

Møteinnkalling

Formannskap

Møtedato: 13.07.2023 kl. 09:00

Møtested: Teams

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**

75/23	23/00191-5	Søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet - gbnr 97/97
-------	------------	--

Hamnvik, 10.07.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

75/23 Søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet - gbnr 97/97, Svein Roar Hansen

Arkivsak-dok. 23/00191-5
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato
22.06.2023

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA 100-METERSBELTET - GBNR 97/97, SVEIN ROAR HANSEN

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å dispensere fra pkt 2.3.1 og 6.1.1 i kommuneplanenes arealdel for oppføring av hytte i strandsonen iht. søknad datert 15.05.2023 på eiendom gnr. 97/ bnr. 97 med følgende vilkår;

- Naboer må varsles før søknaden godkjennes administrativt.
- Hytten skal trekkes så langt bak på tomten som mulig for å hensynta fri ferdsel i strandsonen.

Vedlegg:

- Søknad om tillatelse til tiltak, datert 15.05.23
- Kart
- NVE's generelle uttalelse
- Fylkeskommunens uttalelse til høring
- Uttalelse fra Sametinget
- Uttalelse fra Statsforvalteren

Kort beskrivelse av saken

Svein Roar Hansen har i søknad av 15.05.2023 søkt om oppføring av hytte på eiendom gnr. 97 bnr. 97 ved Bollavannet. Søknaden har vært på høring til sektormyndighetene med svarfrist 26.06.2023. Det er kommet inn 4 høringssvar og én har innsigelse på tiltaket.

Fakta i saken

Svein Roar Hansen søker om å oppføre en hytte på 67 m2 BYA. Hyttens plassering vil være ca. 10 meter fra strandsonen. Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel angir byggegrense mot vann og vassdrag til 50 meter.

I arealplanen er området også definert som LNF-område.

Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel's bestemmelser pkt. 2.3.1 Fritidsbebyggelse og pkt. 5.1.1 LNF.

Det foreligger ingen dokumentasjon på nabovarsling da oppføring av hytte er avtalt gjennom jordskiftesak ifølge tiltakshaver.

Vurdering

Dispensasjon skal behandles politisk etter plan og bygningsloven § 19-2 (dispensasjonsvedtak).

Vilkårene for å få innvilget en dispensasjonssøknad fremgår av § 19-2 andre ledd og er som følger:

1. Dispensasjonen kan ikke vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra. Dispensasjonen kan heller ikke vesentlig tilsidesette hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse
2. Fordelene ved å gi dispensasjonen må være klart større enn ulempene.

Dispensasjon fra 100-metersbeltet

Dispensasjonen behandles etter plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjonsvedtak), samt etter kommuneplanens arealdel pkt 2.3.1 (Byggegrense mot sjø er 100 meter og vassdrag 50 meter og gjelder for søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1.)

Tiltaket ligger ca 10 meter fra strandsonen og vil derfor berøre denne i noe grad. Det går en sti ovenfor eiendom gbnr 97/97 som benyttes til allmenn ferdsel. Det finnes ingen synlig sti langs strandkanten her. Administrasjonen mener derfor at tiltaket ikke vil berøre andre friluftsinnteresser i området.

Det har nettopp pågått en jordskiftesak på gårdsnummer 97 hvor tomtene ble fordelt. Eier av gbnr 97/97 fikk en tomt på 699 m² og med tanke på tomtens utforming vil det være utfordrende å trekke omsøkte hytte lengre fra strandkanten.

Dispensasjon fra LNF-område

Dispensasjon fra LNF-område behandles etter kommuneplanens arealdel pkt. 5.1.1: *Oppføring av nye boliger og fritidsbebyggelse kan generelt ikke skje uten dispensasjon fra LNF-formålet. Fradeling av enkeltbygg på gårdstun tillates ikke.*

Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlige virkninger for landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.

Ifølge gårdskart er området hvor hytten skal plasseres definert som annet markslag. Tiltaket vil derfor ikke ha betydning for landbruksnæringen. Det må derimot tas hensyn til naturmangfold når materialer og utstyr skal fraktes til byggeplassen.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel 2023-2034 pkt. 5.4 er det lagt inn seks LNF-områder med spredt fritidsbebyggelse. Et av disse områdene er Store Bollavannet. Tiltaket er ihht pkt 5.5 i kommuneplanens arealdels bestemmelser «Lokaliserings-og utformingskriterier for spredt bolig- og fritidsbebyggelse.»

Kommuneplanens arealdel 2023-2034 er ikke endelig godkjent ennå, men har vært på høring med frist 28.06.2023. Statsforvalteren har blant annet fremmet innsigelse til manglende vurdering av hvordan friluftshensyn kan ivaretas i områder for spredt fritidsbebyggelse. De savner en vurdering av hvordan spredt fritidsbebyggelse kan påvirke kommunens skog- og utmarksressurser og hvordan samvirke mellom skogsvegbygging og fritidsbebyggelse er i kommunen. Statsforvalteren ønsker også en redegjørelse for hvilke kriterier som er lagt til grunn for hvilke friluftsområder som er tatt inn i hensynssone i plånkartet.

Statsforvalteren vurderer at foreslåtte arealavgrensing, og omfanget av mulighetene for standardheving og utbyggingsvolum for eksisterende fritidsboliger, er av en slik størrelse og art at dette bør klargjøres nærmere i detaljregulering.

Planseksjonen hos Statsforvalteren mener at infrastruktur som vei må være på plass før oppføring av nybygg, mens miljøavdelingen hos Statsforvalteren derimot vil begrense motorferdsel i utmark.

I dette tilfelle finnes det ikke eksisterende vei til tomten. Det er heller ikke planlagt å anlegge vei til tomten.

Administrasjonen mener at med bakgrunn i at det allerede står en koié på eiendommen vil det være uproblematisk å oppføre en hytte her.

Hovedfokuset i arbeidet med rulleringen av kommuneplanens arealdel har vært utmarksdelen av kommunen, samt fritidsbebyggelse. Vi mener derfor at ved at Bollavannet er lagt ut som område med spredt fritidsbebyggelse vil det være god grunn til å godkjenne oppføring av hytte på eiendom gnr 97/ bnr 97.

Høringsuttalelser

NVE sier i sin uttalelse:

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).

Troms og Finnmark fylkeskommune sier i sin uttalelse:

Skulle kommunen innvilge søknaden vil vi påpeke at allmennhetens tilgang til vassdraget må sikres og at området ikke privatiseres med psykologiske stengsler.

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

Sametinget sier i sin uttalelse:

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.

Statsforvalteren i Troms og Finnmark har følgende merknad:

Vi viser til at lbestad kommune har kommuneplanens arealdel ute på høring i disse dager. I den sammenheng viser vi til Statsforvalterens uttalelse til denne planen, der også området rundt Bollavannet er omfattet.

Statsforvalteren vil med bakgrunn i hensynet til friluftsjnteresser og Bollavannet vurdere å klage på et eventuelt vedtak om tillatelse til tiltaket i denne saken.

Helse og miljø

Tiltaket vil være til hinder for den frie ferdsel i strandsonen i noe grad.

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ingen konsekvens

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å godkjenne oppføring av hytte på gnr 97/ bnr 97.

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til
søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse

 Ett-trinns søknadsbehandling

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

**Erklæring om ansvarsrett
for ansvarlig søker**

Tiltaksklasse SØK

Forelligger sentral godkjenning? Ja Nei

IBESTAD KOMMUNE

Avd. _____ Saksb. _____

15 MAI 2023

Saksnr. _____ Dek.nr. _____

Art.kode: _____
Berører tiltaket eksisterende eller
fremtidige arbeidsplasser?

 Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før
igangsettning av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850,
jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen
foreligge før igangsettning av tiltaket.

**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr. Bnr. Fæstnr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune
	97 97 5413
Planlagt bruk/formål	Adresse Postnr. Poststed
	Bøhøgavæien 314 9450 Hamne
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	<input type="checkbox"/> Bolig <input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: _____ Beskriv _____ Bygn.typekode (jf. s. 2) _____
	Nye bygg og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade
	<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. install.**) <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruke- enhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
	Annet: _____ Beskriv _____

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselplan bygning/eiendom	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	<input type="checkbox"/>
Boligspeifikkasjon i Matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		Tiltakshaver	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	
		Svein Hansen	
Adresse		Adresse	
		Bygdaveien 800	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed
		9430	Hammvik
Kontaktperson	Telefon	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post		E-post	Telefon (dagtid)
		Svein.hansen55@gmail.com	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
		19-04-23	Svein Hansen
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	

Fakturaadresse
Navn
Adresse
Postnr. Poststed
Eventuelt organisasjonsnummer

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Stor boligbygg</p> <p>141 Stort fritliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort fritliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Heiarsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Kole, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sei, rotbu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkscole, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OGLAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verktødbygning</p> <p>214 Bygning for renseanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformasjonsstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Naustredskapssthus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Medlabbygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangerbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Høpits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/uteleilhytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinbygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekeparks</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>616 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konserthall</p> <p>662 Samfunnshus, grendehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsetilbud</p> <p>731 Klinikk, legekontor/senter/vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsetilbud *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fængselsbygning</p> <p>819 Fængselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, losstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skpstrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p>
* eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger		

Vedlegg nr.

A- 1



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festernr.	Søksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
		97	97				
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Bokneveien 314			9450	Hammik		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) Kommunale vedtekter/		Vedlegg nr.
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> forskrifter til pbl	B -
	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	
Pbl § 31-2	Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg		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							
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Planstatus mv.	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*						
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
Tomtearealet	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		
	b. Byggeområde/grunnleieendom**	m ²		m ²	m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b-c) eller (b+d)	=	m ²	=	m ²		
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	13 m ²	m ²	m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	-	m ²	-	m ²	-	m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***							
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k	-	m ²	-	m ²		
	m. Areal matrikkelen = k - l - j	=	m ²	=	m ²	= m ²	
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig		Boliger	Boliger	Boliger	
		Antall bruksenheter annet		Annet	Annet	Annet	
				m ²	m ²	m ²	
				m ²	m ²	m ²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					D -	
						Vedlegg nr.	
						D -	

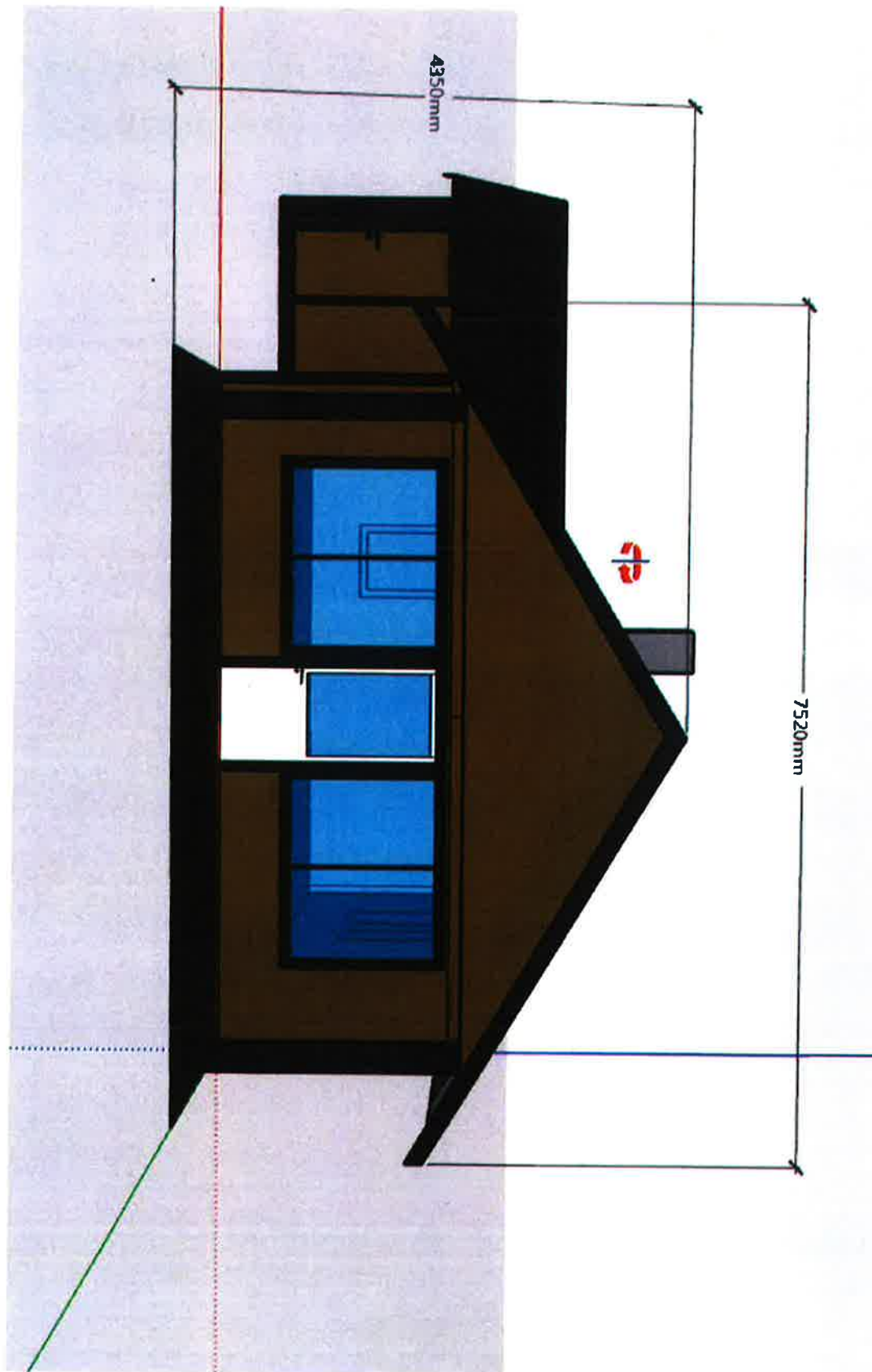
Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykkoordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

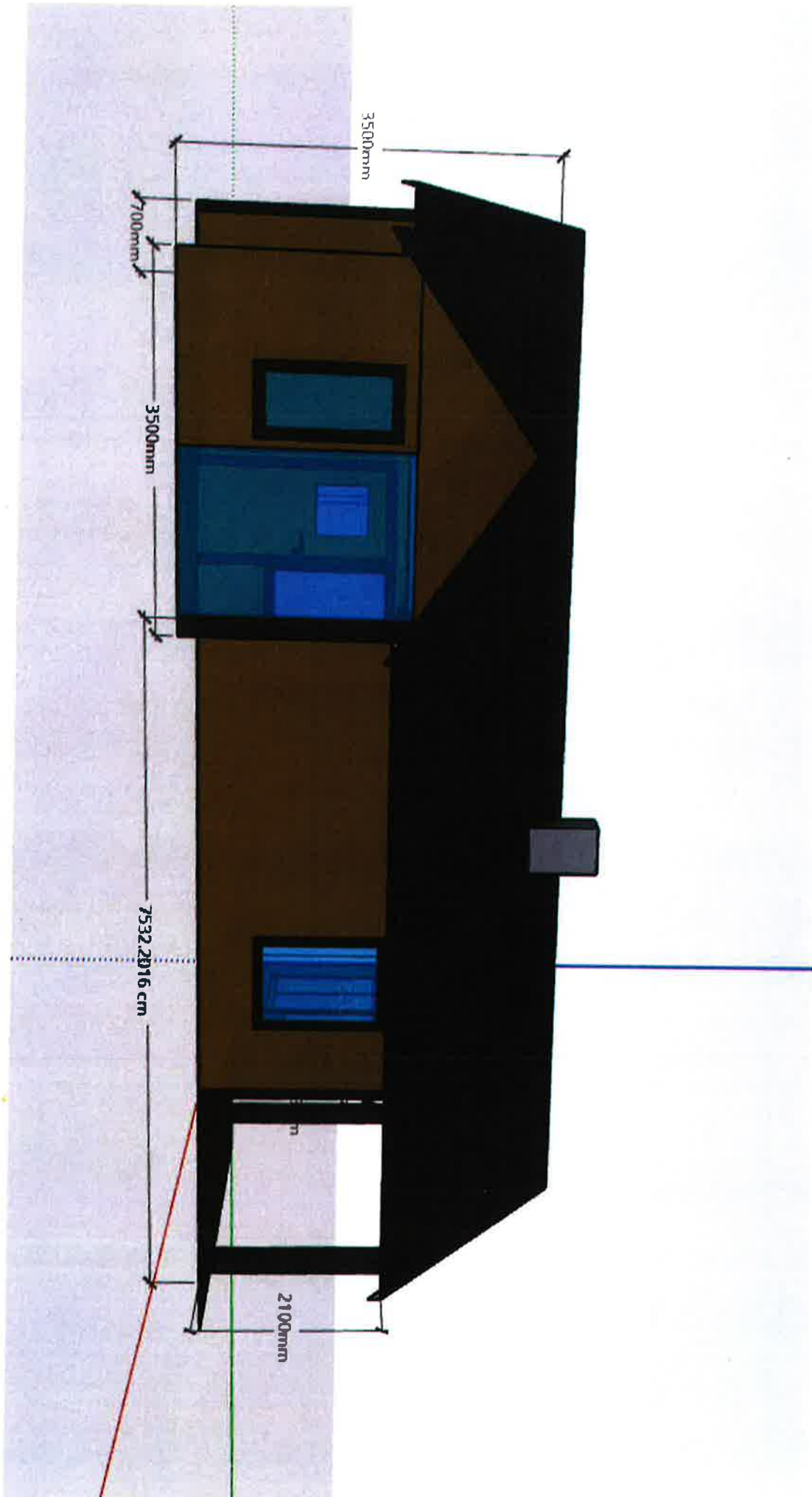
Plassering av tiltaket		
Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

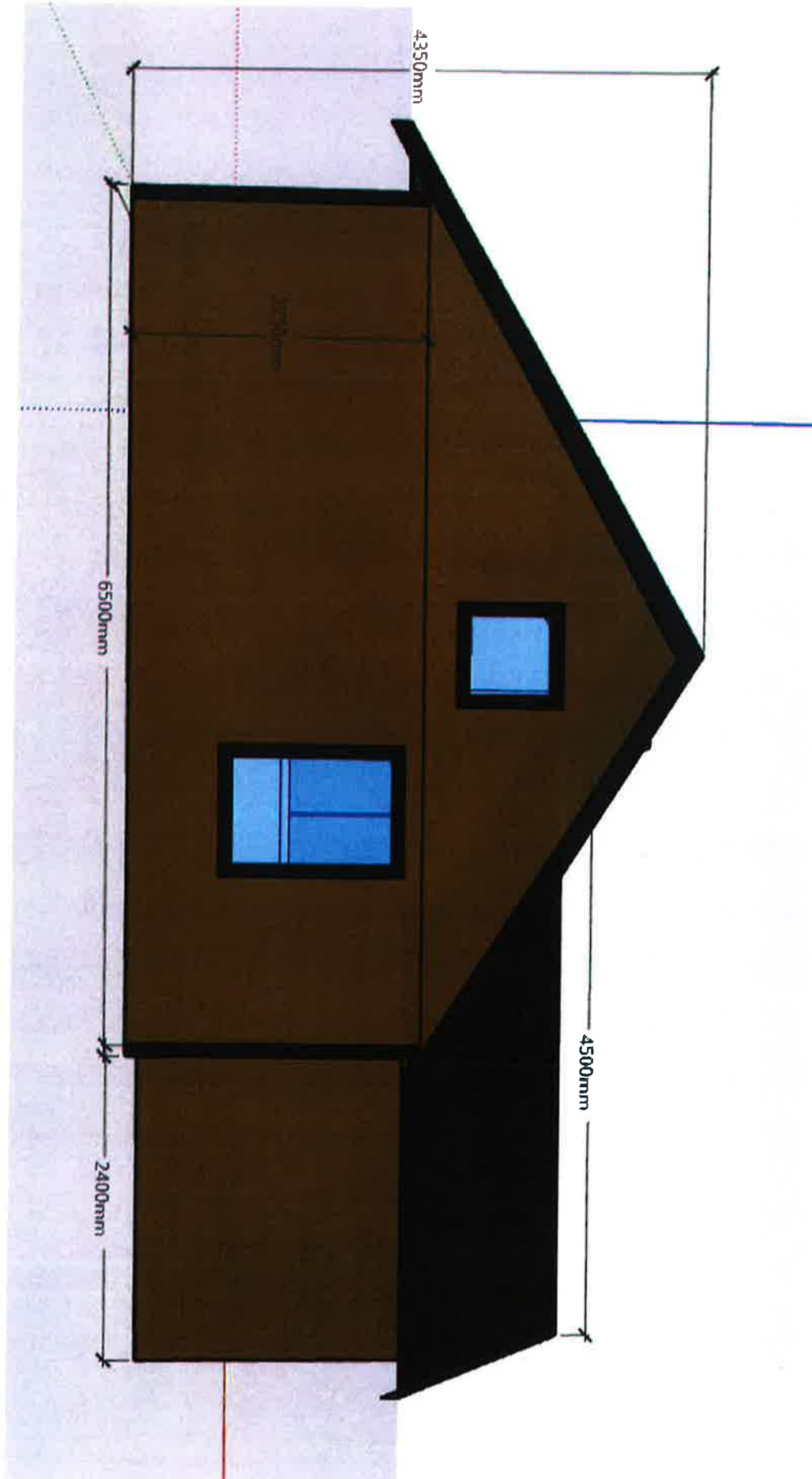
Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	<input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	<input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F -

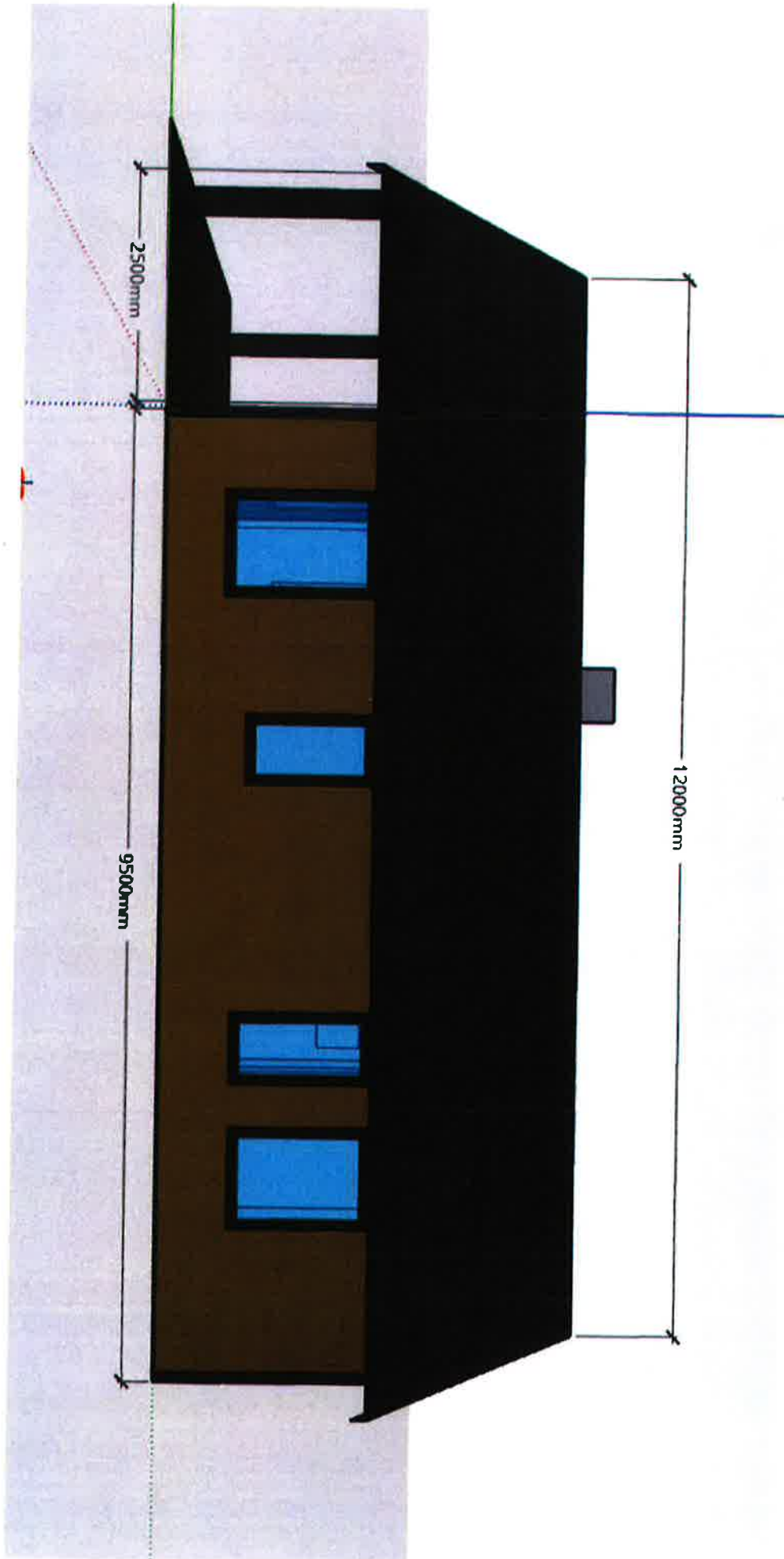
Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Ølr tiltaket ny/ændret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Rikaveg/fylkesveg 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
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <input type="text"/>
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger uteløpstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q -

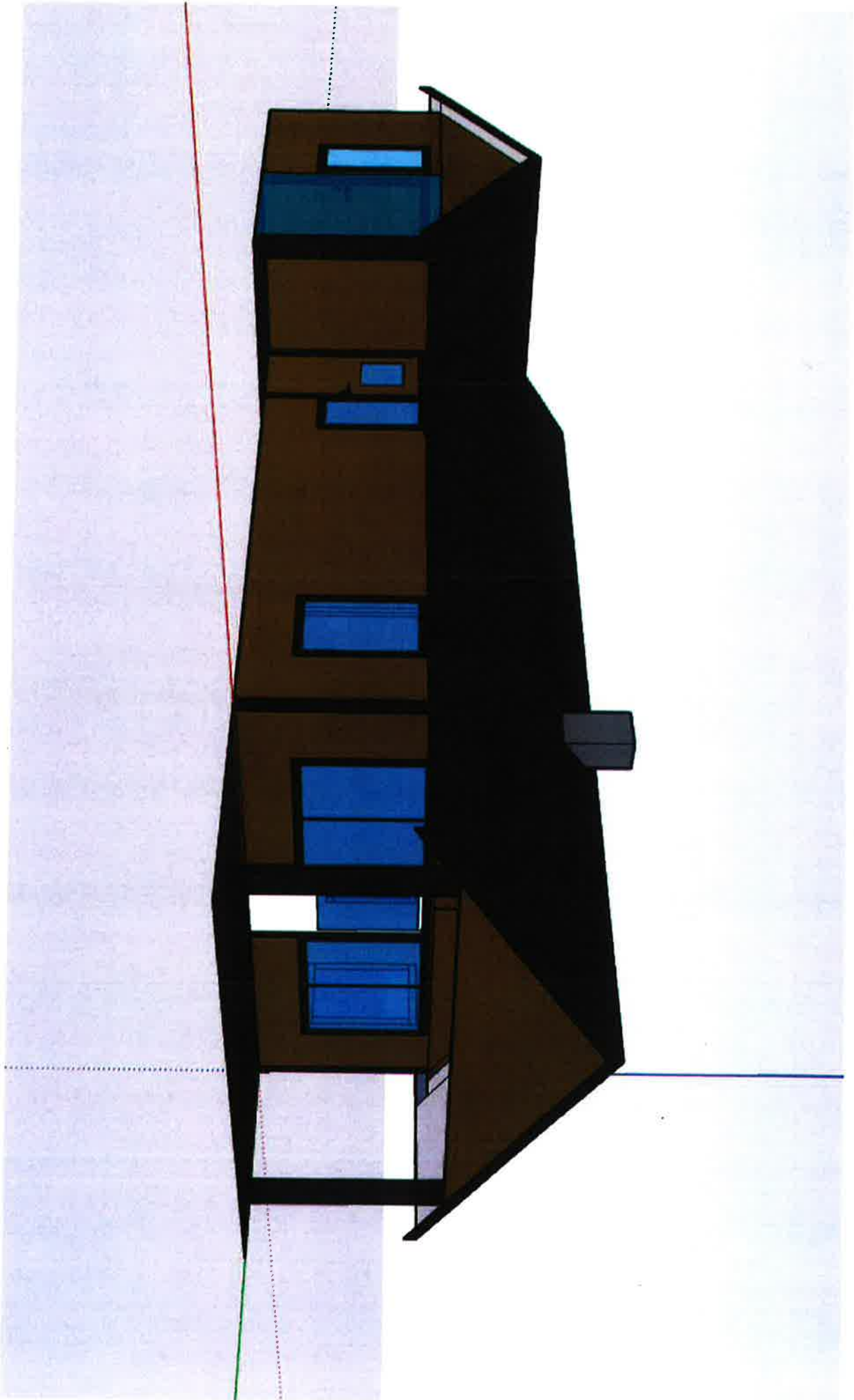
Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, søt X <input type="checkbox"/> Høls <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

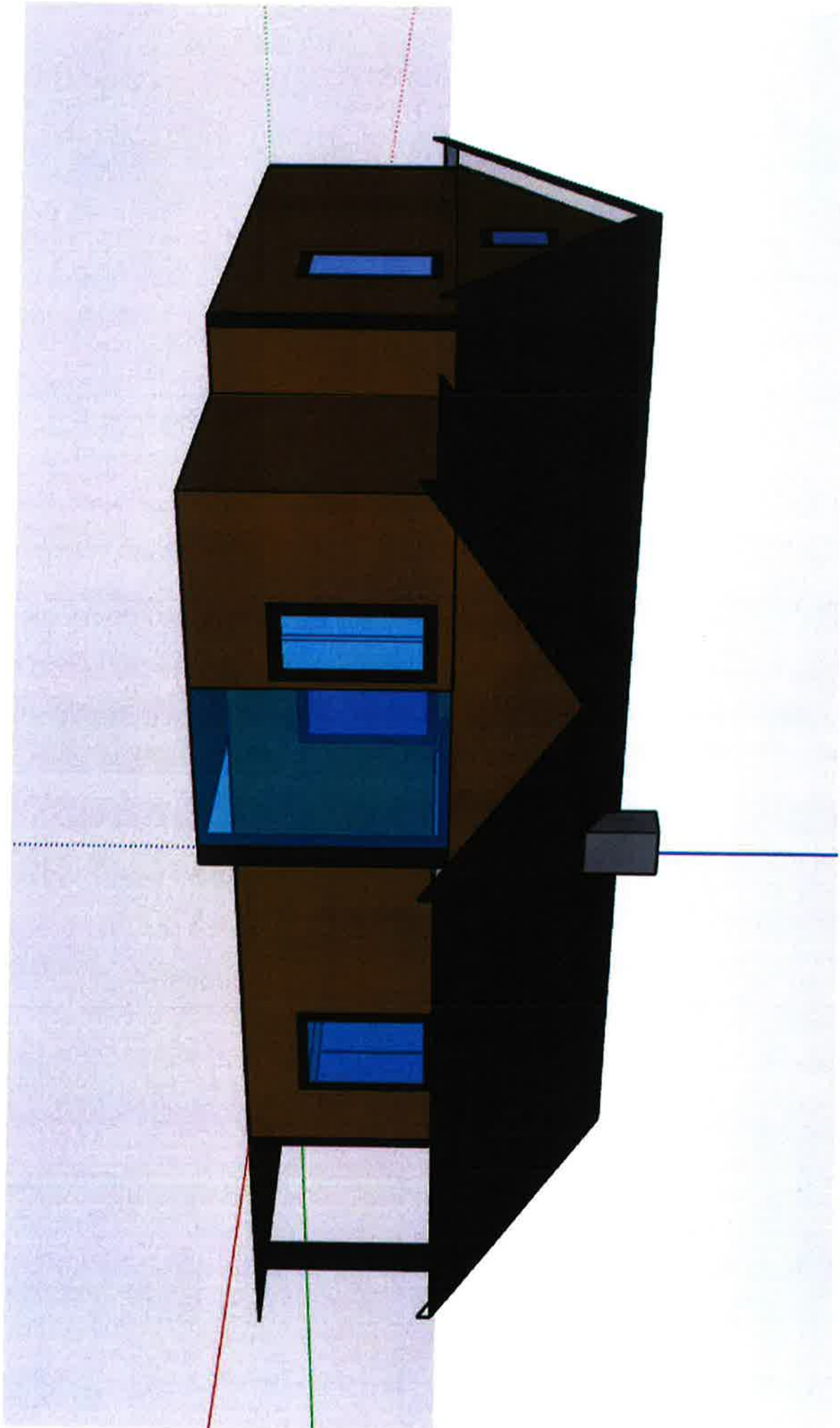


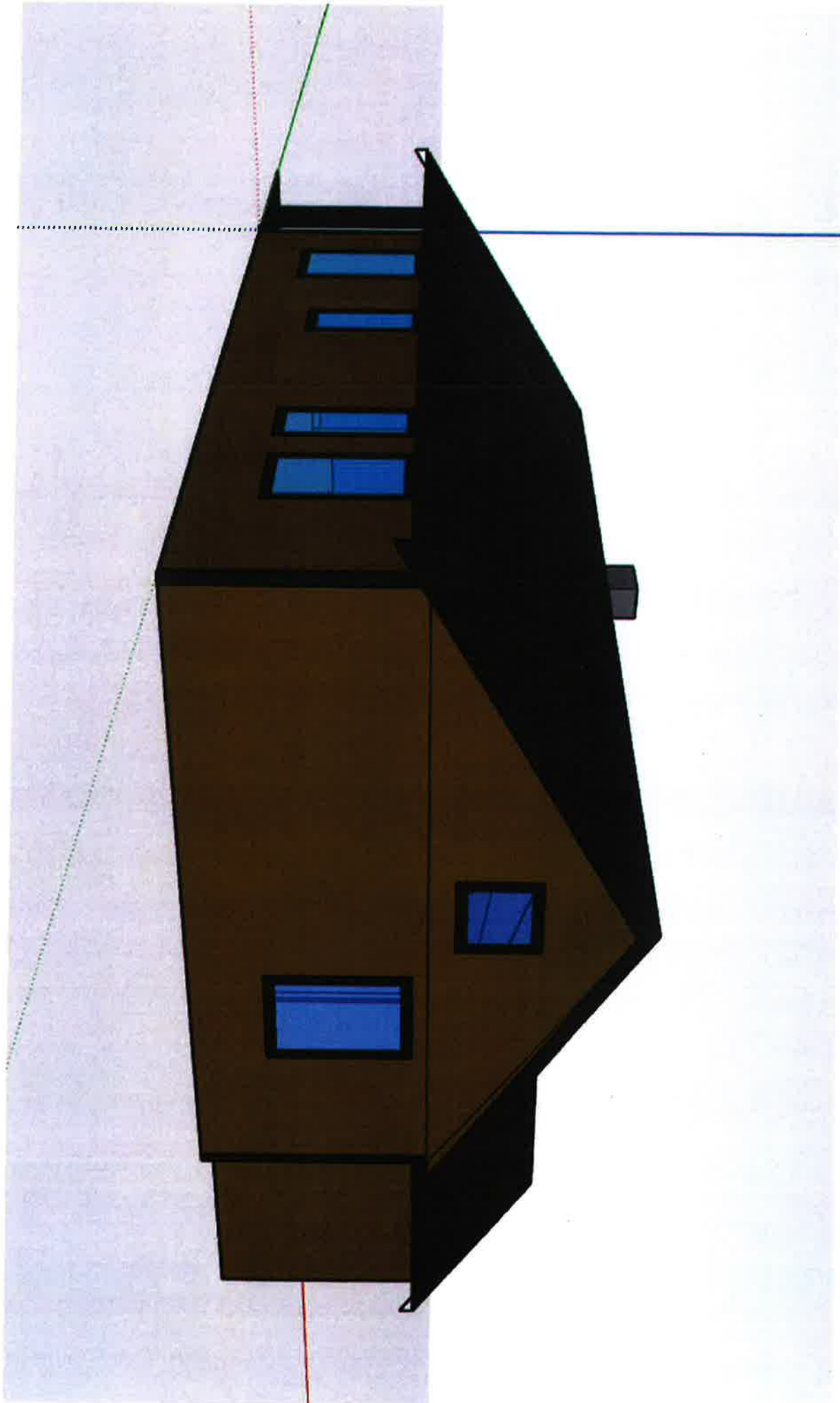


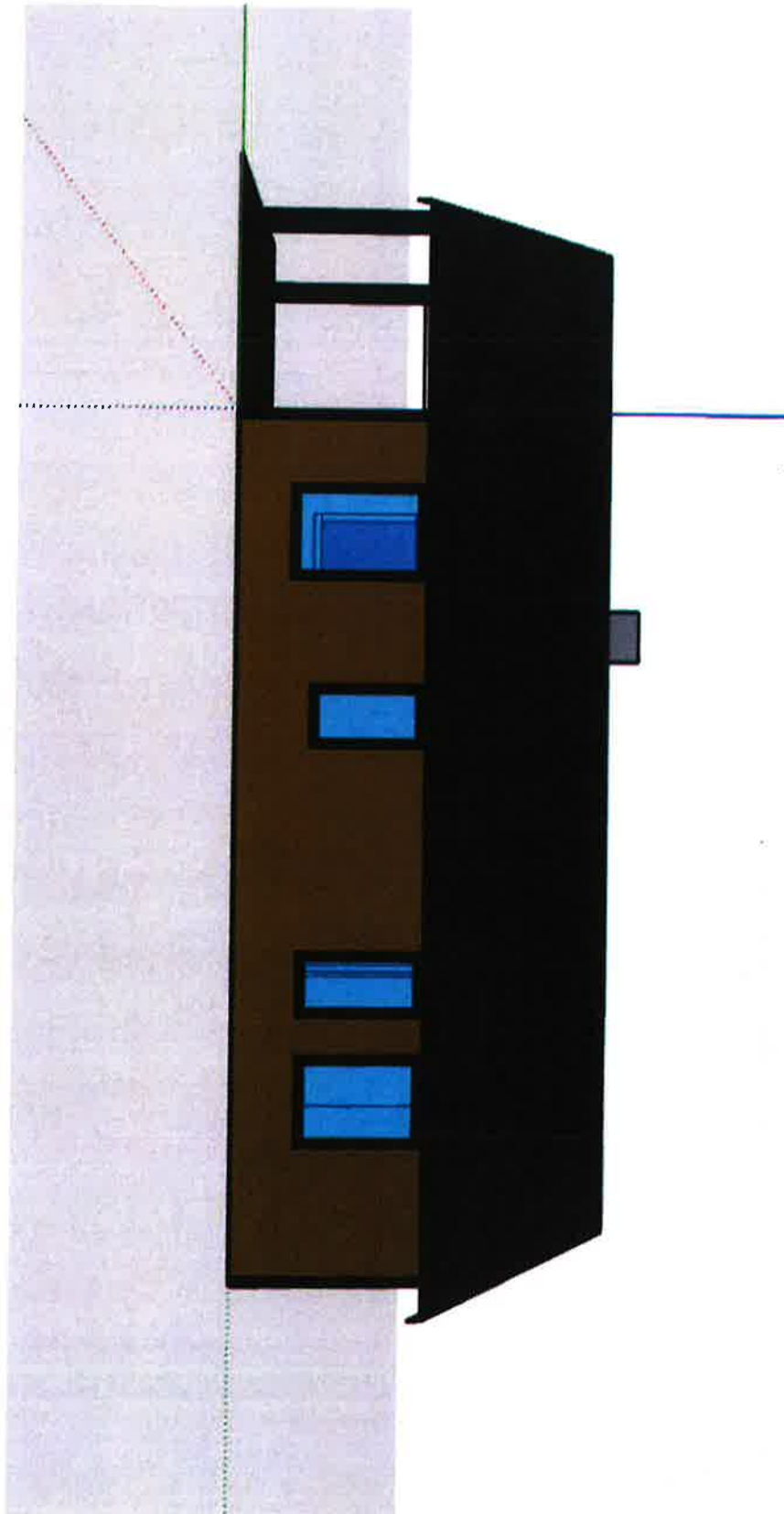


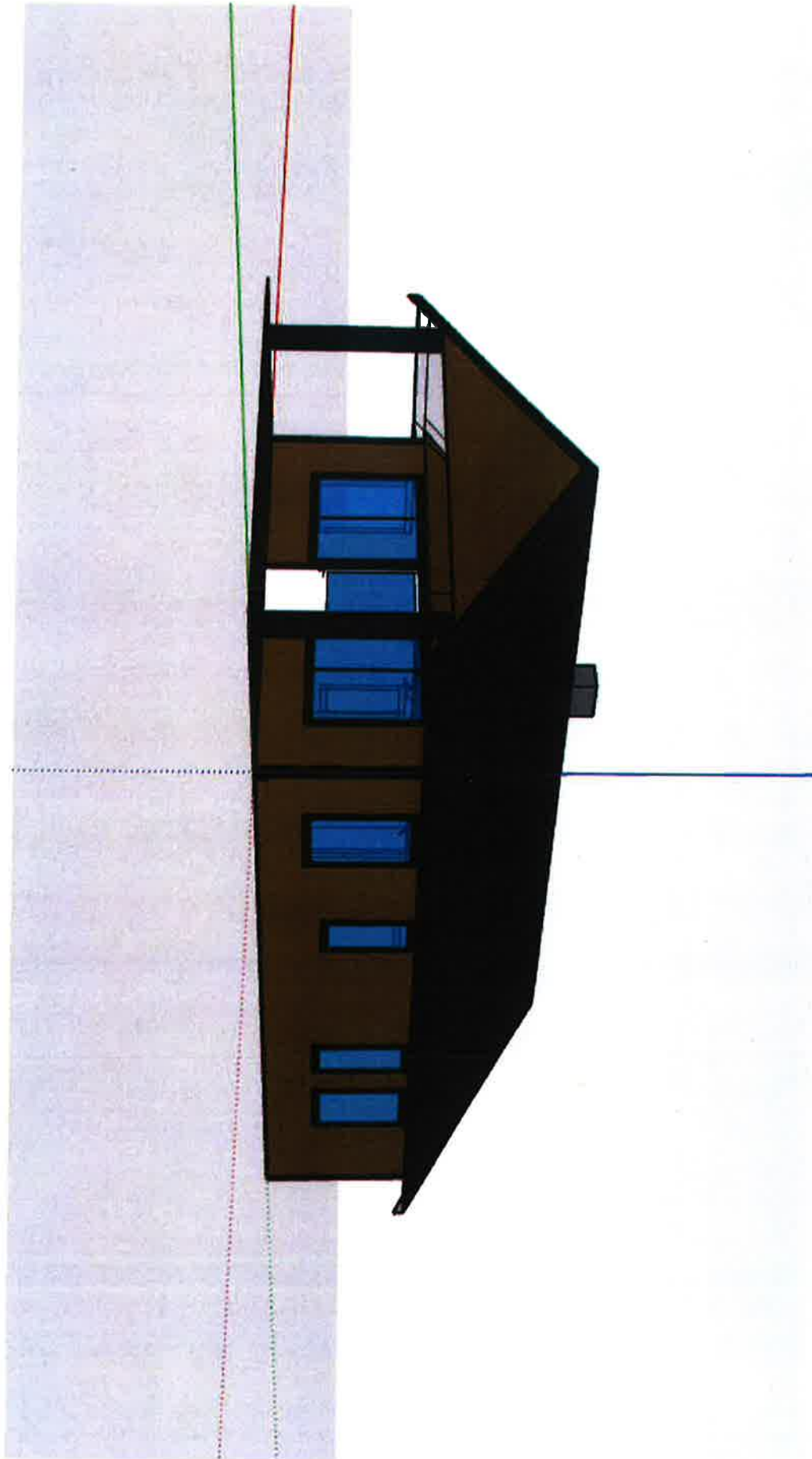


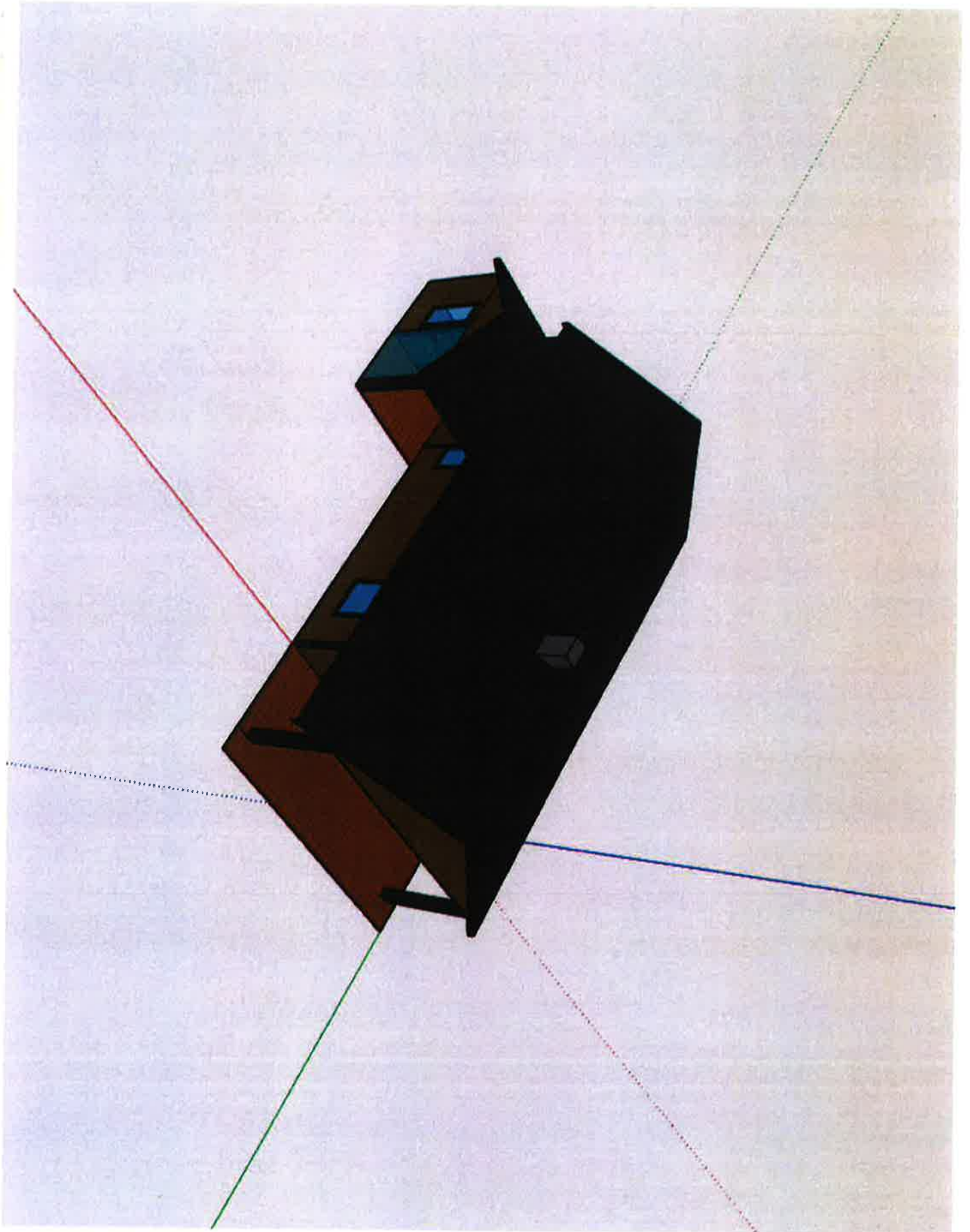


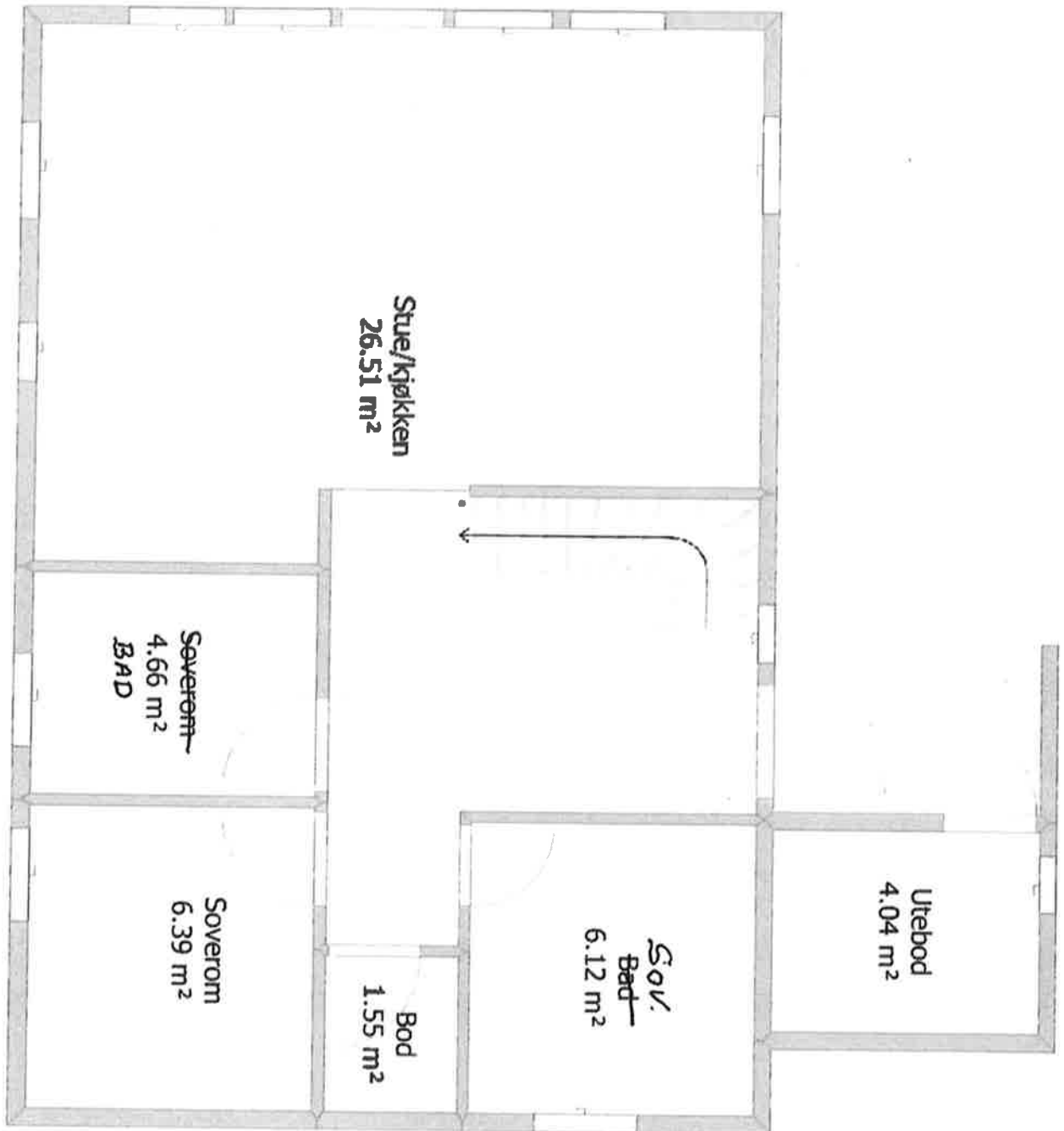














Grunneiendom 5413-97/97/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:500 ved A4 stående utskrift





Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vår dato: 09.06.2023

Saksbehandler: Anita Andreassen/

Vår ref.: 202309351-2 Oppgis ved henvendelse

22959612/anan@nve.no

Deres ref.: 23/00191-2

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet - Gnr. 97 bnr. 97 - 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 ulemperne.

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:



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

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 09.06.2023

Dok.nr: 23/08415-2

Deres ref: 23/00191-2

Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - riving av eksisterende bygg, samt oppføring av fritidsbolig - gbnr. 97/97 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 02.06.2023 med høringsfrist 13.06.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Søknaden gjelder riving av eksisterende bygg og oppføring av ny fritidsbolig.

Planstatus

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-formål og ligger innenfor 100-metersbeltet langs vassdrag. Det søkes derfor om dispensasjon, jf. pbl. kapittel 19, fra kommuneplanens arealdel og fra pbl. §1-8.

Kulturarv

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

Tiltaket er sjekket for kulturminner mot våre arkiver og ut fra vår kunnskap til området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på spor etter tidligere menneskers aktivitet jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeide skulle arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner etc. må vi få melding umiddelbart. Det foresettes at dette pålegget bringes videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til eget brev fra Sametinget.

Oppsummering

Skulle kommunen innvilge søknaden vil vi påpeke at allmennhetens tilgang til vassdraget må sikres og at området ikke privatiseres med psykologiske stengsler.

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

Postadresse:

Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:

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

Nettside:

tffk.no

Med hilsen

Vibeke Skinstad
Etatsleder, plan og kultur

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE
IBESTAD KOMMUNE, Linn-Iren Sande

Kopi til:
SAMEDIGGI / SAMETINGET



Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárásjohka

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

Ibestad kommune

DIN CUJ. / DERES REF: 23/00191-2
BEAIVI / DATO: 14.06.2023
MIN CUJ / VÅR REF: 23/3595
ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER: Stine Barlindhaug

Linn-Iren Sande
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet - gbnr 97/97 - Ibestad kommune/

Vi viser til deres brev av 02.06.2023.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner.

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

Alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt 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 vuolláiččállaga haga



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeadji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

27.06.2023

Vår ref:

2023/5632

Deres dato:

Deres ref:

2023/191

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon
Iris Jæger, 77642073

Uttalelse - dispensasjon for oppføring av fritidsbolig - 97/97 - Bollavannet - Ivvårstádik / Ibestad

Vi viser til Ivvårstádik suohkkana / Ibestad kommunes oversendelse av søknad om riving av eksisterende koie på 13 kvm og oppføring av fritidsbolig på eiendom 97/97 ved Bollavannet. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Det søkes om en utvidelse av en koie på 13 kvm, som i sin tid ble oppført som en «jakthytte». Nå søkes det om endring til en fritidsbolig, riving og oppføring av ny fritidsbolig på 67 kvm. Å gå fra en liten jaktkoie på 13 kvm til en fritidsbolig på dette neset vil føre til en helt annen form for privatisering og inngrep på et nes som går ut i Bollavannet. Området er kartlagt som et svært viktig friluftsområde (A-verdi). I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningslovens § 1-8.

Vi viser til at Ibestad kommune har kommuneplanens arealdel ute på høring i disse dager. I den sammenheng viser vi til Statsforvalterens uttalelse til denne planen, der også området rundt Bollavannet er omfattet.

Statsforvalteren vil med bakgrunn i hensynet til friluftinteresser og Bollavannet vurdere å klage på et eventuelt vedtak om tillatelse til tiltaket i denne saken.

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

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Iris Jæger
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

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

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/tf
Org.nr. 967 311 014

