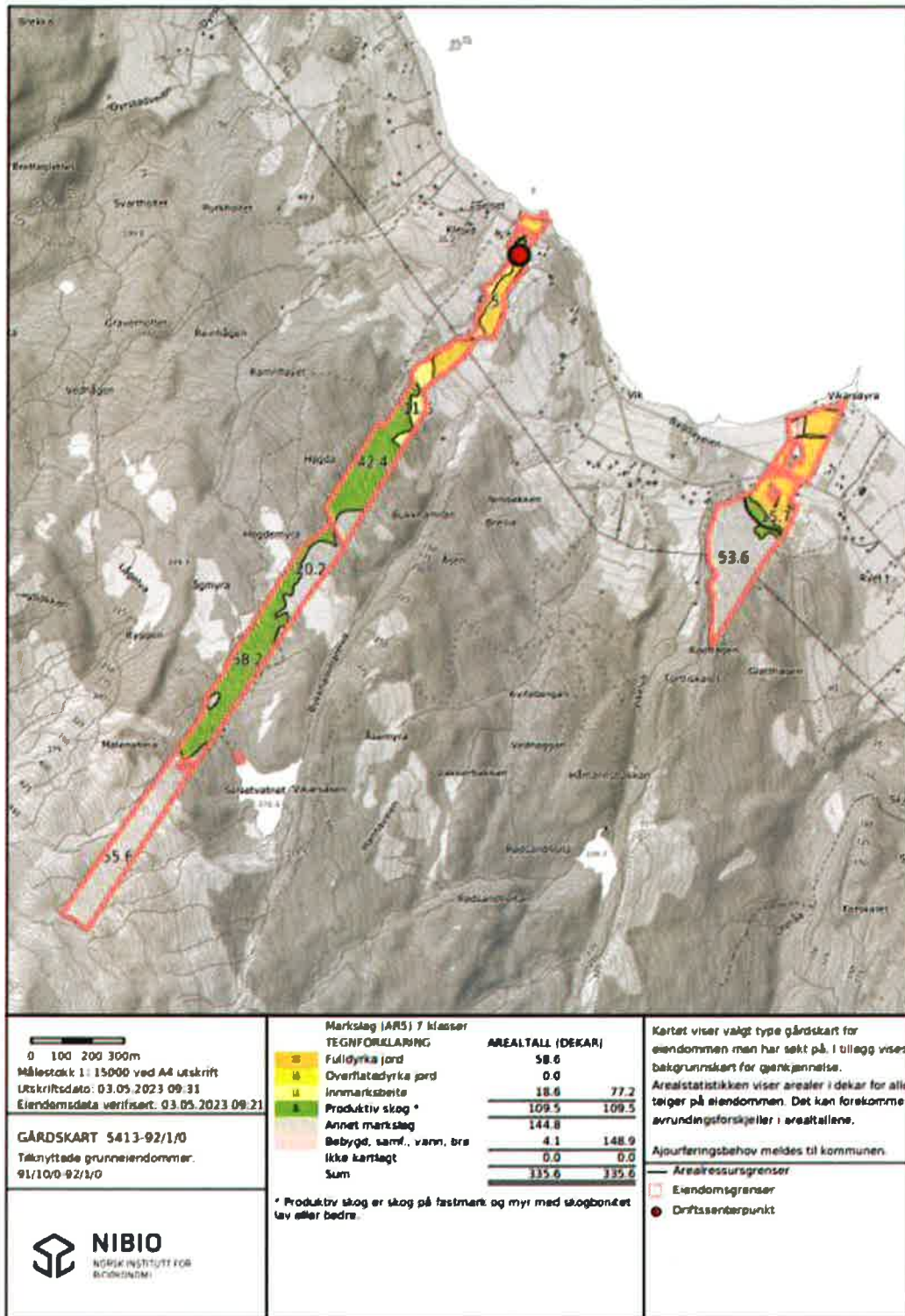
<i>Søker/eier</i>	Knut-Børge Meyer
<i>Lokalisering</i>	Bygdaveien 468, 9450 Hamnvik (gbnr. 92/1)
<i>Dagens bruk</i>	Landbruksdrift
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus og garasje med et areal på ca. 2,4 dekar til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelsene om tomtestørrelse.



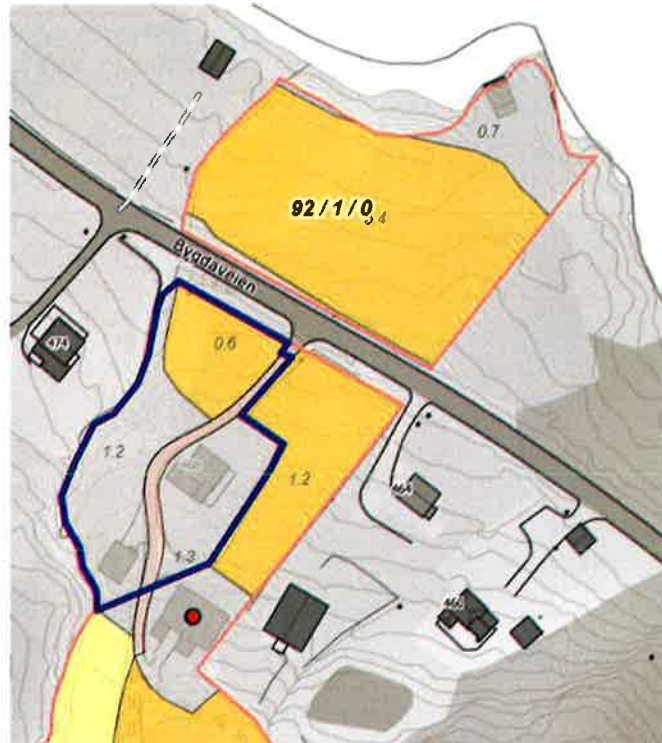
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets plassering ift. plan. Grønn flate viser LNF-område, skravur viser hensynssone for landbruk.



Kart og arealtall for hele landbrukseiendommen, bestående av grunneiendommene gbnr. 92/1 og 91/10.



Kartskisse som viser plassering til tomte som skal fradeles, ca. 2,4 dekar.



Kartskisse som viser plassering til tomte som skal fradeles, ca. 2,4 dekar.

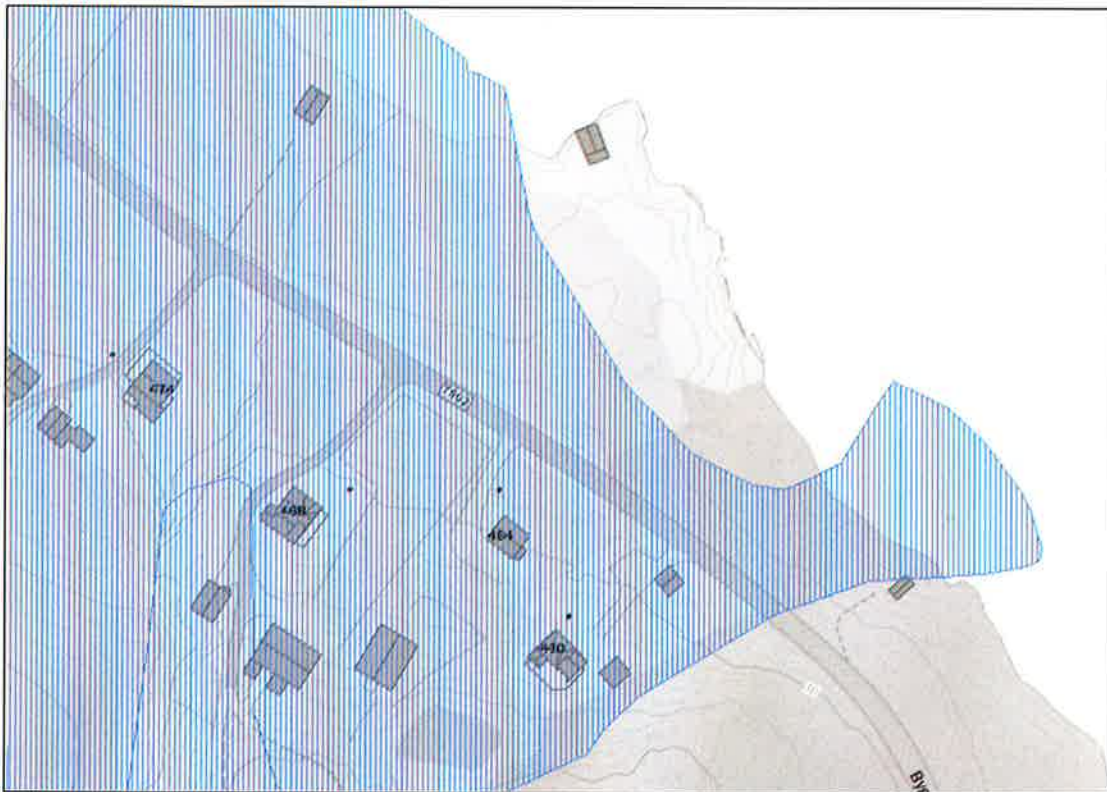
Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

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

Naturfare

Det aktuelle området ligger utenfor aktsomhets- og faresonen for flom og skred, men innenfor aktsomhetsområde for marin leire, med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.



Kartutsnitt fra NVE Atlas. Blå skravur viser aktsomhetsområde for marin leire.

Landbruk

Det er selvstendig jordbruksdrift på eiendommen med ca. 80 vinterfôra sau (på gbnr. 92/1). I tillegg driver søker Stall Meyer med 10 hester (egne og hester i pensjon), rideundervisning, rideturer/utleie av hest, samt overnatting (på gbnr. 91/10).

Landbrukseiendommen er av en slik størrelse at det oppstår lovbestemt boplikt jf. konsesjonslovens § 5 annet ledd.

Våningshuset på gbnr. 92/1, som nå søkes fradelt, beboes i dag av søkers mor. Søker bor selv i egenbolig på gbnr. 92/9, mens søkers datter, som skal overta drifta, bor i enebolig på gbnr. 91/63, i umiddelbar tilknytning til Stall Meyer/gbnr. 91/10. Ved en evt. overdragelse til søkers datter, vil boplikten kunne oppfylles ved at hun bor på gbnr. 91/63, jf. Rundskriv M-1/2021 pkt. 4.7. Den fremtidige drifta vil også i enda større grad være konsentrert på gbnr. 91/10.

Ved evt. senere salg av eiendommen ut av familien, vil det fortsatt være mulig å bosette seg på eiendommen, da stallbygningen fra 2005 inneholder kjøkken, stue, bad, vaskerom og 3 soverom, i tillegg til parkering og utearealer. Per i dag leies boenheten ut til turister og andre overnattingsgjester, men den har en slik standard og størrelse at den vil kunne brukes som våningshus. Denne delen av stallbygningen ble opprinnelig oppført som administrasjons-/kontorbygg, men byggesakskontoret i Ibestad kommune har godkjent søknad om bruksendring til «bolig».

Omsøkte fradeling berører 0,6 dekar fulldyrka jord. Dette vil imidlertid ikke påvirke landbrukseiendommens ressursgrunnlag i nevneverdig grad.

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

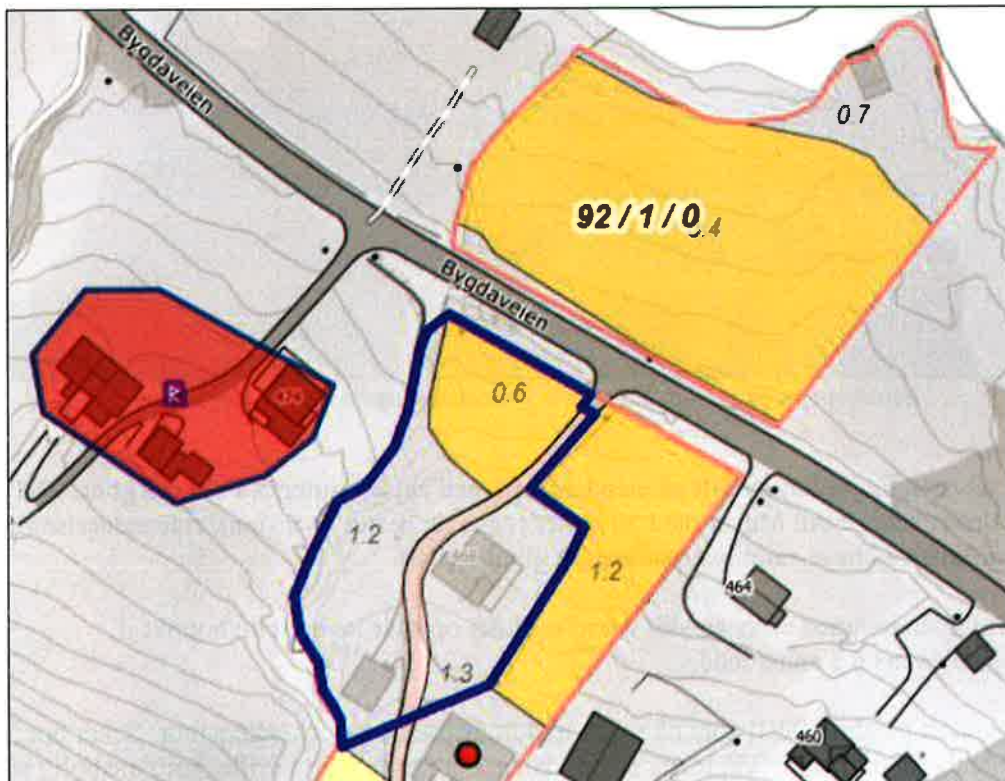
Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune, og landbruksforvaltningens foreløpige vurdering er at fradeling kan godkjennes.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er registrert en gårdshaug (ID 58466) på naboeiendommen. Omsøkte tiltak gjelder imidlertid kun fradeling av en tomt og innebærer ikke markinngrep.



Gårdshaug på naboeiendommen.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

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

Avkjørsel/adkomst

Eksisterende avkjørsel/adkomst benyttes.

Miljø

Det er etablert vann og avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

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

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven. Den foreløpige vurderingen til landbruksforvaltningen i Ibestad kommune er at fradeling kan godkjennes da det finnes en annen boenhet på landbrukseiendommen som kan erstatte våningshuset.

Omsøkte tomt på 2,4 dekar er så vidt over tomtestørrelse som er fastsatt i kommuneplan (700 – 2000 m²). Det vurderes at hensynene bak bestemmelsen om tomtestørrelse ikke er vesentlig tilsidesatt, og at omsøkte plassering vil sikre en hensiktsmessig tomteutforming med tanke på terreng, parkeringsmuligheter og utearealer.

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

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Vedlegg:

Følgende:

Søknad om deling med kart

Søknad om dispensasjon

Opplysninger gitt i nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Svar - Nabovarsel - fradeling av tomt - fylkesveg 7802

Mottakerliste:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Troms og Finnmark Fylkeskommune

Sametinget

NVE

Knut-Børge Meyer



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 08.05.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen,

Vår ref.: 202307789-2 Oppgis ved henvendelse

22959612, anan@nve.no

Deres ref.: 23/00072

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon - Fradeling fra gnr. 92 bnr. 1 på Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

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

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

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

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

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare, som flom og skred, skal kommunen påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17)



kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatihallittija

Vår dato:

31.05.2023

Vår ref:

2023/4830

Deres dato:

Deres ref:

2023/00072

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ellen Margrethe Oskal, 77642183

Uttalelse til dispensasjonssøknad i forbindelse med deling av grunneiendom, 92/1, Ivvárstádik/Ibestad

Vi viser til Ivvárstádiid suohkan/Ibestad kommunes oversendelse av søknad om fradelinga v boligtomt fra eiendommen 92/1. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Vi har ingen faglige merknader som sådan til denne søknaden, bortsett fra at vi forutsetter at adkomsten til landbruksarealet som blir liggende bak den framtidige boligtomten løses på en god måte.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Ellen Margrethe Oskal
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 30.05.2023
Dok.nr: 23/07095-4
Deres ref: 23/00072-7
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 92/1 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 03.05.2023 med fire ukers høringsfrist. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder fradeling av en parsell rundt eksisterende våningshus og garasje med et areal på ca. 2,4 dekar til boligformål.

Planstatus

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som *LNFR-formål*. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. pbl. kapittel 19.

Kulturarv

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

På naboeiendommen, 92/2 er det registrert en gårdshaug, kulturminne ID 47179 som er automatisk fredet. Se kart nedenfor.

I søknaden står det at søknaden kun gjelder fradeling og ikke inngrep i marka. På denne bakgrunn har vi ingen innvending mot søknaden. Dersom det imidlertid skal pløyes dypere enn dagens pløyelag, graves grøfter eller gjøres andre og nye inngrep i marka må vi få melding slik at vi kan vurdere om det eventuelt er behov for befarng.

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



Samferdsel

Eiendommen har i dag atkomst fra fylkesveg 7802, og omsøkte fradeling - opprettelse av ny eiendom – betinger godkjent avkjørselstiltatelse fra fylkesvegen.

Saksgang - Tillatelse til avkjørsel

Det må fattes vedtak om avkjørsel, jf. vegloven § 40 andre ledd. Vi ber bruker/eier sende inn søknad snarest. Vi oppfordrer til elektronisk søknad, se nettside

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

Husk å oppgi vår referanse 23/07095 i søknaden.

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

Oppsummering

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

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:

IBESTAD KOMMUNE

IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:

SAMEDIGGI / SAMETINGET

Arkivsak-dok. 23/00173-9
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 91/2 OG 91/22

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av to parseller med dyrka mark på hhv. 79,5 dekar og 9,1 dekar, jf. jordlovens § 12. Arealet skal legges som tilleggsjord til nabobruket gbnr. 92/1 og 91/10 og vil danne en driftsenhet etter jordloven sammen med 92/1 og 91/10. På denne måten styrkes driftsenheten på 92/1 og 91/10, arealressursene blir bedre ivaretatt dersom de eies av et bruk i drift fremfor å leies bort, og delingen fører til en driftsmessig god løsning da det er kort avstand mellom eiendommene. Med eiendommen følger adkomst til dyrka mark over eksisterende avkjøring, jf. kjøpsavtale.
2. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge utvidelse av boligtomt gbnr. 91/52, slik at driftsbygningen på 91/2 og 91/22 og ca. 3 dekar fulldyrka jord innlemmes i boligtomta, jf. jordlovens §§ 9 og 12. Dette fordi det ikke er behov for driftsbygningen på nabobruket gbnr. 92/1 og 91/10. Bygningen vil bli bedre ivaretatt dersom den innlemmes i boligtomta. 3 dekar fulldyrka jord innlemmes i boligtomta slik at søker fremdeles har mulighet til å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk.
3. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
4. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort.
5. Iverksetting av tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

1. Kjøpekontrakt
2. Jordleieavtale

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 91/2 og 91/22.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av to parseller med dyrka mark på hhv. 79,5 dekar og 9,1 dekar, og om utvidelse av boligtomt. Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

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

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

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 91/1, bestående av grunneiendommer 91/1 og 91/22, ligger på Vik og har et areal på 392,3 dekar. Dette fordeler seg på 46,9 dekar fulldyrka jord, 37,8 dekar innmarksbeite, 147,5 dekar produktiv skog, 2 dekar bebyggt areal og 158 dekar annet areal/utmark.

Eiendommen er bebyggt med driftsbygning, naust og to fritidsbygg.

Søker bor på tilgrensende boligtomt gbnr. 91/52.

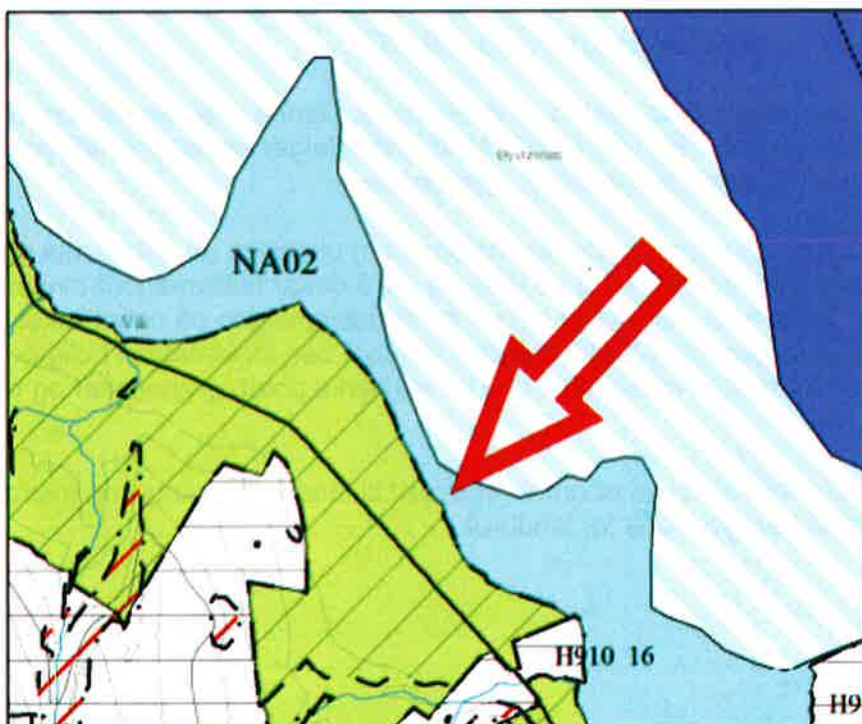
Det søkes om fradeling av nesten all dyrka mark. Denne skal legges som tilleggsjord til nabobruket på gbnr. 92/1 og 91/10. Med salget følger naustet og adkomst til dyrka mark over eksisterende avkjøring, jf. kjøpsavtalen.

Søker skal beholde utmarka. Det søkes også om utvidelse av boligtomta gbnr. 91/52, slik at driftsbygningen på 91/2 og 91/22, og ca. 3 dekar fulldyrka jord inngår i boligtomta. Dette fordi det ikke er behov for driftsbygningen på nabobruket gbnr. 92/1 og 91/10. Bygningen vil bli bedre ivaretatt dersom den innlemmes i boligtomta. Søker ønsker også å beholde muligheten til å kunne dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk.

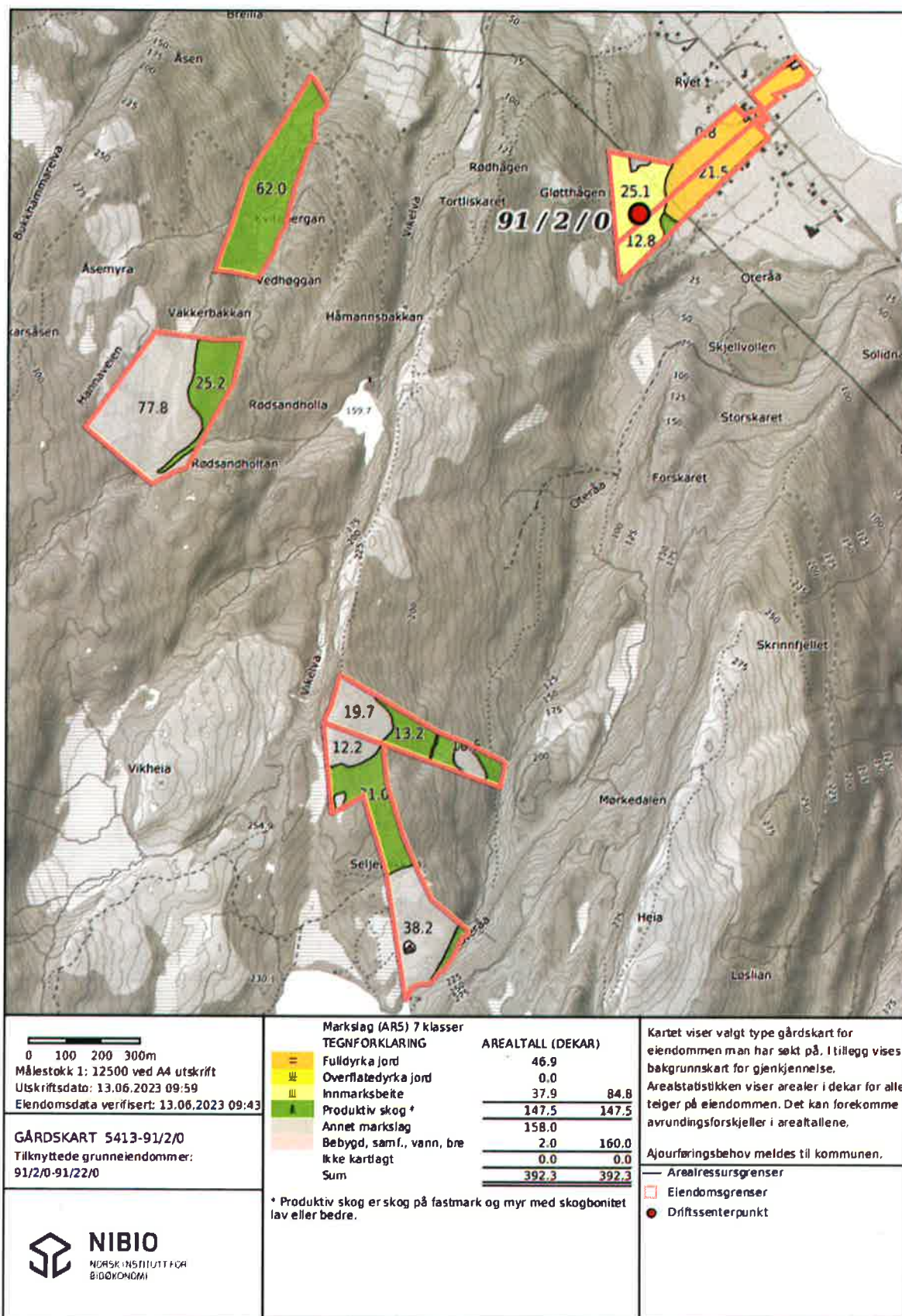
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.



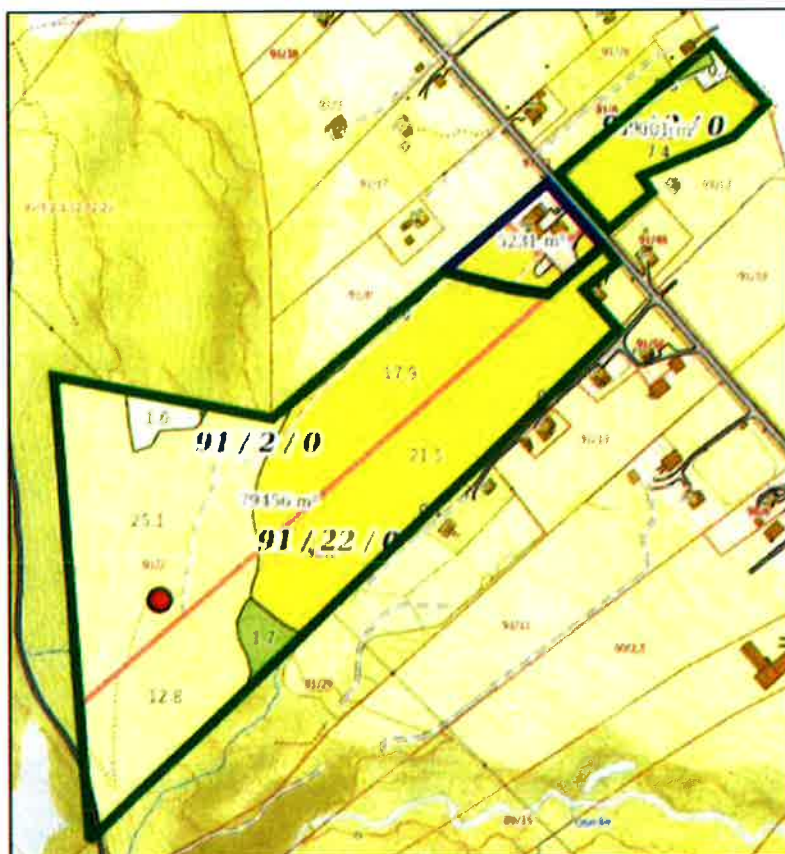
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for 91/2 og 91/22.



Parsellene merket med grønt fradeles og selges som tilleggsgjord. Blå linje viser utvidet boligomt.



Blå linje viser omsøkt utvidelse av boligtomta gbnr. 91/52. Driftsbygningen til landbruksseiendom gbnr. 91/2 og 91/22 skal innlemmes i boligtomta og brukes til lagring, da det ikke er behov for driftsbygningen på nabobruket som skal kjøpe jorda. Ca. 3 dekar fulldyrka jord skal også innlemmes i boligtomta. Søker ønsker å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk.

Lovgrunnlaget

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

§ 1. Føremål

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

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

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

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

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

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

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

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

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

§ 12. Deling

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering etter jordloven

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

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

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

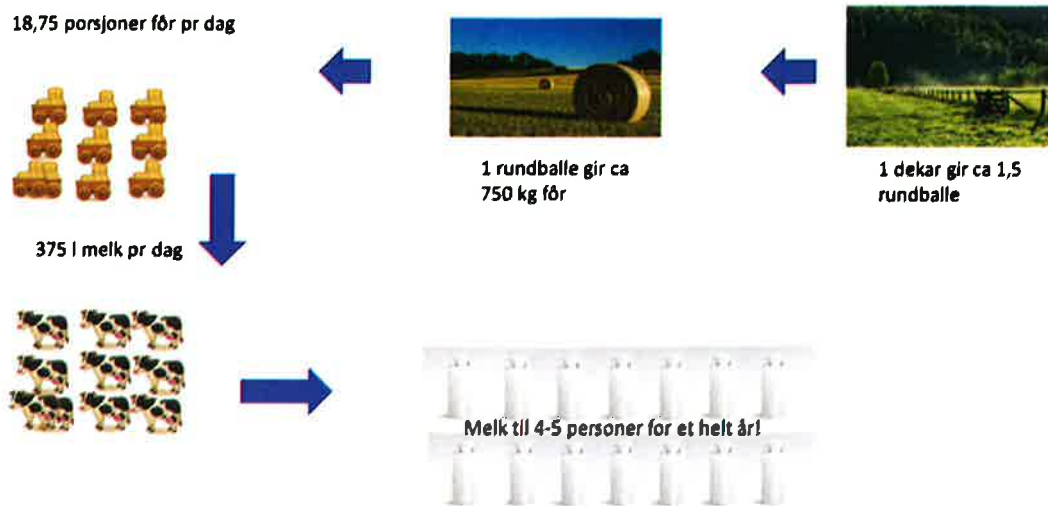
¹ Prop. 200 S (2020–2021). *Endringer i statsbudsjettet 2021 under Landbruks- og matdepartementet (Jordbruksoppgjøret 2021 m.m.)*. Tilgjengelig fra:

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

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

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

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



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

De produktive arealene på landbruks eiendom gbnr. 91/2 og 91/22 er av en slik størrelse at de gir grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Det har vært selvstendig landbruksdrift på eiendommen frem til høsten 2022. Eier bor på tilgrensende boligtomt gbnr. 91/52. Eiendommen er imidlertid lite attraktiv for selvstendig drift i fremtiden, da det ikke er våningshus på eiendommen. Derfor er det heller ikke boplikt på eiendommen, kun driveplikt på jordbruksarealene.

Jordbruksarealene egner seg derfor best som leiejord eller tilleggsjord. De er attraktive som tilleggsjord, da de er store og sammenhengende, med god arrondering. Jordbruksarealene er også i all hovedsak godt vedlikeholdt og av god kvalitet.

Iht. Rundskriv M-2/2021, er det et landbrukspolitisk mål å styrke driftsenhetene, og jordloven åpner opp for at dyrka mark kan fradeles og selges som tilleggsjord til et aktivt landbruksforetak dersom

- arealressursene blir like godt eller bedre ivaretatt ved at de blir lagt til et nabobruk
- delingen fører til en driftsmessig god løsning både for den eiendommen som deles og for den eiendommen som arealet skal legges til, f.eks. med tanke på vedlikehold, kjøreavstander, bedre samsvar mellom eiendoms- og bruksstrukturen osv.
- delingen ikke fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Kommunen kan ikke gi pålegg om hvem jorda skal selges til, men skal vurdere den konkrete søknaden og enten innvilge eller avslå den.

Siden kommunen må vurdere om salget medfører en driftsmessig god løsning også for den eiendommen som jorda skal legges til, er det vanlig at kommunen krever kopi av kjøpsavtale. Dette fungerer samtidig som dokumentasjon på at jorda faktisk blir solgt, og ikke bare fradelt.

Erfaringsmessig blir jordbruksarealene bedre ivaretatt dersom de eies av et aktivt landbruksforetak, fremfor at de leies bort. Eid jord gir større forutsigbarhet i drifta og større sikkerhet når det må gjøres nødvendige investeringer slik som f.eks. drenering og kalking.

Som nevnt vil gbnr. 91/2 og 91/22 være lite attraktive for evt. selvstendig drift i fremtiden, da det ikke er våningshus på eiendommen. Jordbruksarealene er derfor best egnet som leie- eller tilleggsjord. Bruket som ønsker å kjøpe den dyrka marka på 91/2 og 91/22 som tilleggsjord, er ikke nærmeste nabobruk i drift. Det er likevel kort avstand mellom eiendommene, og bruket høster og disponerer allerede andre eiendommer i umiddelbar nærhet. Bruket står fremfor et generasjonsskifte, som etter planen skal skje rundt årsskiftet, og ønsker å styrke ressursgrunnlaget til de som skal overta drifta.

Når det gjelder drifts- og miljømessige ulemper må det vurderes hvilke ulemper som kan oppstå på eiendommen som deles, og på andre tilgrensende landbrukseiendommer i områder.

I dette tilfellet vil delingen ikke føre til dårlige arrondering eller vanskeligere adkomst til dyrka mark.

Deler av dyrka mark (46,5 dekar fulldyrka jord) er for tiden leid bort til et annet landbruksforetak på skriftlig leieavtale med varighet til 1.1.2031. Det fremgår av avtalen at dersom eieren selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som den tidligere eier. Avtalen kan sies opp, med 1 års varsel, av eier dersom eiendommen selges og ny eier selv skal bruke eiendommen til landbruksformål.

Dermed vil leieavtalen ikke være til hinder for omsøkte deling.

Jordloven stiller for øvrig ingen krav om at utmarka må følge med ved salg av tilleggsjord. Det er opp til kommunen å vurdere om løsningen blir god nok, og dette håndteres ulikt fra kommune til kommune og fra sak til sak.

I dette tilfellet er selger og kjøper blitt enig om at utmarka ikke skal følge med, og dette medfører ingen drifts- eller miljømessige ulemper for noen av partene.

Eiendommen ligger innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk, og omsøkte deling vil ikke føre til miljømessige ulemper eller interessekonflikter med f.eks. bolig- eller fritidsbebyggelse.

Etter en samlet vurdering, kommer landbruksforvaltningen i lbestad kommune frem til at arealressursene blir bedre ivaretatt ved at de legges til nabobruket på 92/1 og 91/10 og at omsøkte deling fører til en driftsmessig god løsning, uten vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper.

Til orientering, må kjøper søke kommunen om konsesjon når deling innvilges (egen sak).

I den forbindelse må kommunen vurdere om prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Ved priskontroll kan det fastsettes en lavere pris enn avtalt.

Imidlertid foretas en helhetsvurdering av alle momentene samlet. Selv om kommunen mener at prisen er for høy, kan kommunen etter en samlet vurdering gi konsesjon.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger i kjerneområde/hensynssone for landbruk. Erfaringsmessig blir jordbruksarealene bedre ivaretatt dersom de eies av et aktivt landbruksforetak, fremfor at de leies bort. Eid jord gir større forutsigbarhet i drifta og større sikkerhet når det må gjøres nødvendige investeringer slik som f.eks. drenering og kalking.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

KJØPEKONTRAKT

Kjøpekontrakten gjelder fremtidig parsell under fradeling fra gnr. 91, bnr. 2 og 22 i Ibestad. Det er kun innmark som selges, utmarken og rettigheter i utmarken inngår ikke i salget.

Kontrakten inngås mellom

Selger: Johan Steen f. 060558
Adr: Bygdaveien 284, 9450 Hamnvik
Epost: josteen@online.no
Tlf: 97095386

Og kjøper

Kjøper: Knut Børge Johan Meyer f. 051057
Adr: Bygdaveien 440, 9450 Hamnvik
Epost: kbmeyer@start.no
Tlf: 48191585

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Selger overdrar herved til kjøper fremtidig parsell under fradeling fra sin eiendom:

Gårdsnr. 91 bruksnr. 2 og 22 i Ibestad kommune

Hjemmelshaver til eiendommen er selger

Eiendommens areal fremgår av gårdskart med arealopplysninger

Fulldyrka jord	45,5 da
Innmarksbeite	38,0 da

Med eiendommen følger:

- Naust
- Adkomst over eksisterende avkjøring.

Eiendommen med tilbehør overtas av kjøper i den stand det var ved besiktigelsen, jf. avhendingslovens § 3-9.

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen med tilbehør overdras for en kjøpesum pålydende
kroner **301.998,-**

Av kjøpesummen utgjør kroner 265.500,- vederlag for selve eiendommen.
Kroner 36.498,- utgjør oppmålings- og aksbehandlingsgebyrer.

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

Hele kjøpesummen innbetales innen dato for overtagelse **kr 301.998,-**
Sum kjøpesum innbetalt til konto **6206.08.86992**

I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke følgende omkostninger:

- Ev. dokumentavgift (2,5 % av avgiftsgrunnlaget)
- Tinglysingsgebyr skjøte

Kjøper bærer risikoen for at det innvilges konsesjon.

Konsesjonsgebyret faktureres kjøper direkte fra landbruksmyndighetene, og kjøper forplikter seg til å betale dette innen forfall.

OPPGJØR

Oppgjør mellom partene gjøres ved utstedelse og overlevering av skjøte mot innbetalt kjøpesum.

TINGLYSING OG SIKKERHET

Forutsetninger for oppgjør og frigivelse av kjøpesummen

For å sikre trygg gjennomføring av handelen er følgende avtalt:

Partene har avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

- Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger
- Kjøper har overtatt bruken av eiendommen
- Det er fattet endelig konsesjonsvedtak
- Kjøper har fått skjøte på eiendommen

Selgers forbehold om kjøpers oppfyllelse

Selger tar forbehold om å heve kjøpet selv om overtagelse og overlevering av skjøtet har funnet sted, jf. avhendingslova § 5-3 fjerde ledd og tinglysingsloven § 21 tredje ledd.

Blir avtalen hevet som følge av manglende oppfyllelse fra kjøper etter overtagelse, vedtar kjøper tvangsfravikelse i tråd med tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2.

HEFTELSE

En utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Pengeheftelser:

- Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette kjøper dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

OVERTAGELSE

Før overtagelse kan finne sted må hele kjøpesummen være innbetalt, og endelig konsesjonsvedtak må være fattet.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen.

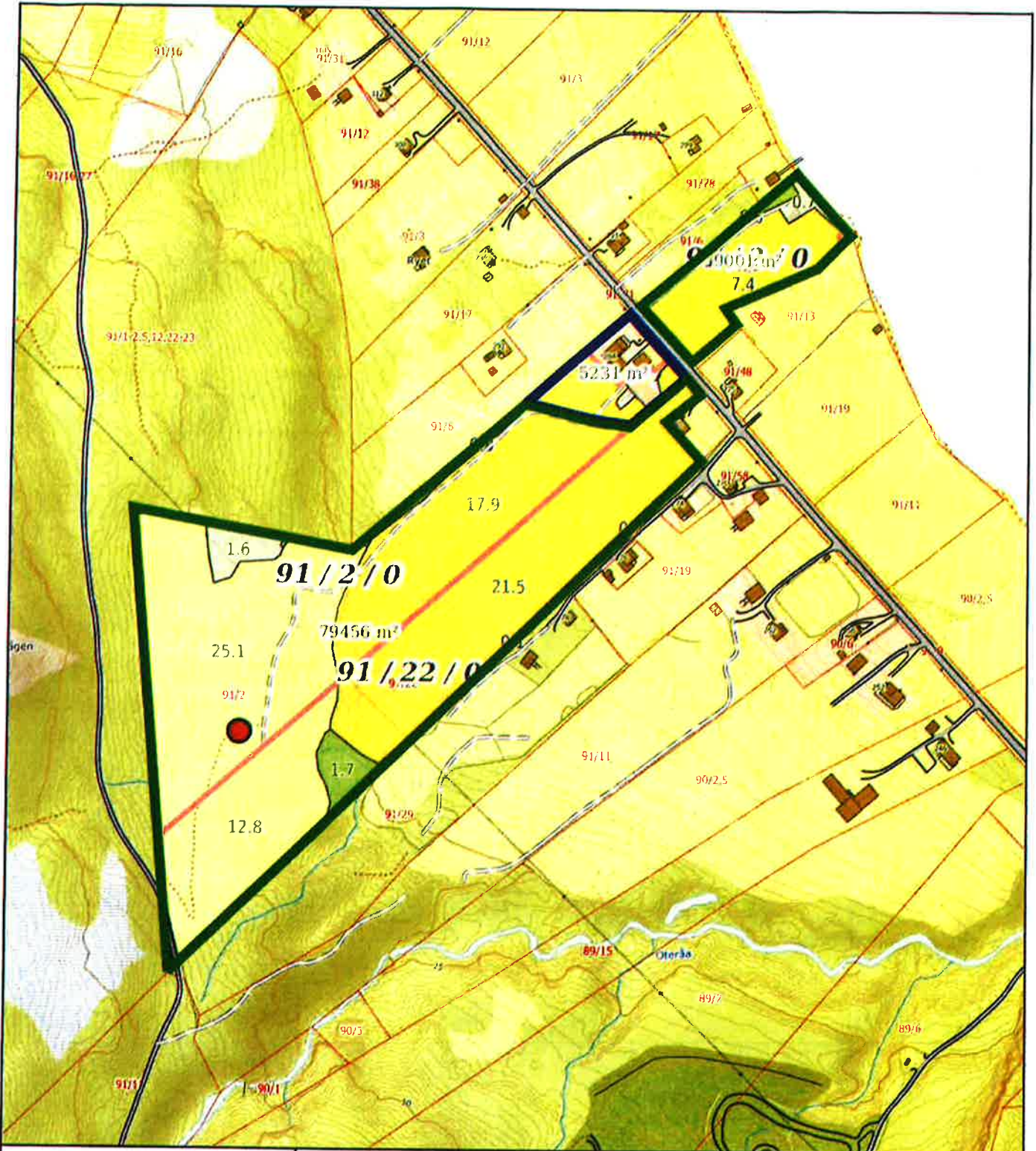
Denne kontrakt er utferdiget i to likelydende eksemplarer der partene får hvert sitt eksemplar.

Sted

Selger

Dato:

Kjøper



0 20 40 60m
 Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 30.03.2023 14:58
 Eiendomsdata verifisert: 30.03.2023 14:17

GÅRDSKART 5413-91/2/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 91/2/0-91/22/0



NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre ikke kartlagt
	Sum

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

AREALTALL (DEKAR)

46.9	
0.0	
37.9	84.8
147.5	147.5
158.0	
2.0	160.0
0.0	0.0
392.3	392.3

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

KOPi

JORDLEIEAVTALE

1. Avtalens omfang

Johann Steer. (heretter kalt eier) leier til
Kinnal Johnen Davis, Brygdav 158, 9450 HANSLVIK (heretter kalt leier) følgende
 areal på eiendommen _____ med gnr. 91 bnr. 2/22 i
IBestad kommune.

Arealstørrelse	Utleid	Ikke med i avtalen
Fulldyrka jord	<u>46.5</u> daa	<u>28.5</u> daa
Overflatedyrka jord	— daa	— daa
Innmarksbeite	— daa	— daa

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendom med gnr. 90 bnr. 1 i
 IBESTAD kommune.

Annet som avtalen omfatter: Se vedlegg vedr. alle avtalens punkter.

Det er lagt ved kart der leieavtalens arealer med videre er inntegnet.

2. Avtalens varighet

Avtalens varighet er 10 år, og gjelder fra 1.1.21 til 1.1.2031

Avtalen er uoppsigelig fra eiers side i leieperioden, men kan heves ved mislighold (se pkt. 6).

Leieren kan si opp avtalen med minst 1 års varsel.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: _____

3. Arealenes tilstand og bruk

Leieren overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft.
 Leiearealet skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte.

Leiearealet skal brukes til: Grasproduksjon

Det er gjort særlig avtale om følgende (for eksempel rett til å bruke eksisterende transport- og drifteveier, vedlikehold av gjerder og veier, investeringer på leiearealet, drenering, nydyrking, fornying/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler):

4. Leieavgift

Leieavgiften er kr 100.- ~~pr~~ pr. år. Den forfaller til betaling første gang den 1/5-21 og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

5. Eier/brukerskifte

Dersom eieren dør eller selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier. Ved eierskifte på leierens eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne avtalen på samme vilkår.

6. Mislighold

7. Tvist om avtalen

De tvister som ikke kan avgjøres ved skjønn, avgjøres av de alminnelige domstoler.

8. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses. Tinglyingsomkostningene bæres av leier.

9. Annet

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, sendes til kommunen.

Hannvik den 1/5 2021

Johannes Øken
Eier/utleier

Leestad den 1/5 2021

Rune Johan Røys
Leier

Ektefelle/medeier

VILKÅR IFBM. JORDLEIEAVTALE MELLOM

Eier: Johan Steen, gnr. 91 bnr. 2 og 22

Leier: Einar Johan Dons, gnr. 90 bnr. 1

Pt. 2 Avtalens varighet

Avtalen kan sies opp, med 1 års varsel, av eier dersom eiendommen selges og ny eier selv skal bruke eiendommen til landbruksformål.

Pt. 3 Arealets tilstand og bruk

De skader som er påført eiendommen skal rettes opp våren 2021. Dette gjelder spesielt de skader som er påført eiendommen like ved åpen grøft på eiendommens sørvestlige del. Leier er klar over hvor dette gjelder.

Skader som leier eventuelt måtte påføre eiendommen, inkludert jordveier, adkomstveier, gjerder, grøfter etc. skal leier reparere fortløpende, senest innen utgangen av det året skaden er påført.

Etter forslag fra leier, har eier akseptert av åpen grøft på eiendommens sørvestlige del, kan legges i rør våren 2021.

Leiearealet skal kun brukes til grasproduksjon.

Dersom avtalen ikke på noen måte misligholdes av leietaker, har leietaker opsjon på leie av resterende av eiendommens dyrkede areal i kontraktsperioden, dersom utleier ikke høster arealet selv.

Eiendommen skal være høstet årlig innen 10.august.

Eier skal kunne bruke bortleid area, etter 10. august, til beite for egen buskap.

Pr. dato er det ingen uønskede vekster på bortleid areal som tromsøpalme, høymol, og geitrams. Ved sjøen er det dog noe hundkarve. Dersom slike arter som nevnt kommer på

bortleid areal, utover det som måtte sees på som normalt, er det leiers plikt å bekjempe disse vekstene.

Pt. 5 Eier/brukerskifte

Viser til avtalens pt. 2.

Pt. 6 Mislighold

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet opphevet. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgift ikke er betalt 6 måneder etter frist, bruk av arealet til annet formål enn landbruk eller at eiendommen vanskjøttes.

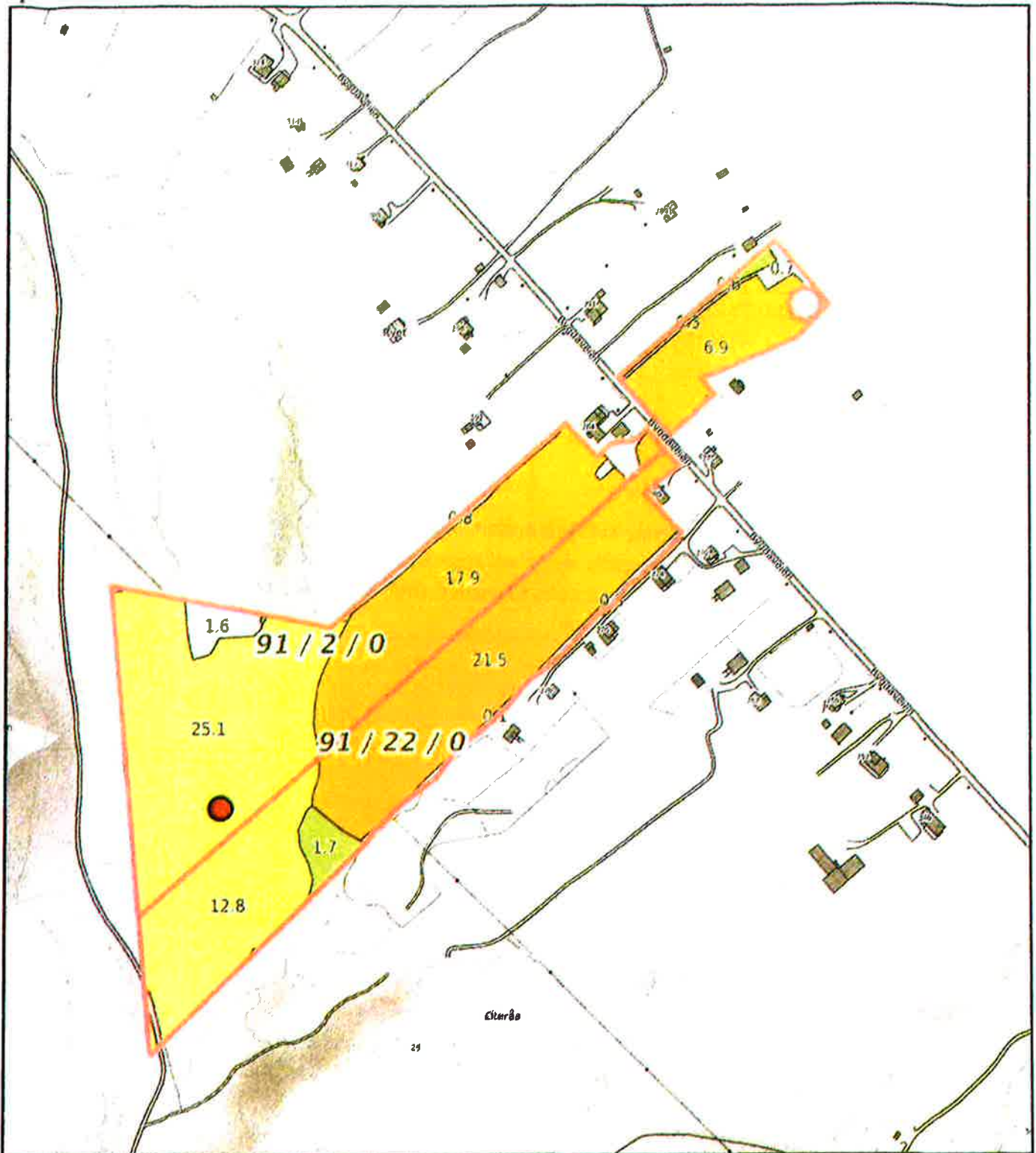
Kontaktinformasjon utleier:

**Johan Steen
Bygdaveien 284,
9450 Hamnvik
Tlf. 97095386
josteen@online.no**

Hamnvik den 10/15 2021


Eier/utleier


Leier



Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 20.01.2021 16:35
 Eiendomsdata verifisert: 28.12.2020 14:58

GÅRDSKART 5413-91/2/0
 Tilknyttede grunnlendummer:
 91/2/0-91/22/0

Mærkeslag (ARS) 7 klasser
 TEGNFORKLARING



- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmærksbeite
- Produktiv skog *
- Annet mærkeslag
- Bebygg, samf., vann, bre
 ikke kartlagt
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

46.5	
0.0	
37.9	04.4
147.5	147.5
158.0	
2.0	160.0
0.0	0.0
391.9	391.9

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

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



Arkivsak-dok. 23/00173-10
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 91/2 OG 91/22

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelsene om tomtestørrelse for utvidelse av boligtomt gbnr. 91/52 fra 1,7 dekar til 5,2 dekar, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Området er hensynssone for landbruk, og landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates. Søker ønsker å selge dyrka mark på eiendom gbnr. 91/2 og 91/22 til et nabobruk i drift. Boligtomta gbnr. 91/52 skal utvides slik at den omfatter driftsbygningen på gbnr. 91/2 og 91/22 og ca. 3 dekar fulldyrka jord. Dette fordi det ikke er behov for driftsbygningen på bruket som skal kjøpe tilleggsjorda. Bygningen vil bli bedre ivaretatt dersom den innlemmes i boligtomta, og dette vil bidra positivt til kulturlandskapet. 3 dekar fulldyrka jord innlemmes i boligtomta slik at søker fremdeles har mulighet til å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk. Dette er tett opp mot LNF-formålet.

Hovedintensjonen med bestemmelsen om tomtestørrelse er å sikre at tomter ikke blir uhensiktsmessig små, og at arealene utnyttes mest mulig effektivt. Omsøkte tomteutvidelse følger terrenget, grøfter og adkomst, og sikre den mest hensiktsmessige tomteutforming.

Hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet og tomtestørrelse er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene med å innvilge dispensasjon er større enn ulempene.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket kan ikke iverksettes før det er gitt delingstillatelse etter plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven fattes administrativt innen en måned. I denne sammenhengen må kommunen påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Søknad om dispensasjon med kart
3. Følgebrev
4. Opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel
5. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndigheten
6. Høringsuttalelse fra NVE
7. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
8. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
9. Høringsuttalelse fra Sametinget

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av to parseller med dyrka mark på hhv. 79,5 dekar og 9,1 dekar, og om utvidelse av boligtomt.

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

Parsellene med dyrka mark søkes fradelt og skal selges til uendret formål/LNF/landbruksdrift. Dette krever ikke dispensasjon fra plan.

Det må imidlertid søkes om dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelsene om tomtestørrelse for utvidelse av boligtomt¹. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

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

Fakta i saken

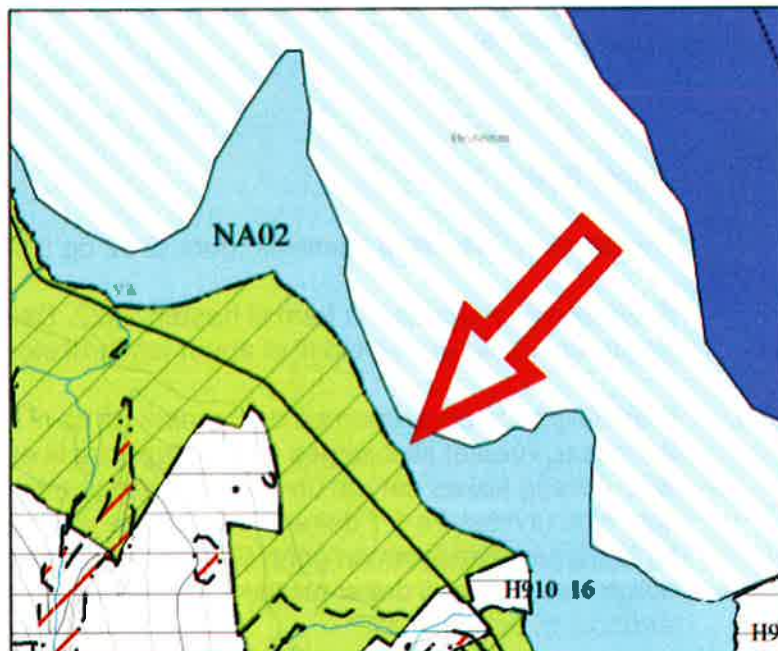
<i>Søker/eier</i>	Johan Steen
<i>Lokalisering</i>	Bygdaveien 284, 9450 Hamnvik (gbnr. 91/2 og 91/22)
<i>Dagens bruk</i>	Selvstendig jordbruksdrift frem til høsten 2022. Deler av jordbruksarealet er bortleid til et annet landbruksforetak.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av to parseller med dyrka mark på ca. 79,5 dekar og 9,1 dekar. Arealet skal selges som tilleggsjord til et nabobruk i drift. I tillegg søkes det om utvidelse av boligtomt gbnr. 91/52 som skal utvides fra 1,7 dekar til ca. 5,2 dekar. Driftsbygningen på landbrukseiendommen gbnr. 91/2 og 91/22 innlemmes i boligtomta, og ca. 3 dekar fulldyrka jord omdisponeres fra landbruk til boligformål.

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

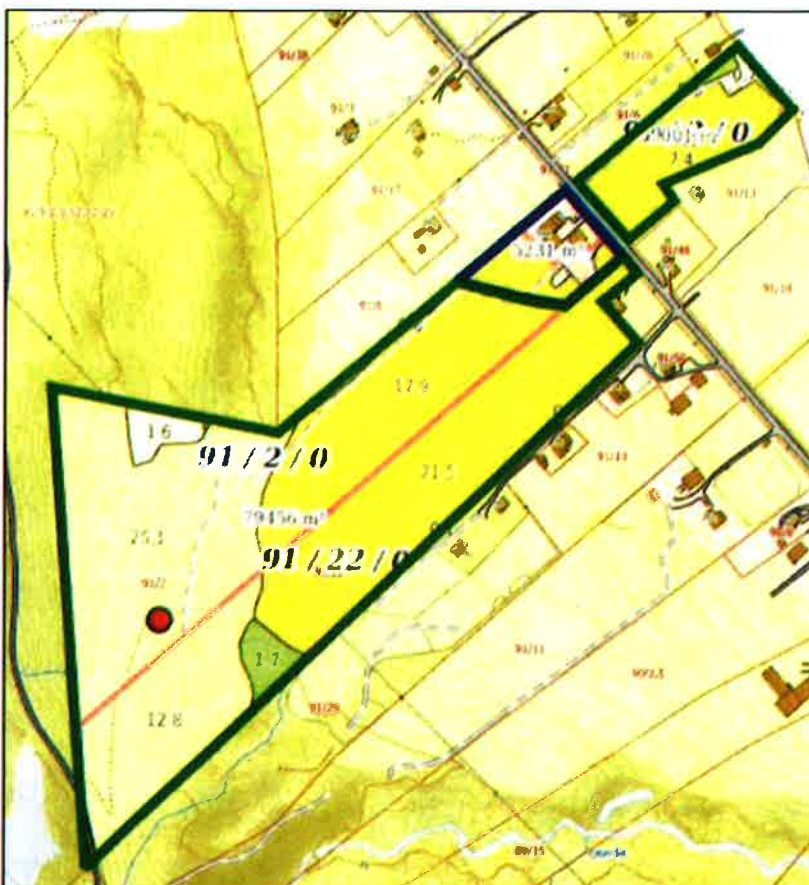
- Planstatus** I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruksnatur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.
- Dispensasjon** Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet og bestemmelsene om tomtestørrelse for utvidelse av boligtomta.
- Begrunnelse** Se følgebrev og dispensasjonssøknad.



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



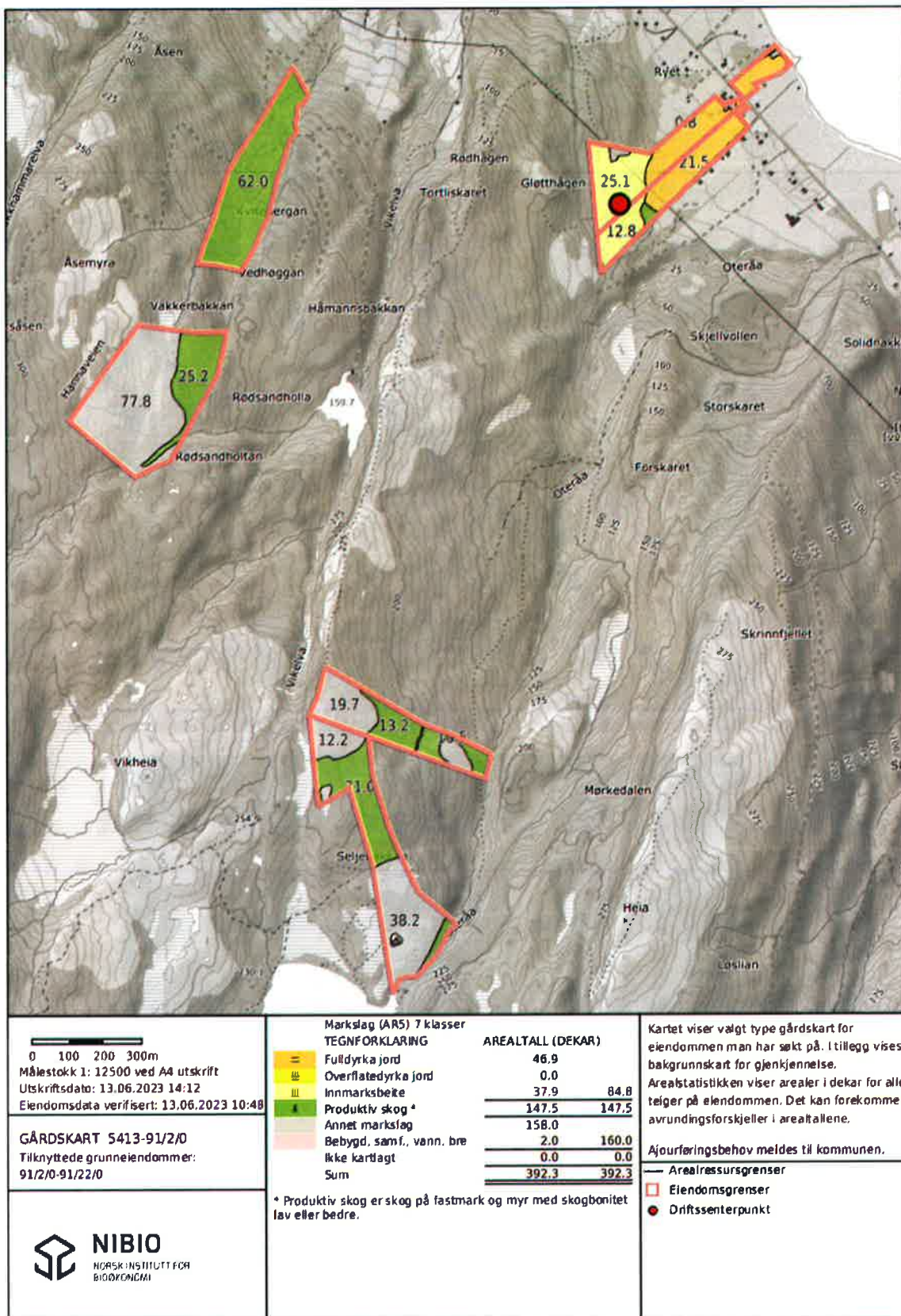
Tiltakets plassering ift. gjeldende plan.
Grønn flate med skravur viser LNF-område og hensynssone for landbruk.



Parsellene merket med grønt fradeles og selges som tilleggsgjord. Blå linje viser utvidet boligtomt.



Blå linje viser omsøkte utvidelse av boligtomta gbnr. 91/52. Driftsbygningen til landbrukseiendom gbnr. 91/2 og 91/22 skal innlemmes i boligtomta og brukes til lagring, da det ikke er behov for driftsbygningen på nabobruket som skal kjøpe jorda. Ca. 3 dekar fulldyrka jord skal også innlemmes i boligtomta. Søker ønsker å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk.



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for gbnr. 91/2 og 91/22.

Lovgrunnlag

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

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

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

1. Vesentlig tilsidesettelse

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

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

2. Overvekt av fordeler

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

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

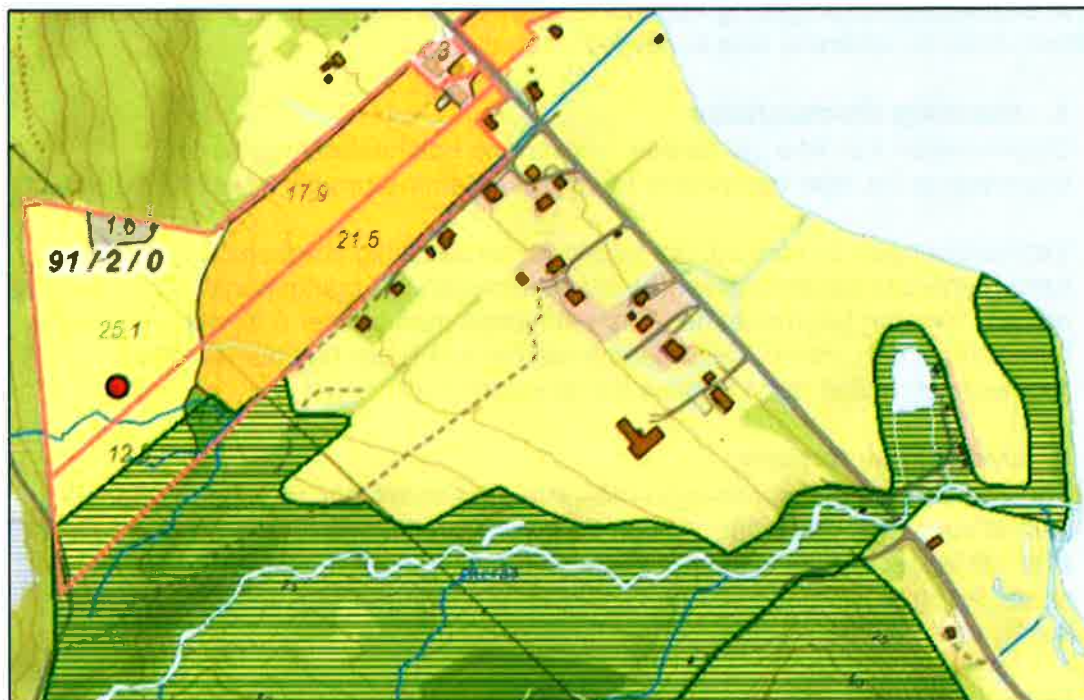
Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om pbl § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike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

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

Vurdering

Naturmangfold

En liten del av innmarksbeitet på gbnr. 91/22 inngår i naturtypen «viktig bekkedrag», lokalitetsnavn «Oteråa», ID BN00041937 i Naturbase. Dette har imidlertid ikke betydning, da omsøkte delings- og dispensasjonssøknad ikke medfører byggetiltak eller andre inngrep. Utover det er det ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.



Grønn skravur viser naturtypen «viktig bekkedrag».

Naturfare

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

Det vises til høringsuttalelse fra NVE. Kommunen må påse at kravene i pbl. § 28-1 og byggeteknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9. Dette gjøres når det fattes administrativt vedtak etter plan- og bygningsloven.

Landbruk

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

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

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

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

Søker ønsker å selge dyrka mark på eiendom gbnr. 91/2 og 91/22 til et nabobruk i drift. Mens driftsbygningen på gbnr. 91/2 og 91/22 og ca. 3 dekar fulldyrka jord skal innlemmes i boligtomta gbnr. 91/52. Dette fordi det ikke er behov for driftsbygningen på nabobruket gbnr. 92/1 og 91/10. Bygningen vil bli bedre ivaretatt dersom den innlemmes i boligtomta, og dette vil bidra positivt til kulturlandskapet. 3 dekar fulldyrka jord innlemmes i boligtomta slik at søker fremdeles har mulighet til å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk. Dette er tett opp mot LNF-formålet.

Hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene med å innvilge dispensasjon er større enn ulempene.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

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

Friluftsliv

Tiltaket berører delvis 100-metersbeltet. Siden omsøkte fradeling ikke innebærer byggetiltak eller andre inngrep, kan vi ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Avkjørsel til dyrka mark følger med salg av tilleggsjord (se kjøpsavtale vedlagt forrige sak).

Parsellen med dyrka mark som søkes fradelt på nedsiden av veien, har egen avkjørsel.

For parsellen med dyrka mark på oversiden av veien, er søker og kjøper av tilleggsjorda blitt enig om at kjøper av tilleggsjorda søker veimyndighet om ny avkjørsel når deling er godkjent.

Boligtomta har egen avkjørsel.

Miljø

Boligen er tilkoblet vann og avløp.

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger i kjerneområde/hensynssone for landbruk. Tiltaket medfører ikke vesentlige ulemper for landbruket i området.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

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

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

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

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

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

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. <i>91</i>	Bnr. <i>2/22</i>	Festnr.	Seksjonnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune <i>Bestad</i>
	Adresse <i>Vik</i>			Postnr. <i>9150</i>	Poststed <i>Charalvik</i>		

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

Tilbygg < 50 m² Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

Driftbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet)

Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

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

Annet: *Fradeling av dyrket mark (selges som tilleggsjord) og utbyggelse av boligfelt. Utenfor den skal dekke bolig-tomten (selges ikke)*

Arealdisponering

Planstatus mv. Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan Eventuelt andre planer

Navn på plan *Kommunens arealdel 2015-2027*

Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal

Grad av utnyttning

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

Plassering

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Ja Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. *Q -*

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

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. *Q -*

Avstand

Minste avstand til nabogrense m

Minste avstand til annen bygning m

Minste avstand til midten av vei m

Dette skal vises på situasjonsplanen

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

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Tereng	<i>se kjøpekontrakt</i>
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	* Beskriv <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div> Dersom vannliførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -

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

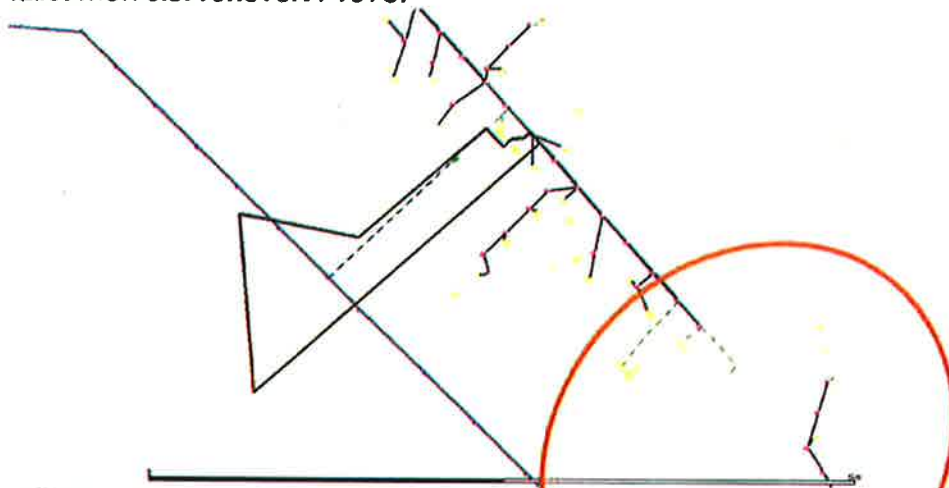
Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn <i>Johan Steen</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon <i>97095386</i>
Adresse <i>Bryggeveien 284,</i>	Postnr. <i>9150</i>	Poststed <i>HARAVUK</i>
Dato <i>8/15-23</i>	Underskrift <i>Johan Steen</i>	E-post <i>josteen@online.no</i>
Gjentas med blokkbokstaver <i>JOHAN STEEN</i>	Eventuelt organisasjonsnr.	

Fra: **Sture Hellesvik** Sture.Hellesvik@noranett.no
Emne: **SV: lbestad 91-2 91-22**
Dato: **24. apr. 2023, 14:59:35**
Til: **josteen@online.no**
Kopi til: **Jostein Fjellvang** Jostein.Fjellvang@noranett.no, **Grete Ekse**
Grete.Ekse@noranett.no

Hei Johan

Viser til samtale nettopp angående status på dine eiendommer i lbestad kommune.

Eiendommen innehar høyspenningslinje som er etablert på 50-60 tallet men sist renovert i 1975.



Eiendom 91-2:

Eiendommen innehar høyspenningslinje som er etablert på 50-60 tallet men sist renovert i 1975.

Det er også etablert en nettstasjon fra 1987 på eiendommen.

Fra denne eiendommen er det også etablert lavspenningsanlegg.

Disse anleggene er ifølge våre arkiver etablert fra ca 1960 og utover.



Eiendom 91-22:

Eiendommen innehar høyspenningslinje som er etablert på 50-60 tallet men sist renovert i 1975.

Vi er derfor kjent med at eiendommene vurderes solgt og ber derfor grunneier om at det i salgsprosessen gjøres kjent og at det tas høyde for at det ikke etableres infrastruktur som kommer i konflikt med allerede etablerte anlegg. Dette gjelder både høyspennings- og lavspenningsanlegg.

Skulle det være behov for ytterligere informasjon om begrensninger knyttet til ovenstående eiendommer ift eksisterende forskrifter kan undertegnede kontaktes.

Ha en fortsatt flott dag.

Med vennlig hilsen

Sture Hellesvik
Driftsdirektør
Hålogaland



[+47 481 14 611](tel:+4748114611)
noranett.no

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 91..... Bnr: 2/22..... F.nr:..... S.nr:.....

Adresse: Vik, 9450 Hamnvik.....

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: Johan Steen.....

Tiltakshavers adresse: Bergdaveien 284, 9450 Hamnvik.....

Kontaktperson: Johan Steen.....

Telefon dagtid: 970 95386..... Epost-adresse: josteen@online.no.....

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

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

Beskriv:

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

- loobestemmelse om tomtestørrelse 2.2.2 og 9.1.1

- LNF - formålet 5.1.1.

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

Handling av dyrka mark (selges som tilleggsgård) og utvidelse av boligtau.

Jeg / vi søker om :

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

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

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

- Utvidelse av boligblokken gjøres grunnet at dette blir den mest hensiktsmessige måten å gjøre det på grunnet utformingen av terrenget, åpne grøfter og adkomst. Fremtidig tankegrense følger åpen grøft (se kart). Ønsker å beholde dette til kjølebering, poteter til eget bruk, jordbær osv.

- dyrket mark selges som tilkøpsjord (se vedlagt kjøpekontrakt) for å styrke en annen driftsenhet som er et aktivt landbruksforetak.

Signatur(er): 
 8/5.23
 Dato og underskrift tiltakshaver


 8/5.23
 Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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



0 20 40 60m
 Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 30.03.2023 14:59
 Eiendomsdata verifisert: 30.03.2023 14:17

GÅRDSKART 5413-91/2/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 91/2/0-91/22/0



Markslag (ARS) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	46.9	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	37.9	84.8
	Produktiv skog *	147.5	147.5
	Annet markslag	158.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.0	160.0
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	392.3	392.3

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Johan Steen
Bygdaveien 284

9450 Hamnvik

den 18.4.23

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1

9450 Hamnvik

VEDR. VEDLAGTE SØKNAD OM KONSESJON/MATRIKULERING M.V.

Vedlagt følger søknader om konsesjon m.v i forbindelse med salg av landbrukseiendommen gnr. 91, bnr. 2 og 22. Utmarken selges IKKE.

Utmarken skal jeg beholde på dagens gnr. 91, bnr. 52. Av den grunn må bnr. 52 erstattes med bnr. 2 og 22 da utmarken i dag står på disse to bruksnumrene. Innmarken på bruksnummer 2 og 22 må ved oppmåling, slik jeg tolker det, tildeles nytt bruksnummer og bruksnummer 52 må slettes.

Krav om matrikulering må av den grunn ikke iverksettes før søknad om konsesjon fra kjøper er behandlet og godkjent.

Dagens hustomt (bnr. 52) søkes utvidet til inntegnede grenser på vedlagte kart da det er naturlig grunnet eiendommens beskaffenhet. De nye eiendomsgrensene vil, etter matrikulering, følge åpen grøft. Det vil videre gjøre at jeg vil få adkomst til låvebro på eksisterende driftsbygning samt at det lille arealet på vestsiden av min bolig kan benyttes til kjøkkenhage og dyrking av poteter til eget bruk.


Johan Steen

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søknadsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
91	2/22			Vik	9150	DAMVUK	
Eier/fester				Kommune			
Johan Steen				Ibestad			

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder							
Salg av eiendommen gnr. 91, b. nr. 2 og 22 (se vedlagt kart)							
							Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til							
Foretak/tiltakhaver							
Johan Steen							
Kontaktperson, navn		E-post	Telefon	Mobil			
Johan Steen		josteen@online.no	91095386				
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):							

Merknader sendes til							
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.							
Navn		Postadresse					
Johan Steen		Bygdaveien 284,					
Postnr.	Poststed	E-post					
9150	DAMVUK	josteen@online.no					

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet							
Beskrivelse av vedlegg				Gruppe	Nr. fra - til		ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak				B	-		
Situasjonsplan				D	-		
Tegninger snitt, fasade				E	-		
Redegjørelser/kart				F	1		
Andre vedlegg				Q	-		

Underskrift							
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.							
Sted		Dato		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver			
DAMVUK		19/4-23		Johan Steen			
				Gjentas med blokkbokstaver			
				JOHAN STEEN			

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



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	91	2-22					BESTAD
	Adresse VIK				Postnr.	Poststed	
					9450	HAMNVIK	

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

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/festers av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
91	62			LIT O.S. HANSEN			
Adresse VIK				Kvittering vedlegges			
Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK				Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK			
Poststedets reg.nr. RO 945100431NO							
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.
						24/3-23	Marit Skoli

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
91	71			Irine-bise Edvardsen			
Adresse Bygdaveien 280				Kvittering vedlegges			
Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK				Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK			
Poststedets reg.nr. RO 945100445NO							
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.
						24/3-23	Marit Skoli

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
91	58			Lene Fabek			
Adresse Bygdaveien 270				Kvittering vedlegges			
Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK				Postnr. Poststed 9104 Kvaldustetta			
Poststedets reg.nr. RO 945100469NO							
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.
						24/3-23	Marit Skoli

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
91	29			Daniel Nylund			
Adresse Bygdaveien 278				Kvittering vedlegges			
Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK				Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK			
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.
X		24/3-23	Daniel Nylund	X		24/3-23	Daniel Nylund

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
91	19-49			Ole Oskod Johansen			
Adresse VIK				Kvittering vedlegges			
Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK				Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK			
Poststedets reg.nr. RO 945100462NO							
Personlig kvittering for mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket		Dato	Sign.
						24/3-23	Marit Skoli

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

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



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	91 2-22				1BEST AB		
Adresse VIC				Postnr.	Poststed		
				9450	HAMNVIK		

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

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
91	6			Foster A. Havnvik			
Adresse VIC				Adresse 1bestedveien 2155			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9450 HAMNVIK				9450 HAMNVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		27/3-23	Foster A. Havnvik	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		27/3-23	Foster A. Havnvik

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eier/festers navn	Dato sendt e-post		
91	20			Jim Steve Jensen			
Adresse VIC				Adresse Bjørndalen 338			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
9450 HAMNVIK				9450 HAMNVIK			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		27/3-23	Jim Steve Jensen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		27/3-23	Jim Steve Jensen

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

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

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

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

Til (nabo/gjenboer)			
Fim Steve Jensen Bygdavien 338 9450 HAMNVIK			
Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
91	20		
Eiendommens adresse			
Vik, 9450 HAMNVIK			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
91	2-22		
Eiendommens adresse			
Vik			
Postnr.	Poststed		
9450	HAMNVIK		
Kommune			
BESTAD			
Eier/fester			
Johan Steen			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Balg av eiendommen g.nr. 91, b.nr. 2 og 22	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
JOHAN STEEN			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
JOHAN STEEN	josteen@online.no		97095386
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Johan Steen	Bygdavien 284,
Postnr. Poststed	E-post
9450 HAMNVIK	josteen@online

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

Underskrift	
Sted	Dato
Hamnvik	29/3-23
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver	
Johan Steen	
Gjentas med blokkbokstaver	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til (nabo/gjenboer)

W11 03 Steen Steensen
Kolvegarden 51
9450 HAMNVIK

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
91	2-22		
Eiendommens adresse			
VIK, 9450 HAMNVIK			
Postnr.		Poststed	
9450		HAMNVIK	
Kommune			
LOBSTAD			
Eier/fester			
JOHAN STEEN			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
91	62		
Eiendommens adresse			
VIK, 9450 HAMNVIK			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om

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

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

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

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

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

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Salg av eiendommen g.nr. 91, b.nr. 2 og 22.

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

JOHAN STEEN

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
JOHAN STEEN	josteen@online.no		916 95386

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Johan Steen	Dypdalsveien 289,
Postnr.	Poststed
9450 HAMNVIK	
E-post	
josteen@online.no	

Vedlegg

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

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hamnvik	29.3.23	Johan Steen
Gjentas med blokkboksnavn		

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til (nabo/gjenboer) Trine-Lise Ledtveit Bygdavien 280 9450 HAMNVIK		Tiltak på eiendommen: Gnr. 91 Bnr. 2-22 Feste nr. Seksjonsnr.	
Som eier/fester av: Gnr. 91 Bnr. 71 Feste nr. Seksjonsnr.		Eiendommens adresse VIK	
Eiendommens adresse Bygdavien 280, 9450 HAMNVIK Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.		Postnr. 9450 Poststed HAMNVIK	
		Kommune BESTAD	
		Eier/fester JOHAN STEEN	
		Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.	
Det varsles herved om			
<input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Endring av fasade <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste <input checked="" type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven			Vedlegg nr. B -
Arealdisponering Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer			
Navn på plan			
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder Salg av gnr. 91, bnr. 2 og 22			
			Vedlegg nr. Q -
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltaksnavn JOHAN STEEN			
Kontaktperson, navn JOHAN STEEN		E-post josteen@online.no	Telefon Mobil 91095386
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):			
Merknader sendes til Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltaksnavn skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn Johan Steen		Postadresse Bygdavien 284,	
Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK	E-post josteen@online.no	
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr. fra – til
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	—
Situasjonsplan		D	—
Tegninger snitt, fasade		E	—
Redegjørelser/kart		F	—
Andre vedlegg		Q	—
Underskrift			
Sted Hamnevik	Dato 21/3-23	Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksnavn Johan Steen	
Gjentas med blokkbokstaver			

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til (nabo/gjenboer) <i>Lene Fabek Krikkebolleveien 25, 9104 WALØKSWETTA</i>
--

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. <i>91</i>	Bnr. <i>2-22</i>	Festnr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse <i>Vik</i>			
Postnr. <i>9150</i>	Poststed <i>HAMNVIK</i>		
Kommune <i>BESTAD</i>			
Eier/fester <i>Johan Steen</i>			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Som eier/fester av:			
Gnr. <i>91</i>	Bnr. <i>58</i>	Festnr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse <i>Bygdeav. 270, 9150 HAMNVIK</i>			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	Vedlegg nr.
<i>Salg av eiendommen g.nr. 91, b.nr. 2 og 22.</i>	Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver <i>JOHAN STEEN</i>			
Kontaktpersons navn <i>Johan Steen</i>	E-post <i>jsteen@online.no</i>	Telefon	Mobil <i>97095386</i>
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn <i>JOHAN STEEN</i>	Postadresse <i>Bygdeveien 284,</i>		
Postnr. <i>9150</i>	Poststed <i>HAMNVIK</i>	E-post <i>jsteen@online.no</i>	

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

Underskrift		
Sted <i>Hamnvik</i>	Dato <i>29/3-23</i>	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Johan Steen</i>
		Gjentas med blokkbokstaver

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til (nabo/gjenboer)
<i>Daniel Nyland Bygdaveien 278, 9450 HAMNVIK</i>

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søksjonsnr.
<i>91</i>	<i>29</i>		
Eiendommens adresse			
<i>Vik, 9450 HAMNVIK</i>			
Andre gnr., bnr., f.nr., søksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søksjonsnr.
<i>91</i>	<i>2922</i>		
Eiendommens adresse			
<i>Vik</i>			
Postnr.	Poststed		
<i>9450</i>	<i>HAMNVIK</i>		
Kommune			
<i>BESTAD</i>			
Eier/fester			
<i>Johan Steen</i>			
Andre gnr., bnr., f.nr., søksj.nr.			

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
<i>Salg av g.nr. 91, b.nr. 20922</i>	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/iltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
<i>JOHAN STEEN</i>	<i>josteen@online.no</i>		<i>97695386</i>
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/iltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse	E-post	
<i>Johan Steen</i>	<i>Bygdaveien 284</i>	<i>josteen@online.no</i>	
Postnr.	Poststed		
<i>9450</i>	<i>HAMNVIK</i>		

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

Underskrift	
Sted	Dato
<i>Hamnvik</i>	<i>24/3-23</i>
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
<i>Johan Steen</i>	
Gjentas med blokkbokstaver	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til (nabo/gjenboer)
Olje Ansel Johansen
Asemarveien 4,
9450 HAMNVIK

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søksjonnr.
<i>91</i>	<i>2-22</i>		
Eiendommens adresse <i>Vik, 9450 HAMNVIK</i>			
Postnr.		Poststed	
<i>9450</i>		<i>HAMNVIK</i>	
Kommune <i>LOESTAD</i>			
Eier/fester <i>Johan Steen</i>			
Andre gnr., bnr., f.nr., søksj.nr.			

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Søksjonnr.
<i>91</i>	<i>19-49</i>		
Eiendommens adresse <i>Vik, 9450 HAMNVIK</i>			
Andre gnr., bnr., f.nr., søksj.nr.			

Det varsles herved om

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

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

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

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

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

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Salg av g.nr. 91, b.nr. 2 og 22

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver

Kontaktperson, navn <i>JOHAN STEEN</i>	E-post <i>josteen@online.no</i>	Telefon	Mobil <i>970 95386</i>
---	------------------------------------	---------	---------------------------

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
 Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn <i>Johan Steen</i>	Postadresse <i>Brekkeveien 284,</i>
Postnr. <i>9450</i>	Poststed <i>HAMNVIK</i>
E-post <i>josteen@online.no</i>	

Vedlegg

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

Underskrift

Sted <i>Hamnvik</i>	Dato <i>28/3-23</i>	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver <i>Johan Steen</i>
		Gjenta med blokkbokstaver

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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



Til (nabo/gjenboer)
 Jostein Arvid Hanssen
 Bestadveien 245S,
 9450 HAMNVIK

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
91	2-22		
Eiendommens adresse Vik, 9450			
Postnr.	Poststed		
9450	HAMNVIK		
Kommune BESTAD			
Eier/foster JOHAN STEEN			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Som eier/foster av:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
91	6		
Eiendommens adresse Vik, 9450 HAMNVIK			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om

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

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

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

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

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

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Salg av eiendommen g.nr. 91, b.nr. 2 og 22

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver
JOHAN STEEN

Kontaktperson, navn
JOHAN STEEN

E-post
josteen@online.no

Telefon

Mobil
910 95386

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
 Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn
Johan Steen

Postadresse
Bygdeveien 284,

Postnr. Poststed
9450 HAMNVIK

E-post
josteen@online.no

Vedlegg

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

Underskrift

Sted
Hamnvik

Dato
24/3-23

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Johan Steen

Gjentes med blokkbokslaver



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00173-2 Arkivkode: 91/2 og 91/22 Avd/Saksbehandler: / Deres ref: Dato: 11.05.2023

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 91/2 og 91/22 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, mottatt her 08.05.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

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

Høringsfristen settes til **08.06.2023**.

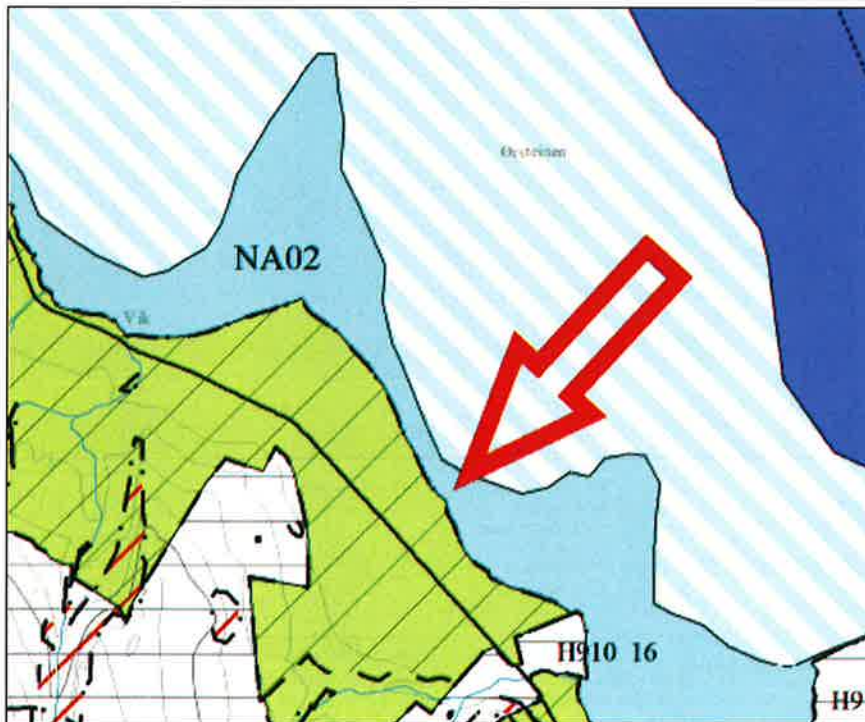
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00173**.

Saksopplysninger

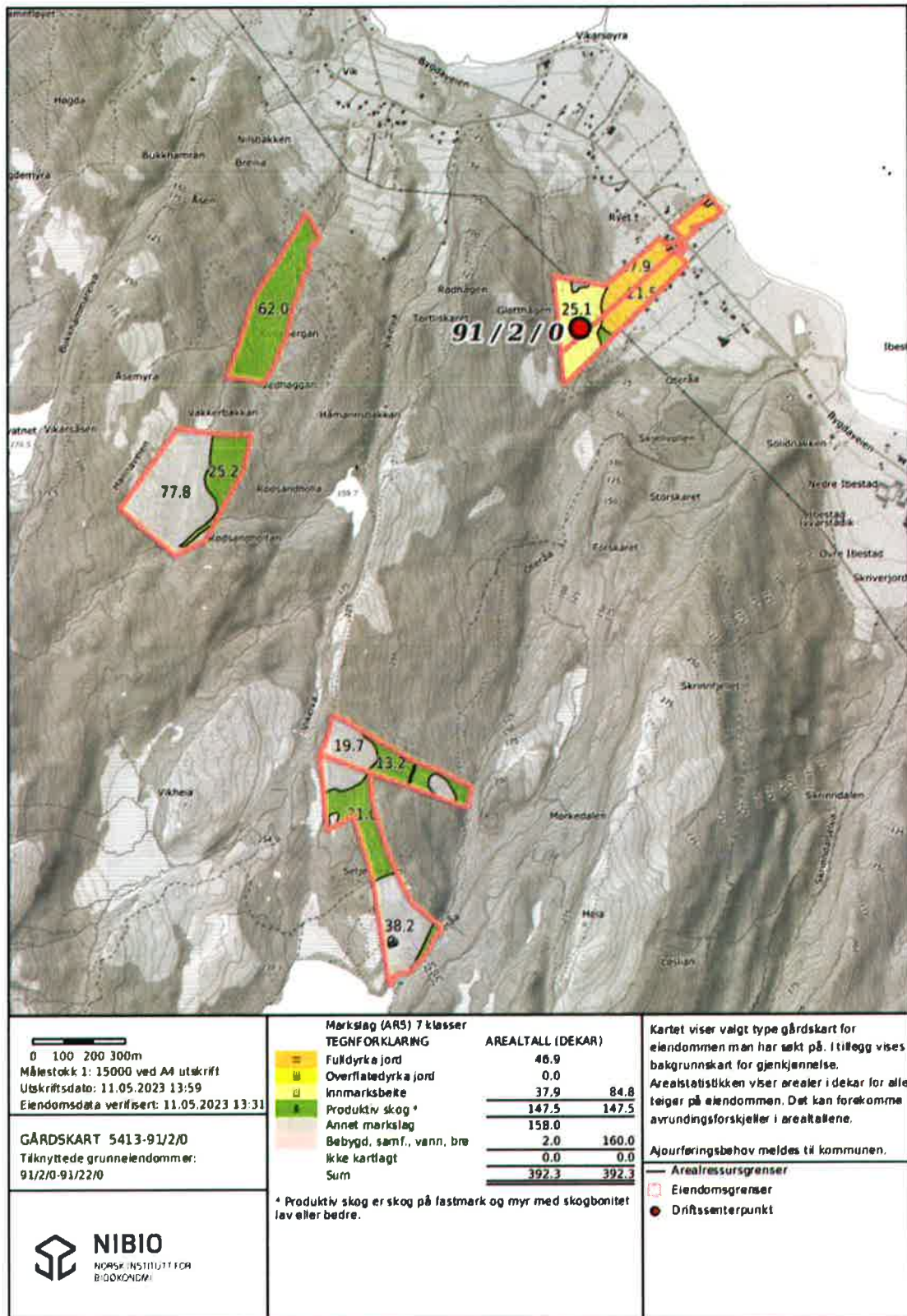
<i>Søker/eier</i>	Johan Steen
<i>Lokalisering</i>	Bygdaveien 284, 9450 Hamnvik (gbnr. 91/2 og 91/22)
<i>Dagens bruk</i>	Selvstendig jordbruksdrift ut året 2022 på deler av jordbruksarealet. Øvrig dyrka mark er bortleid til et annet landbruksforetak.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av to parseller med dyrka mark på ca. 79,5 dekar og 9,1 dekar. Arealet skal selges som tilleggsjord til et nabobruk i drift. I tillegg søkes det om utvidelse av boligtomt gbnr. 91/52 som skal utvides fra 1,7 dekar til ca. 5,2 dekar. Driftsbygningen på landbrukseiendommen gbnr. 91/2 og 91/22 innlemmes i boligtomta, og ca. 3 dekar fulldyrka jord omdisponeres fra landbruk til boligformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk. Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet og om bestemmelsene om tomtestørrelse.



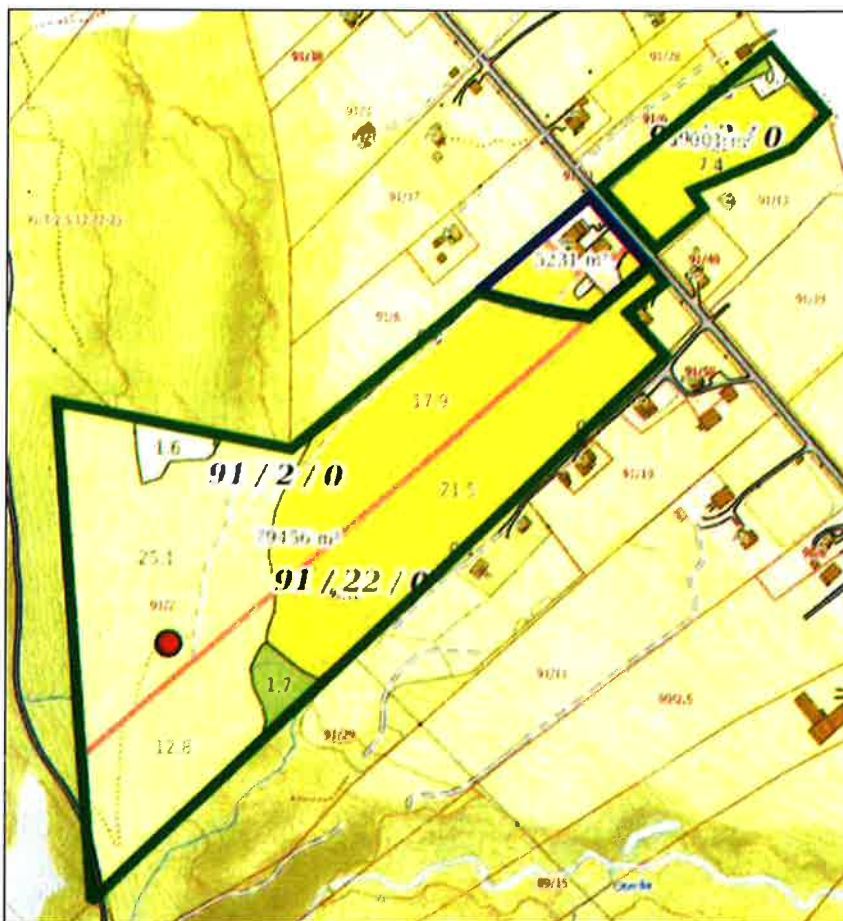
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



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



Oversiktskart over landbrukseiendom gbnr. 91/2 og 91/22, med arealtall.



Parsellene merket med grønt fradeles og selges som tilleggsgjord. Blå linje viser utvidet boligtomt.

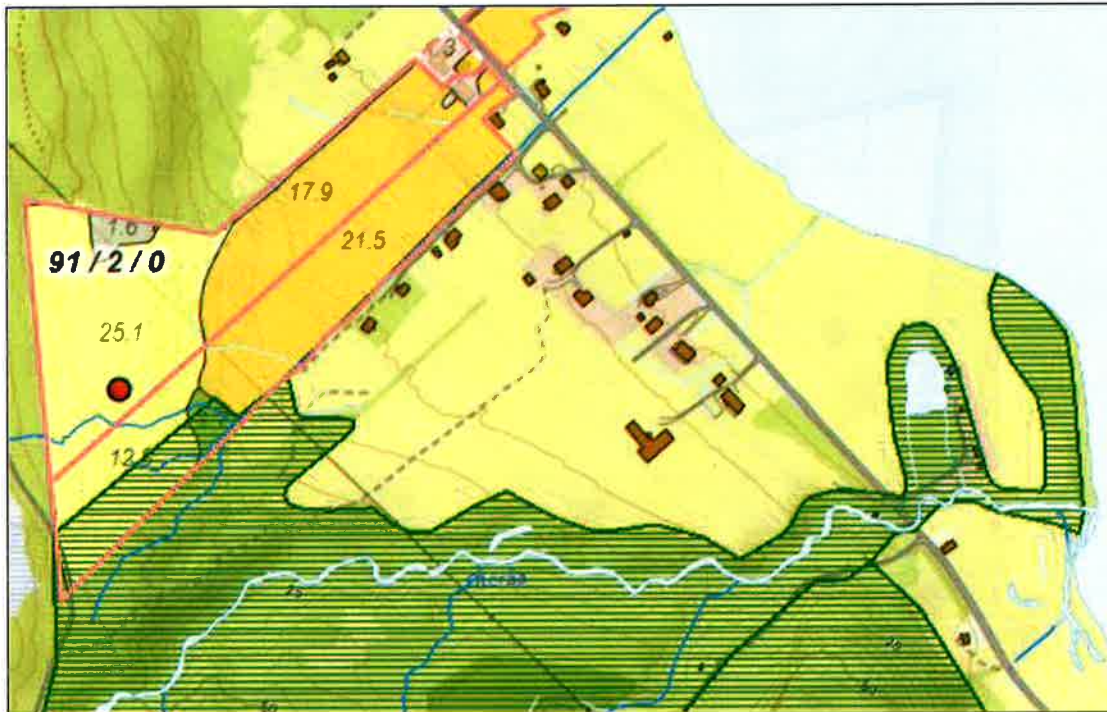


Blå linje viser omsøkte utvidelse av boligtomta gbnr. 91/52. Driftsbygningen til landbrukseiendom gbnr. 91/2 og 91/22 skal innlemmes i boligtomta og brukes til lagring, da det ikke er behov for driftsbygningen på nabobruket som skal kjøpe jorda. Ca. 3 dekar fulldyrka jord skal også innlemmes i boligtomta. Søker ønsker å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

En liten del av innmarksbeitet på gbnr. 91/22 inngår i naturtypen «viktig bekkedrag», lokalitetsnavn «Oteråa», ID BN00041937 i Naturbase. Dette har imidlertid ikke betydning, da omsøkte delings- og dispensasjonssøknad ikke medfører byggetiltak eller andre inngrep. Utover det er det ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.



Grønn skravur viser naturtypen «viktig bekkedrag».

Naturfare

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

Dette har imidlertid ikke betydning da omsøkte tiltak ikke medfører bygging eller markinngrep.

Landbruk

Tiltaket krever et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis. Jordlovens § 12 åpner opp for fradeling av dyrka mark som tilleggsjord til et nabobruk i drift, for å styrke aktive driftsenheter.

Det må foreligge særlige grunner for å kunne omdisponere dyrka mark fra landbruk til f.eks. boligformål. Søker ønsker å utvide boligtomta gbnr. 91/52, slik at ca. 3 dekar fulldyrka jord innlemmes i boligtomta. Dette fordi søker ønsker å dyrke potet, grønnsaker og bær til eget bruk.

Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune, og den foreløpige vurderingen er at deling kan godkjennes.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

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

Tiltaket medfører ikke markinngrep.

Friluftsliv

Tiltaket berører 100-metersbeltet. Siden omsøkte fradeling ikke innebærer byggetiltak eller andre inngrep, kan vi ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsinnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Parsellen med dyrka mark som søkes fradelt på nedsiden av veien, har egen avkjørsel.

For parsellen med dyrka mark på oversiden av veien, er søker og kjøper av tilleggsjorda blitt enig om at kjøper av tilleggsjorda søker veimyndighet om ny avkjørsel når deling er godkjent.

Miljø

Det er behov for tilkobling til vann og avløp.

Kommunens foreløpige vurdering

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

Tiltaket krever positivt vedtak etter jordloven. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune, og den foreløpige vurderingen er at deling kan godkjennes.

Omsøkte utvidelse av boligtomta vil sikre hensiktsmessig tomteutforming med tanke på terreng, vedlikehold av åpne grøfter, vedlikehold av driftsbygningen og adkomst, samt muligheter til å anlegge kjøkkenhage med potet, grønnsaker og bær til eget bruk.

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

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottakerliste:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sametinget
NVE

Kopimottakere:

Johan Steen



NVE

Norges vassdrags-
og energidirektorat

Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 16.05.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202308326-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.: 23/00173-2

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling av gnr. 91, bnr. 2 og 22, Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

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

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

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

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

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

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



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmarkku stáhtahálddašeadji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

12.05.2023

Vår referanse

2023/5080

Deres dato:

Deres referanse

23/00173

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Telefonnummer til saksbehandler

Lone Høgda, 77642136

Statsforvalterens innspill til søknad om dispensasjon for eiendom 91/2 og 91/22 - Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til Ibestad kommunes oversendelse datert 12.mai 2023 om søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling av grunneiendom 91/2 og 91/22 på Rolla.

Dispensasjonssøknaden gjelder to forhold:

- 1) Fradeling av to parseller med dyrka mark som skal selges som tilleggsjord for drift på nabogård
- 2) Utvidelse av boligtomt på eiendom 91/452 ved å innlemme driftsbygningen – hvor 3 dekar fulldyrka jord omdisponeres fra landbruk til boligformål

Oversendte dokumenter redegjør på en god måte for behovet for dispensasjon.

Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Statsforvalteren i Troms og Finnmark har ingen merknader til søknad om dispensasjon for eiendom 91/2 og 91/22 slik omsøkt.

Med hilsen

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

Dokumentet er elektronisk godkjent



Side: 2/2

Kopi til:

Troms og Finnmark fylkeskommune

Fylkeshuset, Postboks 701

9815 VADSØ



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 07.06.2023
Dok.nr: 23/07746-4
Deres ref: 23/00173-2
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Laura Bunse

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom - gbnr. 91/2 og 91/22 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 11.05.2023 med svarfrist 08.06.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Kulturarv

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

Det er registrert kulturminner i nærheten av området som søkes fradelt og som er automatisk fredet. I tillegg er det potensiale for at det finnes flere. I søknaden står det at søknaden kun gjelder fradeling og ikke inngrep i marka. På denne bakgrunn har vi ingen innvending mot søknaden.

Dersom det imidlertid skal pløyes dypere enn dagens pløyelag, nydyrkes, graves grøfter eller gjøres andre og nye inngrep i marka må vi få melding slik at vi kan vurdere om det eventuelt er behov for befarng.

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

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.

Oppsummering

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

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

DIN CUJ./ DERES REF: BEAIVI / DATO:
23/00173-2 14.06.2023
MIN CUJ / VÅR REF: ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
23/3224 Stine Barlindhaug

Ibestad kommune
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Deling av grunneiendom gbnr. 91/2 og 91/22 på Rolla, Ibestad kommune/

Vi viser til deres brev av 11.05.2023.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

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

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

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

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00125-10
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOM GBNR. 83/4

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge fradeling av en parsell med et areal på 1 dekar til fritidsformål, jf. jordlovens § 12. Arealet består av annet areal/utmark og fradelingen vil ikke påvirke landbruksseiendommens ressursgrunnlag. Arealet som fradeles ligger heller ikke i kjerneområde/hensynssone for landbruk.
2. Behandlingsgebyr for jordlovssaker er kr 2000,-. Faktura ettersendes.
3. Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling på vilkår er gitt, faller samtykket bort.
4. Iverksetting av tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og godkjenning etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

Søknad om deling med søknad om dispensasjon, høringsbrev og høringsuttalelser er vedlagt neste sak – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr. 83/4.

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 1 dekar til fritidsformål. Siden avgivereieendommen er en landbruksseiendom, må deling behandles etter jordloven, i tillegg plan- og bygningsloven.

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

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

Fakta i saken

Landbrukseiendom gbnr. 83/4 ligger på Skog og har et areal på 418,6 dekar. Dette fordeler seg på 7,6 dekar fulldyrka jord, 3,2 dekar overflatedyrka jord, 1,7 dekar innmarksbeite, 202,6 dekar produktiv skog, 1,5 dekar bebygd areal og 202 dekar annet areal/utmark.

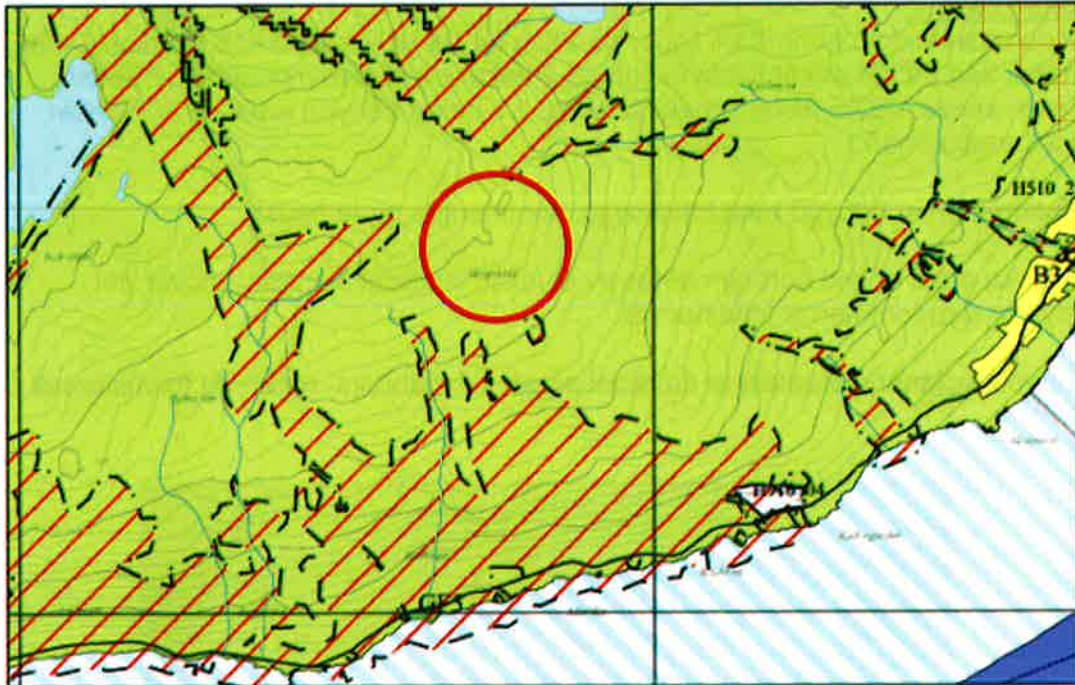
Eiendommen er bebygd med fritidsbygg, sommerfjøs og to naust.

Fulldyrka areal er leid bort og høstes av et lokalt landbruksforetak. Utover det benyttes eiendommen til fritidsformål.

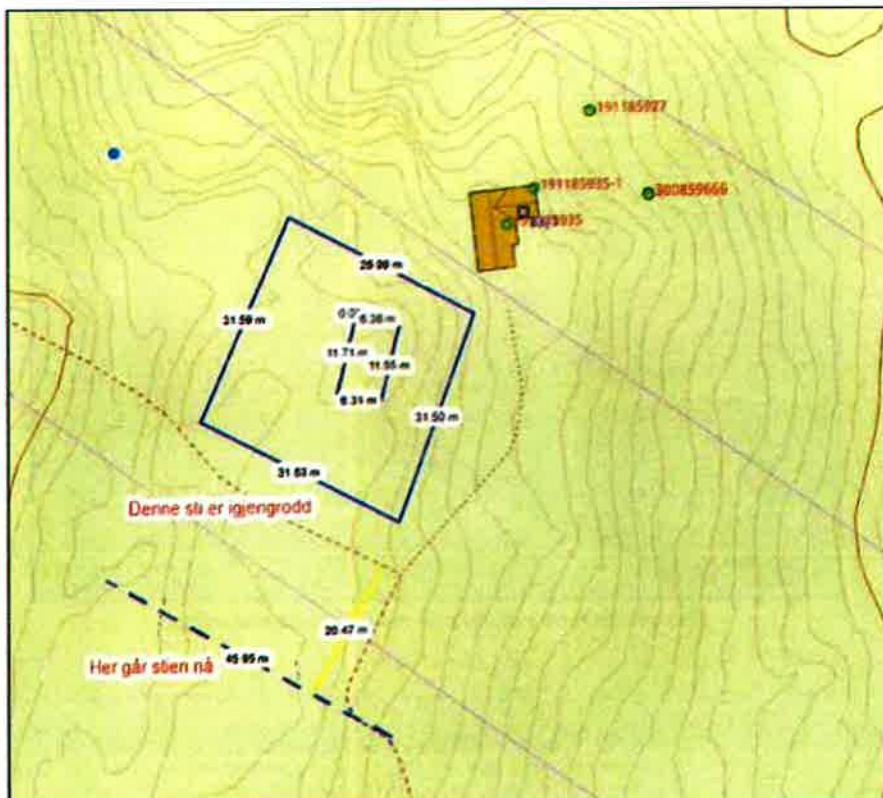
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF).



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets omtrentlige plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate viser LNF-område.



Kart som viser omsøkte plassering av hyttetomt, ift. eksisterende fritidsbebyggelse i området.



Utskrift fra Gårdskart med arealtall for eiendommen og omtrentlig plassering av tiltaket.

Lovgrunnlaget

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

§ 1. Føremål

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

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

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

§ 12. Deling

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering etter jordloven

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

De produktive arealene på landbrukseiendom gbnr. 83/4 er av en slik størrelse at de kan gi grunnlag for lønnsom og tilskuddsberettiget landbruksdrift, særlig når de bevares som sammenhengende enhet.

Omsøkte fradeling berører ikke produktive jord- eller skogbruksarealer. Arealet som skal fradeles består av annet areal/utmark og fradelingen vil ikke påvirke landbrukseiendommens ressursgrunnlag.

Arealet som fradeles ligger heller ikke i kjerneområde/hensynssone for landbruk.

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

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger ikke innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk, og fradelingen berøre ingen produktive jord- eller skogbruksarealer.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at deling innvilges.

Arkivsak-dok. 23/00125-11
Saksbehandler Laura Bunse

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR. 83/4

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en tomt med et areal på 1 dekar til fritidsformål, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Arealet som fradeles ligger innenfor LNF-område, men ikke innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk. Hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt.

Området Drangen-Sula er et viktig og mye besøkt friluftsområde. Kommunens vurdering er likevel at hensynene bak bestemmelsen om friluftsliv i arealplanen ikke er vesentlig tilsidesatt.

Fradelingen er i tråd med vilkår og retningslinjer for å tillate fritidsbebyggelse i LNF-områder, jf. planbestemmelsene kapittel 8.1.2¹, og fordelene med å innvilge dispensasjon er større enn ulempene. Det er bl.a. etablert vei som er kjørbær med bil nesten helt frem til omsøkte tomt, og det finnes oppstillingsmuligheter for bil samt gangvei frem til tomta. Både bil- og gangveien er åpne for allmenn ferdsel. Omsøkte tomt ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Det aktuelle området ligger dessuten utenfor aktsomhets- og faresonen for flom, skred og kvikkleire/marin leire.

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

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

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Søknad om dispensasjon
3. Begrunnelse til dispensasjonssøknad med kart
4. Avtale om kjøp med kart
5. Kvittering for nabovarsel
6. Høringsbrev fra kommunen til sektormyndighetene
7. Høringsuttalelse fra NVE
8. Høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
9. Høringsuttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
10. Høringsuttalelse fra Sametinget

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på 1 dekar til fritidsformål.

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

Siden området i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynssone for landbruk, må det dessuten søkes om dispensasjon fra planbestemmelsene for den parsellen som skal fradeles til boligformål². Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-1 og § 21-5 jf. SAK10 § 6-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

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

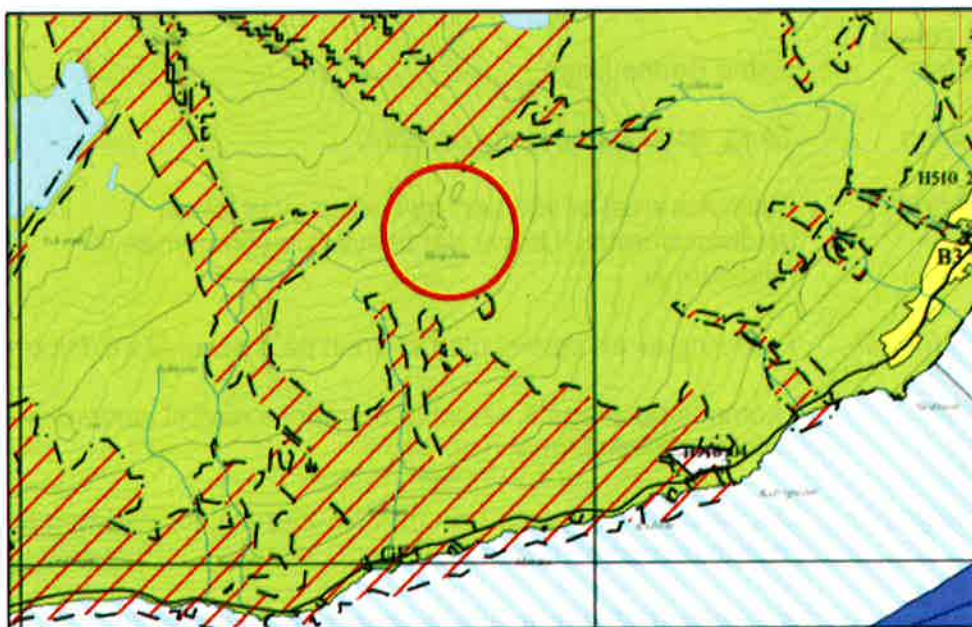
Fakta i saken

<i>Søker/eier</i>	Astrid Bertheussen
<i>Lokalisering</i>	Skog, 9450 Hamnvik (gbnr. 83/4)
<i>Dagens bruk</i>	Fulldyrka areal er leid bort og høstes av et lokalt landbruksforetak. Utover det benyttes eiendommen til fritidsformål.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 1 dekar til fritidsformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF).
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en hyttetomt med et areal på 1 dekar.
<i>Begrunnelse</i>	Se vedlegg «Begrunnelse til dispensasjonssøknad».

² Planbestemmelsene er tilgjengelige her: <https://www.ibestad.kommune.no/arealplan.523442.no.html>



Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets omtrentlige plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate viser LNF-område.



Oversiktskart over landbrukseiendommen, med omtrentlig plassering av tiltaket.

2. Overvekt av fordeler

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

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

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

Vurdering

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse som kommer i direkte konflikt med omsøkte hyttetomt. Det er registrert forekomster av den rødlista karplanten snøull lenger opp i terrenget der turløypa går, men godt utenfor omsøkte tomt.

Naturfare

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

Landbruk

Tiltaket kommer ikke inn på dyrka mark. Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, er tiltaket likevel avhengig av positivt jordlovsvedtak.

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

Arealet som fradeles ligger innenfor LNF-område, men ikke innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk. Hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

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

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

I utkast til kartlegging og verdisetting av friluftsområder i lbestad kommune, som ligger ute på offentlig høring, er Drangen-Sula foreslått som viktig friluftsområde med B-verdi⁴.

Både gjeldende arealplanens bestemmelse om friluftsliv pkt. 1.5.9 og den nye planen som er ute på høring nå, pkt. 4.5, sier at allmenn tilgang til friluftsområder og -aktiviteter skal sikres. Tiltak og bebyggelse skal anlegges, utformes og drives slik at det ikke oppstår urimelige støyulemper for friluftsområder.

Videre sier gjeldende plan pkt. 9.1.2 bokstav k) om vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNF-områder, at fradelinger ikke skal komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av blant annet turløyper eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv. Etablerte og naturlige stier skal ikke blokkeres med mindre det finnes erstatninger eller rom for omlegging.

Den nye planen pkt. 4.5 sier at tiltak ikke skal plasseres i konflikt med tilrettelagte stier (merket/skiltet) eller tilrettelagte raste- og oppholdsplasser for friluftsliv. Eksisterende løypetraseer og oppholdsplasser skal opprettholdes.

I det offentlige kartgrunnlaget på nett, er det tegnet inn en merket turløype i umiddelbar nærhet til omsøkte hyttetomt. I begrunnelse for dispensasjonssøknaden redegjør søker for at turløypa er tegnet inn feil i kartet, og at denne gamle stien er gjengrodd. Dagens turløype, som er merket, går lenger sørvest i terrenget, og i større avstand til omsøkte hyttetomt. Dette går også frem av turkart for lbestad kommune, som det også vises til i planbestemmelsene pkt. 1.5.9.

I sin høringsuttalelse påpeker Troms og Finnmark Fylkeskommune følgende:

Omsøkt areal ligger innenfor område kartlagt som viktig friluftsområde med B-verdi iht. høringsforslag for kartlegging og verdisetting av friluftsområder i lbestad kommune.

Det er et større stinettverk i området og omsøkt fradeling med fritidsbolig ligger tett på merket sti. Søker angir at denne stien er gjengrodd og er i praksis flyttet 20 meter lenger unna. Selv om eiendommen ikke vil komme i konflikt med turstien og ikke være direkte til hinder for allmenn ferdsel, vil tiltaket føre til fortetting av fritidsboliger og psykologisk barriere for fri ferdsel.

I arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel har det vært fokus på utmarksområder og avsetting av flere områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR. Kommunen har ikke vurdert at omsøkt område bør legge til rette for flere fritidsboliger i planforslaget for kommuneplanens arealdel som er ligger ut på høring per i dag. Det ligger derimot et område avsatt til spredt fritidsbebyggelse (LSF1) i relativ nærhet til omsøkt areal, som er bedre egnet mtp. fortetting, adkomst og ev. av fri ferdsel.

⁴ <https://www.ibestad.kommune.no/rullering-av-kommuneplanens-arealdel-2023-2034-hoering-og-offentlig-ettersyn.6600524-473831.html>

Ut fra kommunens kjennskap til ferdsel i området, er kommunens vurdering at tiltaket ikke vil komme i konflikt med friluftsliv og allmenn ferdsel i området. På grunn av vegetasjon og terrengforhold vil det ikke være naturlig for turgåere å bevege seg i umiddelbar nærhet til hyttene.

Det er korrekt at den nye arealplanen, når denne er vedtatt, skal sikre at oppføring av fritidsbebyggelse skjer i allerede regulerte områder eller som antall begrenset spredt bebyggelse i nærmere bestemte LNFR-områder, se kap. 4.5.2.

Mens gjeldende arealplan fremdeles åpner opp for at det kan gis dispensasjon til fritidsbebyggelse i LNF-område dersom vilkårene i planbestemmelsenes pkt. 8.1.2 er oppfylt. Kommunen vurderer at samtlige vilkår er oppfylt iht. gjeldende plan.

Avkjørsel/adkomst

I sin høringsuttalelse påpeker Troms og Finnmark Fylkeskommune at en eiendom ikke kan fradeles eller bebygges før eiendommen er sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel, jfr. pbl § 27-4.

Bestemmelsen i pbl. § 27-4 første ledd lyder:

"Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43".

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at det ikke fremgår av søknaden hvordan atkomst til eiendommen er tenkt løst. De kan heller ikke anta hvordan dette skal løses, som følge av eiendommens beliggenhet.

Som lbestad kommune skrev i høringsbrevet til sektormyndighetene, er det etablert skogsbilvei nesten frem til omsøkte hyttetomt. Denne er kjørbare med bil og åpen for allmenn ferdsel. Ved denne veien er det mulighet for oppstilling av bil. Fra skogsbilveien går det gammel kjørespor/traktorvei/sti helt opp til eksisterende fritidsbolig, det er ca. 400 meter i luftlinje. Kjøresporet/sti er tilrettelagt som turløype og åpen for allmenn ferdsel, og de som har hyttetomt i området kan ta seg frem til hytta på fot sommerstid. Kommunen ser ikke behov for å kreve tinglyst vei-/adkomstrett. Iht. til Rettleiar om planlegging av fritidsbustader kapittel 12.7.¹⁵ er det heller ikke krav om bilvei helt frem til hytta.

Eiere av øvrige eksisterende fritidsboliger har dessuten snøscooterløyve om vinteren. Hytteeiere kan ikke forvente å få løyve, da grunneiere av eiendommer som må krysses kan nekte motorferdsel på sine eiendommer, men dette har ikke vært noe problem hittil.

Miljø

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

⁵ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rettleiar-om-planlegging-av-fritidsbustader/id2929289/>

Helse og miljø

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ingen konsekvens.

Samfunnsplan

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

Eiendommen ligger ikke innenfor kjerneområde/hensynssone for landbruk, og fradelingen berøre ingen produktive jord- eller skogbruksarealer.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon innvilges.



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

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

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

Søknaden gjelder										
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune			
	83	4					Ibestad			
	Adresse				Postnr.	Poststed				
					9450	Hammvik				
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3									
	<input type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)		
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2								
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)								
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet)								
	<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1								
	<input checked="" type="checkbox"/>	Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
	<input type="checkbox"/>	Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre								

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

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

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

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

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

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Astnid Bertheussen	Telefon (dagtid) 951 86177	Mobiltelefon 951 86177
Adresse Villav. 9	Postnr. 9415	Poststed Flarstad
Dato 14.04.23	Underskrift Astnid Bertheussen	E-post astnidbertheussen@gmail.com
Gjentas med blokkbokatavér		Eventuelt organisasjonsnr.

DISPENSASJON

Søknad sendes til:

**Hva er en dispensasjon?**

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

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

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

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

Hva kan det dispenseres fra?

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

Hva kan det ikke dispenseres fra?

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

Hva skal til for å kunne få dispensasjon?

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

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

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

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

DISPENSASJON

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

Hvordan gå fram for å søke om dispensasjon?

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

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

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

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

Søknaden skal vanligvis inneholde:

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

DISPENSASJON

Hvordan begrunne en dispensasjonssøknad?

Bestemmelsene i pbl § 19-1 krever at du begrunner søknaden. Når du skal skrive begrunnelsen skal du

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

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

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

Etter at dispensasjonssøknaden er sendt kommunen:

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

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

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

DISPENSASJON

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

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

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

Når du har fått innvilget dispensasjon:

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

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

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

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

Annet:

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

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

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr.: 83 Bnr.: 4 F.nr.: S.nr.:

Adresse:

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: Astad Irene Bertheussen

Tiltakshavers adresse: Villaveien 9 9415 Harstad

Kontaktperson:

Telefon dagtid: 951 86 177 Epost-adresse: astridbertheussen@gmail.com

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

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

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

LNFR

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

Skille ut bmt, FORMÅL HYTTE

Jeg / vi søker om :

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

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER

februar 2021

DISPENSASJON

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

Planlagt utskilling av tomt for bygging av fritidseiendom i LVFR område.
Formålet vil ikke forringe allmen fri ferdsel eller gi annen ulempe

Signatur(er):

Astrid Barthussen 14.04.23

Dato og underskrift
tiltakshaver

14.04.23 Astrid Barthussen

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

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

Ibestad Kommune
v/Laura Bunse
Emma Olsens vei 1
9450 Hamnvik

Begrunnelse dispensasjonssøknad

Viser til svarbrev; foreløpig melding i forvaltingssak datert 03.05.2023, om manglende begrunnelse for dispensasjonssøknad i sak 23/00125-2, arkivkode 83/4.

Det søkes om dispensasjon fra arealplanens LNF område, med bakgrunn i at søknad er i tråd med vilkår og retningslinjer for å tillate fritidsbebyggelse i LNF område.

Strandsone/vassdrag:

Tiltaket det er søkt dispensasjon om er ikke plassert i strandsonen/ vassdrag. Og vil derfor ikke komme i konflikt med byggeforbudssonen langs sjø eller vassdrag.

Jordvern:

Det drives ikke landbruk i søkte område. Området ligger i Skog og Breivoll utmarksområde, hvor det ikke lengre er flere aktive landbruk. Da dette er en hytte på fjellet ligger den ikke i område hvor det er dyrkede marker. Gårdens siste jordbruk tilhørte eier av nabohytte. Etter at denne la ned i 2018 er det ikke lokale dyr igjen i området. Tiltaket vil derfor ikke ha noen negative konsekvenser for landbruk eller dyrket mark. Bønder tilhørende andre områders utmarkslag benytter seg av informasjon fra hytteiere under sinking av dyr. For disse vil hytter i området være en ressurs.

Naturvernområde:

Området er ikke underlagt naturvern/definert som vernet område, og tiltaket det er søkt om kommer derfor ikke i konflikt med naturvern. Området er heller ikke brukt som hekkeområde.

Ny hytte er tiltenkt bygget i samme stil som eksisterende hytte i området, med røsting samme vei. Denne vil derfor ikke avvike fra eksisterende bebyggelse eller skille seg ut. Hytte er tiltenkt bygget over 1 plan og tilpasset/senket i terrenget slik at denne ikke markerer seg. Det vil benyttes trekledning.

Kulturminner:

Det er ingen kjente kulturminner i området, og søkt tiltak vil derfor ikke komme i konflikt med kulturmiljøforvaltningen.

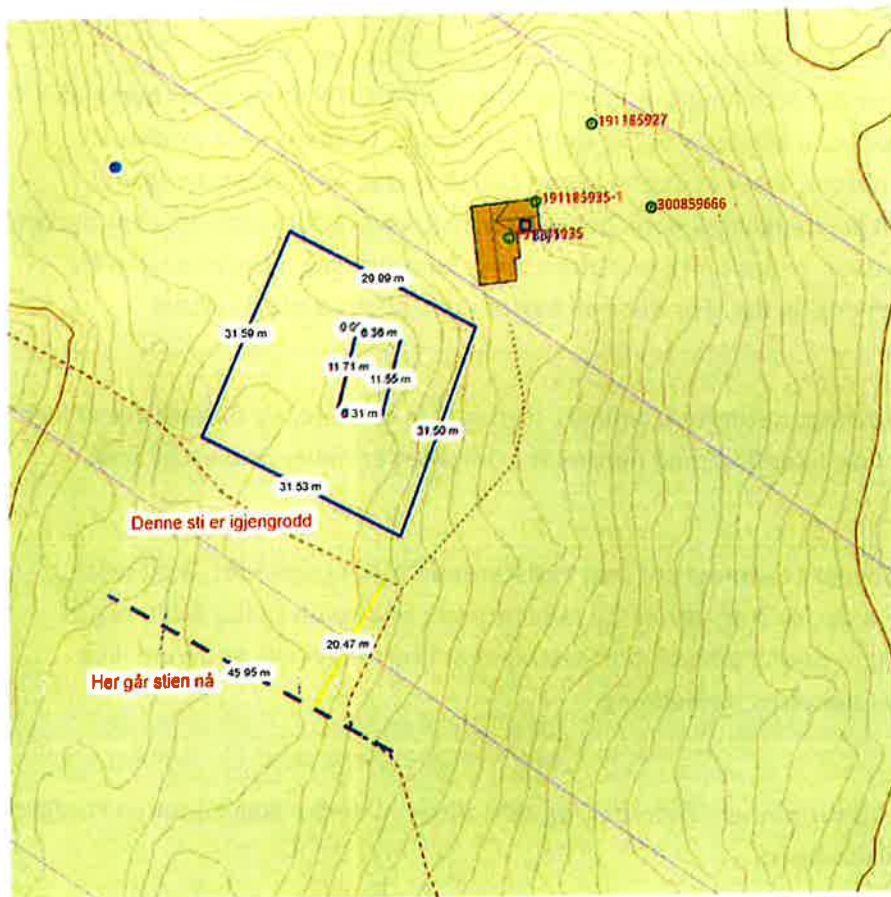
Naturfare:

Eksisterende hytte i området ble etablert for 40 år siden. Området har stabil grunn og det er ingen rasfare i området.

Annet:

Det påpekes, i korrespondanse fra kommunen, at planlagt tomt er plassert over merket turløype. Søker vil påpeke at det her er avvik mellom kartgrunnlag og eksisterende løyper/stier. I kartgrunnlaget vises sti som leder til Sula som avgreining på sti/vei til eksisterende hytte. Denne avgreining på stien har grunnet terrengets profil flyttet seg endel sør i terrenget. Se vedlagt bilde som viser hvor stien i dag avgreiner seg fra traktorveien til hytte. Denne er inntegnet med blå stiplet linje og går nå ca. 20m lengre unna på en annen vei. Planlagt utskilt tomt er derfor ikke i berøring med eksisterende turløype og vil derfor ikke være i veien eller til hinder for allmenn ferdsel, og vil derfor ikke komme i konflikt med friluftsliv.

Kartskisse under viser 1 mål tomt med 69m² hytte inntegnet. Bildet beskriver hvor sti faktisk går, sett opp mot sti inntegnet i kartgrunnlag.



Fordeler ved etablering/ godkjenning av søkt tiltak:

Området er et yndet mål for lokale skigåere men også tilreisende. Løypetraseen fra riksvei til eksisterende hytte benyttes av disse. Det skal nevnes at i de 40 årene som eksisterende hytte har eksistert har det vært mange kommentarer fra skigåere, om ikke eier har tenkt seg på hytta. Slik at de har kunne gått i løypen. Dette har derfor vært en fordel for allmenne ferdsel. Tiltaket vil ikke være til hinder for skiløpere som kommer ned fra fjellet da de kjører ned lengre sør i terrenget. Hytten er tiltenkt på en flate som skigåerne prøver å unngå.

Det er eier av etablert hytte, som har vedlikeholdt vei fra Vedjan opp til etablert hytte. Ved etablering/godkjenning av søkt tiltak vil vei også bli vedlikeholdt i årene som kommer, og vil derfor være av nytte for allmennheten.

Etablert vei (Nyveien) fra hovedveien på Skog, opp til Vedjan har i all hovedsak vært vedlikeholdt av eier av etablert hytte og hans familie gjennom årenes løp. Ved generasjonsskifte vil veivedlikeholdet blir forringet. Ved godkjenning av dispensasjonssøknad og bygging av hytte i området det er søkt om, vil man legge til rett for at vei vil bli vedlikeholdt i årene fremover. Dette vil være et vesentlig gode for allmennheten som ønsker å benytte seg av eksisterende løyper og naturen i området. Tiltakshaver og eier av nabohytte har personlig interesse i å holde veier og stier i stand og åpen. Mye av dette foregår på egeninnsats og dugnad. Dette er en fordel for allmennheten. Veier og stier er åpen og benyttes flitting av allmenheten.

Nyetablering av fritidseiendom andre steder på fjellet vil kunne bidra til nyetablering av veier og løypetraseer samt spredt bebyggelse. I dette tilfellet er eksisterende fritidseiendom i nær familie med tiltenkt utbygger/kjøper av tomt. Fritidseiendommen vil derfor etableres i nær tilknytning, men innenfor reglene til avstand mot nærliggende bygg/eiendomsgrenser. Her vil man derfor unngå ulempen med spredt bebyggelse og etablering av veier da tiltaket vil benytte etablerte veier.

For lbestad Kommune som sliter med fraflytting og minkende folketall vil det være en fordel at fraflyttede innbyggere søker tilbake og vil etablere seg i kommunen. Uavhengig om dette er grunnet fritidseiendom eller fast bosetting, vil dette bidra til økt aktivitet og tilstedeværelse i kommunen. Dette vil kunne bidra til økt omsetting for næringsliv og også til å opprettholde behovet for størrelsen på fergesambandet mot Harstad.

Oppsummering:

Tiltaket berører ikke, og kommer ikke i konflikt med byggeforbudssoner som sjø og vassdrag, naturvernområde, naturfare, kulturminner, hekkeområde eller andre miljøverdier. Fordelene for allmennheten og søker er klart større enn ulempene.

Mvh



Astrid Bertheussen

Avtale om kjøp av tomt

Selger:

Astrid Irene Bertheussen

Villaveien 9

9415 Harstad

f.nr: 30.08.57 41612

Kjøper:

Brede Hanssen

Kleivåsen 12

9415 Harstad

f.nr: 15088143393

Det er den 14.04.2023 inngått avtale om kjøp av tomt på 1 mål i lbestad Kommune.

Avtale gjelder utskilling av tomt for bygging av fritidsbolig på Gnr 83/Bnr 4.

Kartskisse under viser tiltenkt plassering av tomt.



Forutsetning for denne avtale er godkjenning av Ibestad Kommune for utskilling av tomt til dette formål.

Oppgjør og omkostninger

Oppgjør mellom partene gjøres direkte mellom kjøper og selger.

Omkostninger betales av kjøper.

Sted: Aarstad

Dato: 14.04.23

Selger:

Astrid Bertheussen

Sted: Harstad

Dato: 14.04.23

Kjøper:

Børge Løvsen

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

IBESTAD KOMMUNE

Avd. Saksb.

17 APR. 2023

Saksnr. Dek.nr.



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Boiignr.	Kommune
	83	4					Ibestad
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					9450	Hamnvik	

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

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/festers av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
83	1			Jostin A Hanssen			
Adresse				Adresse			
Løvstadveien 2455				Løvstadveien 2455			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	15.04.23	Jostin Hanssen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	15.04.23	Jostin Hanssen		

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/festers av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
83	41			Vegar Johnson			
Adresse				Adresse			
Løvstadveien 2427				Løvstadveien 2427			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	16/4-23	Vegar Johnson	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	16/4-23	Vegar Johnson		

Nabo-/gjenboerelendom				Eier/festers av nabo-/gjenboerelendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
83	41			Trond Hanssen			
Adresse				Adresse			
Åsemorveien 27				Åsemorveien 27			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9450	Hamnvik			9450	Hamnvik		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	15/4-23	T. Hanssen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	15/4-23	Trond Hanssen		

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

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

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Sektormyndighetene

Saksnr: 23/00125-4	Arkivkode 83/4	Avd/Saksbehandler /	Deres ref:	Dato: 11.05.2023
------------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------------

Høring - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 83/4 på Rolla, Ibestad kommune, Troms og Finnmark

Vedlagt følger søknad om fradeling med tilhørende dispensasjonssøknad, komplett søknad mottatt her 07.05.2023. Det søkes om dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

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

Høringsfristen settes til **08.06.2023**.

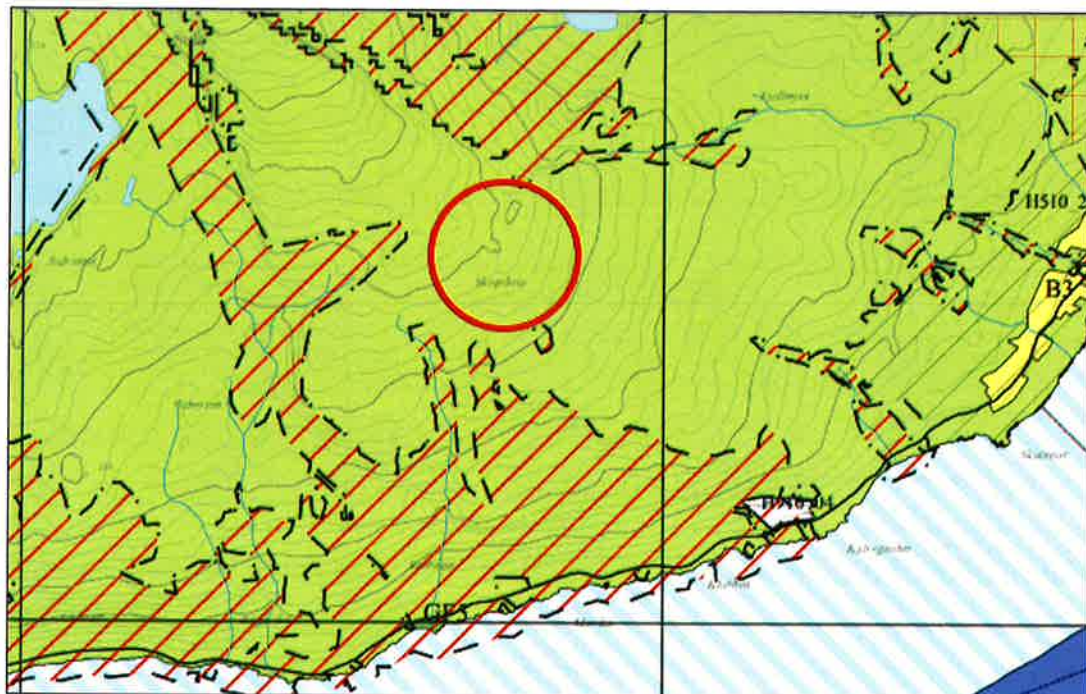
Det bes om at korrespondanse i saken merkes med vår referanse **23/00125**.

Saksopplysninger

<i>Søker/eier</i>	Astrid Bertheussen
<i>Lokalisering</i>	Skog, 9450 Hamnvik (gbnr. 83/4)
<i>Dagens bruk</i>	Fulldyrka areal er leid bort og høstes av et lokalt landbruksforetak. Utover det benyttes eiendommen til fritidsformål.
<i>Tiltak og formål</i>	Fradeling av en parsell med et areal på 1 dekar til fritidsformål.
<i>Planstatus</i>	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruks- natur- og friluftformål (LNF).
<i>Dispensasjon</i>	Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av en hyttetomt med et areal på 1 dekar.



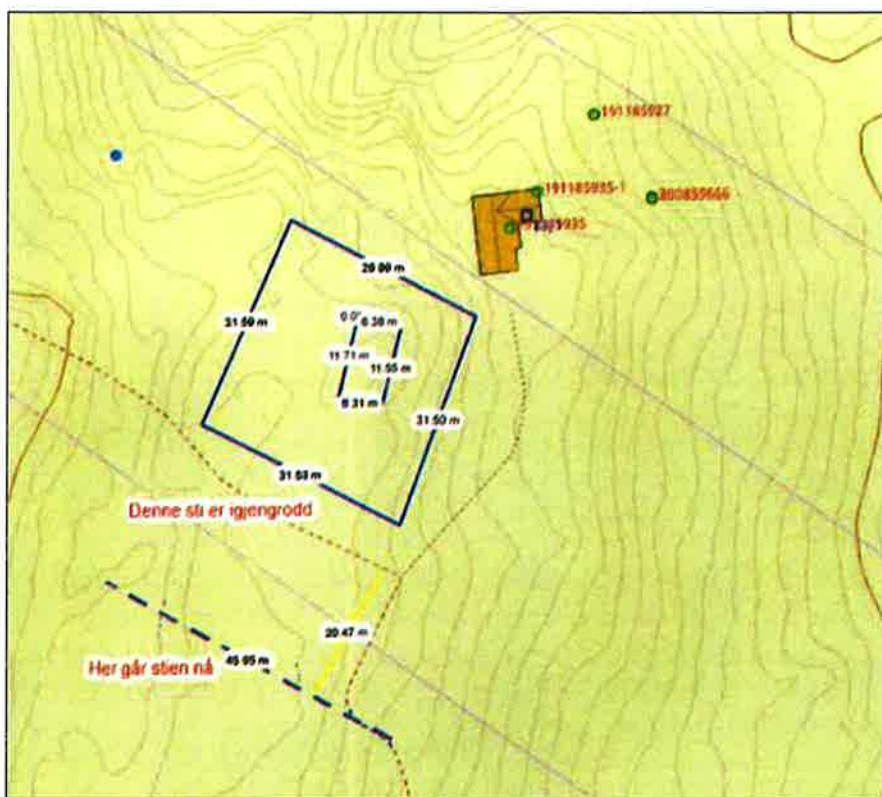
Oversiktskart over Rolla som viser tiltakets plassering.



Tiltakets omtrentlige plassering ift. gjeldende plan. Grønn flate viser LNF-område.



Oversiktskart over landbrukseiendommen, med omtrentlig plassering av tiltaket.



Kart som viser nøyaktig plassering av omsøkte hyttetomt ift. eksisterende fritidsbebyggelse og turløype.

Det offentlige kartgrunnlaget

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse som kommer i direkte konflikt med omsøkte hyttetomt. Det er registrert forekomster av den rødlista karplanten snøull lenger opp i terrenget der turløypa går, men godt utenfor omsøkte tomt.

Naturfare

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

Landbruk

Tiltaket kommer ikke inn på dyrka mark. Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, er tiltaket likevel avhengig av positivt jordlovsvedtak. Saken er forelagt landbruksforvaltningen i Ibestad kommune, og den foreløpige vurderingen er at fradeling av hyttetomta fra landbrukseiendommen kan godkjennes.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i Ibestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

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

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen.

I utkast til kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Ibestad kommune, som legges ut på offentlig høring i løpet av sommeren 2023, er Drangen-Sula foreslått som viktig friluftsområde med B-verdi.

Arealplanens bestemmelse om friluftsliv pkt. 1.5.9 sier at allmenn tilgang til friluftsområder og -aktiviteter skal sikres. Tiltak og bebyggelse skal anlegges, utformes og drives slik at det ikke oppstår urimelige støyulemper for friluftsområder¹.

Videre sier pkt. 9.1.2 bokstav k) om vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNF-områder, at fradelinger ikke skal komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av blant annet turløyper eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv. Etablerte og naturlige stier skal ikke blokkeres med mindre det finnes erstatninger eller rom for omlegging.

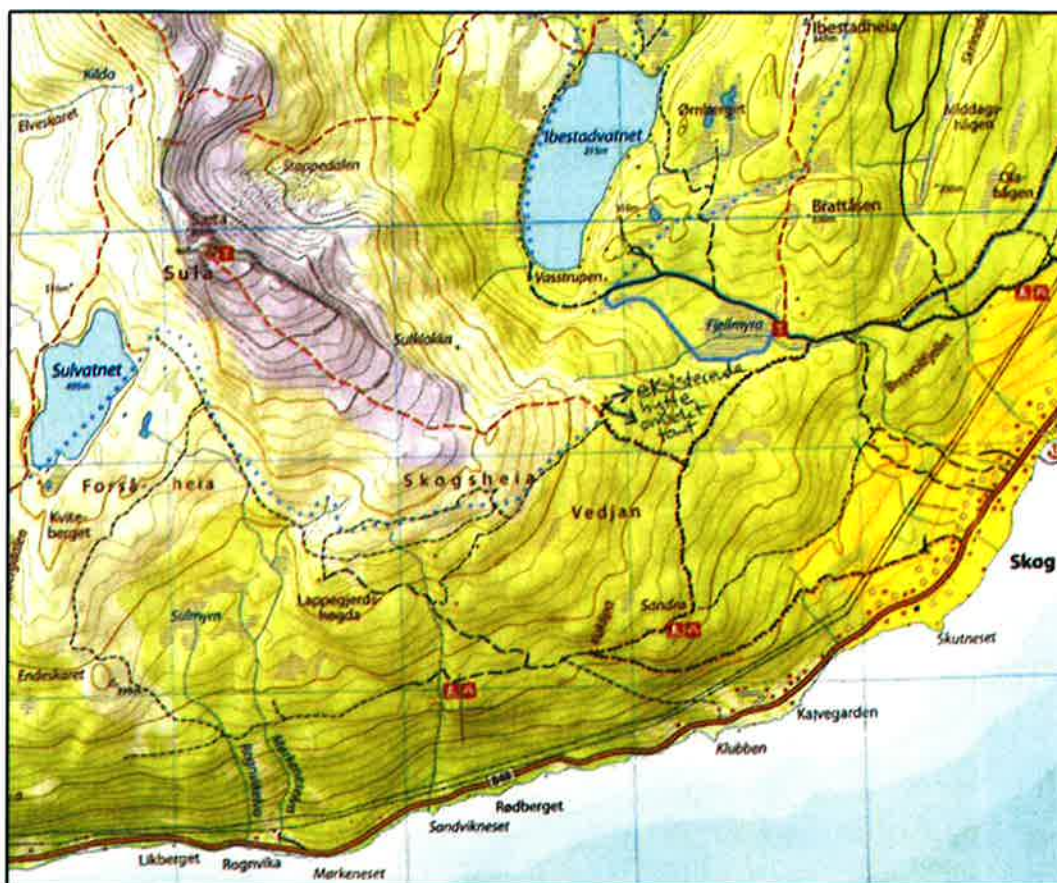
I det offentlige kartgrunnlaget på nett, er det tegnet inn en merket turløype i umiddelbar nærhet til omsøkte hyttetomt. I begrunnelse for dispensasjonssøknaden redegjør søker for at turløypa er tegnet inn feil i kartet, og at denne gamle stien er gjengrodd. Dagens turløype, som er merket, går lenger sørvest i terrenget, og i større avstand til omsøkte hyttetomt. Dette går også frem av turkart for Ibestad kommune, som det også vises til i planbestemmelsene pkt. 1.5.9.

Ut fra kommunens kjennskap til ferdsel i området, vil tiltaket ikke komme i konflikt med friluftsliv og allmenn ferdsel i området. På grunn av vegetasjon og terrengforhold vil det ikke være naturlig for turgåere å bevege seg i umiddelbar nærhet til hyttene.

Avkjørsel/adkomst

Det er etablert skogsbilvei nesten frem til omsøkte hyttetomt. Denne er kjørbare med bil. Fra skogsbilveien går det kjørespor/traktorvei helt opp til eksisterende fritidsbolig. Eier av eksisterende fritidsbolig har snøscooterløype om vinteren.

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



Utsnitt fra turkart for Ibestad kommune.

Kommunens foreløpige vurdering

Tiltaket ligger utenfor aktsomhetsområdene for skred og flom, og tiltaket kommer ikke i konflikt med natur- eller kulturminneverdier.

Området Drangen-Sula er et viktig og mye besøkt friluftsområde. Kommunens vurdering er likevel at hensynene bak bestemmelsen om friluftsliv i arealplanen ikke er vesentlig tilsidesatt.

For at hensynene bak bestemmelsene i LNF-området ikke skal bli vesentlig tilsidesatt, forutsettes et positivt vedtak etter jordloven. Tiltaket berører ikke dyrka mark og kommer ikke i konflikt med landbruksinteresser. Den foreløpige vurderingen er at tiltaket kan godkjennes etter jordloven.

Tiltaket er i tråd med vilkår og retningslinjer for å tillate fritidsbebyggelse i LNF-område, jf. pkt. 8.1.2 i planbestemmelsene.

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

Med vennlig hilsen
Areal og byggesak

Laura Bunse

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

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

Kopimottakere:
Brede Hanssen
Astrid Bertheussen



Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 16.05.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202308339-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.: 23/00125-4

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom - gnr. 83, bnr. 4 på Rolla - Ibestad kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

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

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

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

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

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

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



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

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

Tiltak som ligger nært vassdrag

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

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

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

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

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

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

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



Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

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

Mottakere:

Ibestad kommune

Kopimottakere:



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

08.06.2023

Vår ref:

2023/5070

Deres dato:

Deres ref:

23/00125

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ellen Margrethe Oskal, 77642183

Uttalelse til dispensasjon for fradeling av eiendom 83/4, Ivvárstadik/Ibestad

Vi viser til Ivvárstáidid suohkana/Ibestad kommunes oversendelse av søknad om fradeling av fritidstomt fra eiendommen 83/4. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Vi har ingen faglige merknader til denne søknaden.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Ellen Margrethe Oskal
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 07.06.2023
Dok.nr: 23/07706-3
Deres ref: 23/00125-4
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Laura Bunse

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - deling av grunneiendom til fritidsbolig - gbnr. 83/4 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 11.05.2023 med svarfrist 08.06.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Kulturarv

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

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

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

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.

Samferdsel

Det fremgår ikke av søknaden hvordan atkomst til eiendommen er tenkt løst. Vi kan heller ikke anta hvordan dette skal løses, som følge av eiendommens beliggenhet. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at en eiendom ikke fradeles eller bebygges før eiendommen er sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel, jfr. pbl § 27-4. Bestemmelsen i pbl. § 27-4 første ledd lyder:

"Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43"

Dersom eiendommen skal ha atkomst fra fylkesveg:

Det må fattes vedtak om avkjørsel, jf. vegloven § 40 andre ledd. Vi ber bruker/eier sende inn søknad snarest. Vi oppfordrer til elektronisk søknad, se nettside:

Postadresse:
Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

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

Nettside:
tffk.no

<https://www.tffk.no/tjenester/samferdsel/fylkesveg/soknader-og-skjemaer/>

Husk å oppgi vår referanse 23/07706 i søknaden. Før vi realitetsbehandler søknaden, må kommunen ha gitt dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Vi ber om at kommunen sender endelig avgjørelse i dispensasjonssaken til Troms og Finnmark fylkeskommune, merket med vår referanse.

Friluftsliv

Som kommunen påpeker ligger omsøkt areal ligger innenfor område kartlagt som viktig friluftsområde med B-verdi iht. høringsforslag for kartlegging og verdisetting av friluftsområder i lbestad kommune.

Det er et større stinettverk i området og omsøkt fradeling med fritidsbolig ligger tett på merket sti. Søker angir at denne stien er gjengrodd og er i praksis flyttet 20 meter lenger unna. Selv om eiendommen ikke vil komme i konflikt med turstien og ikke være direkte til hinder for allmenn ferdsel, vil tiltaket føre til fortetting av fritidsboliger og psykologisk barriere for fri ferdsel.

I arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel har det vært fokus på utmarksområder og avsetting av flere områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR. Kommunen har ikke vurdert at omsøkt område bør legge til rette for flere fritidsboliger i planforslaget for kommuneplanens arealdel som er ligger ut på høring per i dag. Det ligger derimot et område avsatt til spredt fritidsbebyggelse (LSF1) i relativ nærhet til omsøkt areal, som er bedre egnet mtp. fortetting, adkomst og ev. av fri ferdsel.

Oppsummering

Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har vi ingen øvrige merknader. Fylkeskommunen anbefaler at kommunen vurderer LSF1 som alternativ plassering for at tiltaket er i tråd med overordna føringer, ikke reduserer muligheten for fri ferdsel og mulig enklere adkomst.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE, Laura Bunse

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

DIN CUJ. / DERES REF:
23/00125-4

BEAIVI / DATO:
08.06.2023

MIN CUJ / VÅR REF:
23/3222

ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
Stine Barlindhaug

Ibestad kommune
Laura Bunse

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom gbnr. 83/4 på Rolla, Ibestad kommune /

Vi viser til deres brev av 11.05.2023.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

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

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

fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

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

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorráðdeaddi/seniorrádgiver

Stine Barlinhaug
Senioráðdeaddi/seniorrádgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga

Arkivsak-dok. 23/00137-2
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM MOTORFERDSEL I UTMARK - ATV, BRYNHILD KARLSEN MOEN

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Brynhild Karlsen Moen gis ikke dispensasjon etter forskrift om bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988 nr. 356 § 6 til kjøring med ATV på barmark langs utmarksvei til Tømmeråsvannet.

Begrunnelse: Søknaden er behandlet etter lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.06.1977 nr. 82, forskrift om bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988 nr. 356, samt lov om naturens mangfold av 19.06.2009 nr. 100. Loven gir ikke adgang til kjøring uten at det kan påvises et særlig behov.

2. Dette vedtaket er ifølge forvaltningsloven et enkeltvedtak og kan derfor påklages til Fylkesmannen innen 3 uker fra mottak av dette vedtaket, jfr. Forvaltningsloven § 28, 1. ledd. En eventuell klage må sendes lbestad kommune, Emma Olsens vei 1, 9450 Hamnvik

Vedlegg:

- Søknad om motorferdsel i utmark, datert 25.04.2023

Kort beskrivelse av saken

Brynhild Karlsen Moen har fremmet søknad om kjøring med ATV på barmark etter opparbeidet vei til Tømmeråsen.

Fakta i saken

Omsøkte kjøretrasé fremkommer av søknaden. Traséen følger opparbeidet vei frem til Tømmeråsen. Bakgrunnen for søknaden er å frakte bagasje så nærme hytten som mulig. Fra Tømmeråsen skal bagasje og utstyr bæres frem til hytten ved Tømmervikvannet.

Søknaden skal behandles etter lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.06.1977 nr. 82, forskrift om bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag av 15.05.1988 nr. 356, samt lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.06.2009 nr. 100.

Miljødepartementet har i rundskriv T-1996-1 gitt utfyllende kommentarer til forskriften om godkjenning av motorferdsel etter søknad. Nevnte rundskriv er av Sivilombudsmannen (Somb 2009-104) omtalt, og skal anses som en klar instruks til kommunene om å legge praksis av de skjønsmessige vurderinger så nært rundskrivet som mulig.

Vurdering

Motorferdselloven

Motorferdsellovens § 3 forbyr motorferdsel i utmark med unntak gitt i lovens § 4 og nasjonal forskrift §§ 2 og 3. Veg i utmark som ikke er opparbeidet for kjøring med bil anses som utmark, jfr. motorferdsellovens § 2 annet ledd. Motorferdsel på barmark som ikke er direktehjemlet i lov eller forskrift kan omsøkes i forskriftens § 6.

Bestemmelsene etter § 6 er strenge. Følgende betingelser må være oppfylt for at tillatelse skal kunne gis:

- **Søkeren må påvise et særlig behov.**
- **Behovet må ikke knytte seg til turkjøring.**
- **Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte**
- **Behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.**

Søknaden behandles etter motorferdselloven og nasjonal forskrift § 6 – særlig behov, samt naturmangfoldloven §§ 8 - 12.

Da det søkes om motorferdsel på barmark, er følgende utsnitt fra veilederen T-1/96 førende:

«Forskriften gjelder for bruk av motorkjøretøyer både på sommerføre og vinterføre. Kjøring på barmark gir langt større terrengskader enn kjøring på vinterføre. Barmarkskjøring er et sterkt økende miljøproblem. Bestemmelsene er derfor klart strengere for kjøring på barmark enn for kjøring på vinterføre, jf. de formål som er tatt med i forskriftens § 2 (om barmarkskjøring) og § 3 (kjøring på vinterføre). Det er også en forutsetning at dispensasjonsbestemmelsen i § 6 skal praktiseres strengere for barmarkskjøring enn for kjøring på vinterføre.»

Søker har opplyst at i søknaden at de skal kjøre til Tømmeråsen og deretter bære bagasje og utstyr til hytten ved Tømmervikvannet.

Ovennevnte er ikke et særlig behov og administrasjonen kan dermed ikke anbefale formannskapet å innvilge dispensasjonen selv om behovet ikke knytter seg til turkjøring eller at behovet ikke kan dekkes på annen måte i dette tilfellet.

Naturmangfoldloven

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldlovens § 1 heter det: *Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.*

I lovens § 4 om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer heter det:
Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosesser som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemets funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt de anses rimelige.

Kunnskapsgrunnlaget og føre-var-prinsippet – naturmangfoldloven §§ 8 og 9

Den omsøkte kjøretraséen er søkt opp i Artsdatabanken, Naturbase og Kilden. Kommunen søker også opp automatisk fredete kulturminner gjennom kulturminnesøk. Det er ikke registrert rødlistarter eller arter av *stor-* eller *særlig stor forvaltningsinteresse* - eller direkte tilknyttet omsøkt strekning. Det er lite trolig at omsøkt ferdsel vil kunne skade uregistrerte stasjonære arter da ferdselen vil følge opparbeidet vei.

Det er heller ikke registrert kulturminner i området der traséen går.

Økosystemtilnærming og samlet belastning – naturmangfoldloven § 10.

Virkningen av alle tiltak og all aktivitet skal vurderes samlet, både summen av tidligere, nåværende og framtidig påvirkning av naturmangfoldet. Ibestad kommune har pr. dags dato et lavt antall tillatelser med kjøring av ATV. Dette vil kunne forandre seg på et tidspunkt. Behovet skal som nevnt vurderes mot mulige skader og ulemper for natur og mennesker i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum. Forhold som må tas med i vurderingen er blant annet hvilke virkninger motorferdselen vil ha når det gjelder spor i terrenget, støy og forurensning, hvor sårbart området er og konflikter som kan oppstå i forhold til andre interessegrupper og naturmiljø.

Det er allerede i rundskriv anmodet om at det er meget viktig at problemene med barmarkskjøring tas på alvor og at det gjøres en innsats for å styre utviklingen inn på et spor som er i tråd med motorferdselloven.

Helse og miljø

En enkelt kjøring/et enkelt motorisert fremkomstmiddel behøver isolert sett ikke medføre noen skade eller ulemper, men summen av mange vil utgjøre en stor miljøbelastning.

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ingen konsekvens

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren mener forskriftene ikke gir anledning til å gi dispensasjon for kjøring med ATV til Tømmeråsen.

Sonja Johansen

Fra: Brynhild Moen <brynmoen@online.no>
Sendt: mandag 24. april 2023 18:51
Til: Postmottak Epost
Emne: Søknad om motorferdsel i utmark

Hei
Se vedlagte søknad.
Ta kontakt dersom noe er uklart.

Søknad om Motorferdsel i utmark og vassdrag

Søker

Navn: Brynhild K. Moen

Adresse: Bygdaveien 1046

Postnr./-sted: 9450 Hamnvik

Telefonnr.: 99040707

Gårds-/bruksnr for hytte: gnr. 100, bnr. 24

Gårds-/bruksnr. for hvor veden skal tas ut: _____

Formål

Forskrift om bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag sier blant annet følgende:

§ 5 - Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter for:				
	Funksjonshemmede	§ 5 b	Varig funksjons-/bevegelses-hemmede	Legeattest må vedlegges. Personer som på grunn av alder eller midlertidig sykdom er bevegelseshemmet kommer ikke under denne bestemmelsen .
x	Transport av bagasje og utstyr til hytte	§ 5 c	Transport av bagasje og utstyr mellom bilveg og hytte som ligger minst 2,5 km fra brøytet bilveg når det i området ikke er mulighet for leiekjøring.	Hytteieren må være søkeren.
	Transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3 første ledd bokstav g	§ 5 e	Det gjelder her transport av ved fra egen eiendom til annet sted enn fast bopel og transport av ved fra andres eiendom	Dersom veden hentes fra en annens eiendom må samtykke om veduttaket vedlegges.
§ 6 - I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et:				
	Særlig behov	§ 6	Søker må påvise et særlig behov og følgende vilkår må i tillegg være oppfylt: <ul style="list-style-type: none"> - Behovet må ikke knytte seg til turkjøring - Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte - Behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum Søkeren må redegjøre for sitt særlige behov og formålet med dispensasjonen.	

Kjøring skal foregå på skogsveien fra Tømmeråsmyra på Rollnes, til Tømmeråsvatnet, altså opp Tømmeråsen.

Derfra må bagasje og utstyr bæres til hytta vår ved Tømmervikvatnet.

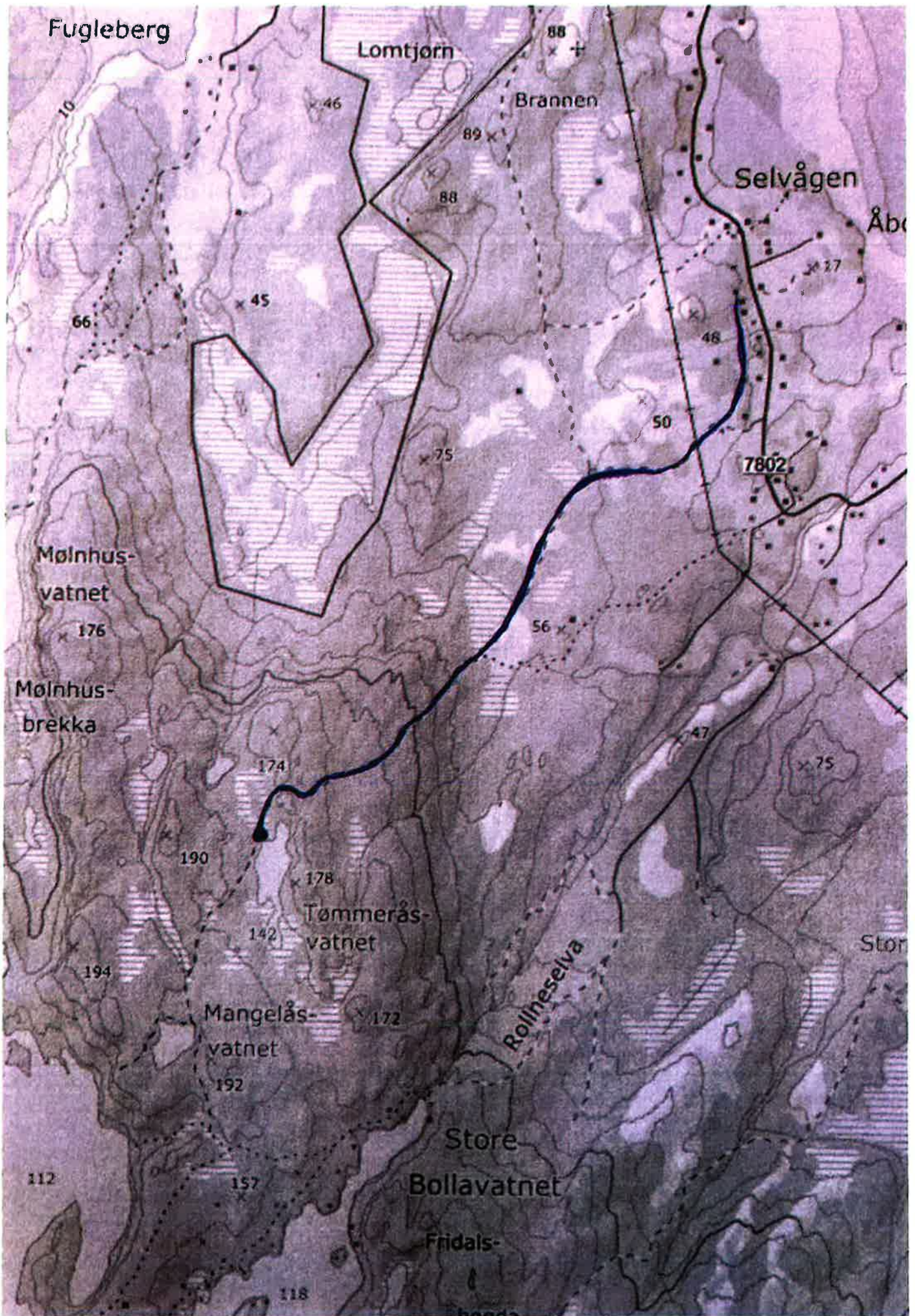
Tidspunkt/-rom for kjøringen: _____ sommer og høst til snøen kommer _____

Kjøretøytype og registreringsnr.: _____ ATV reg.nr. FK9460 _____

Beskrivelse av kjørerute/-trasee: Vedlagt skal det følge kart av Rolla/Andørja hvor kjørerute er inntegnet.

Dato: _____ 24.april 2023 _____

Søkers signatur: *Brynhild K. Moen*



Dette punktet på sakslisten er unntatt offentlighet.

Dette punktet på sakslisten er unntatt offentlighet.

Arkivsak-dok. 23/00018-13
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

STYRINGS-, DRØFTINGS- OG ORIENTERINGSSAKER - FORMANNSKAPSMØTE 22.06.2023

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

Ingen

Drøftingssaker:

1. Engenes havn – generell orientering
2. Hurtigbåtanløpet
3. Veimidler 2023 – fremdrift og prioriteringer

Orienteringssaker:

Diverse:

Vedlegg:

Ingen

