

MØTEINNKALLING

Utvalg: Formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Hamnvik
Møtedato: 16.11.2010 **Tid:** Kl 09.00

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

Søknad næringstilskudd

- ✓ Søkere gis anledning til å presentere sine søknader.

Drøftingssak

1. Årsand boligfelt – jfr. notat som blir sendt ut

Orienteringssak

1. Ibestad Eiendom – forvaltning av boliger og dekning av behov
2. Tomter på Ånstad
3. Reguleringsplan Sørrollnes

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
167/10	10/604	GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 07.10.2010
168/10	08/897	SØKNAD OM KONSESJONSFRIHET GNR 109, BNR 15, 79 OG 93
169/10	10/152	DELING AV GRUNNEIENDOM 99, BNR 27 - INDIANE PEDERSEN
170/10	10/578	KONSESJONSSØKNAD - GNR 102, BNR 6 – IDA TRANE, KNUT BØRGE BERG
171/10	09/379	DISPENSASJON VEGLOVEN

- 172/10 09/554
SØKNAD OM REGULERINGSENDING - GNR 87, BNR 5
- 173/10 10/594
FESTETOMT BREIVOLL
- 174/10 10/605
SØKNAD OM TILLEGGSAREAL - GNR 85, BNR 3 - REGINA FISK AS
- 175/10 10/601
REFUSJON OPPARBEIDELSE AV TOMTER ÅRSAND BOLIGFELT

Hamnvik, 09.11.2010

Marit Johansen
ordfører

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 07.10.2010

Saksbehandler: Bjørg Frantzen Steen
Arkivsaksnr.: 10/604

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
167/10 Formannskap

Møtedato
16.11.2010

Rådmannens innstilling:

Protokoll fra møte 07.10.2010 godkjennes.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 07.10.2010 foreligger til godkjenning.

Saksutredning:

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

Saksbehandler: Tone Rasmussen
 Arkivsaksnr.: 08/897

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

Saksnr.: Utvalg
 168/10 Formannskap

Møtedato
 16.11.2010

Rådmannens innstilling:

Ibestad kommune avslår herved søknaden om varig fritak fra boplikt for landbrukseiendommen g/bnr. 109/15,79 og 93 ut fra bosettingsmessige hensyn.

.Vedlegg:

1. Konesjonssøknad av 29.10.09 fra Bjørnar Magne Samuelsen
2. Brev av 28.08.09 fra Bjørnar M Samuelsen
3. Jordleieavtale g/bnr. 109/3 Ole Morten Lind
4. Foreløpig svar datert 16.09.09 ad. konsesjonssøknad. Ibestad kommune
5. Søknad om konsesjonsfrihet datert 13.10.08 g/bnr. 109/15,79 og 93. Bjørnar Samuelsen og Gunnar Samuelsen. Med purring datert 14.04.09.
6. Kart over eiendommen.
7. Saksprotokoll 1.gangs behandling.
8. Saksprotokoll 2. gangs (klage) behandling
9. Brev fra Fylkesmannen i Troms datert 13.10.2010

Saksutredning:

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

Hva saken gjelder:

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

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 109/15,79,93:

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

Vurdering:

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

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

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

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

I dette tilfellet søkes det om fritak for boplikt, da de allerede har fremskaffet en utleieavtale for dyrkbar jord til aktiv landbruksenhet (vedlegg 3). Søker har ikke fremmet avvirkningsplan på produktiv skog.

Det er mulig å gi tidsbegrenset midlertidig, personlig fritak for boplikt til personer der en hensyntar personens nære tilknytning til gården. I dette tilfellet er søker vokst opp på gården. I slike tilfeller kan det ikke gis mer enn 5 år og der er ikke anledning til fornyelse, der må også legges vilkår om vedlikehold av våningshus og oppfyllelse av driveplikten på eiendommen. Ibestad kommune hadde ønske om å legge til rette for at søker kunne bruke mer tid på å finne en praktisk løsning for bosetting og innvilget dispensasjon fra gjeldende lovverk med vilkår om tilflytting etter 5 år i sitt vedtak.

Søker ønsker ikke en slik løsning og klaget med den begrunnelse at han ikke aksepterer kommunens vilkår om bosetting.

Ibestad formannskap behandlet klagen og opprettholdt sitt opprinnelige vedtak om å gi konsesjon med vilkår om bosetting etter 5 år. Saken ble så sendt over til Fylkesmannen i Troms for endelig avgjørelse.

Søkeren har i sin klage til Fylkesmannen påpekt at han ikke er interessert i å etterkomme vilkårene fra Ibestad kommune.

Fylkesmannen i Troms ber derfor i brev av 13.10.2010 om at Ibestad kommune behandler søknaden på nytt ut fra at søker ønsker å benytte våningshuset på eiendommen som fritidsbolig.

Ibestad kommune etterkommer Fylkesmannen i Troms anmodning om å behandle saken på nytt og ser bort fra dispensasjonsmulighet ved å sette vilkår.

Ibestad kommune har relativt få store landbrukseiendommer med lovbestemt boplikt, gården ligger i et område med mangel på boliger. Bosettingshensynet må derfor veie tungt i vurderingen av om en slik eiendom skal kunne benyttes som fritidseiendom.

Der er ikke fremkommet nye momenter i saken som endrer kommunens vurdering av bosettingshensynet. Rådmannen ser derfor ingen grunn til å endre saksinnstillingen i saken og når søker ikke ønsker å bosette seg på eiendommen må søknaden om konsesjon avslås.

DELING AV GRUNNEIENDOM 99, BNR 27 - INDIANE PEDERSEN

Saksbehandler:	Tone Rasmussen	Arkiv: G/BNR 99/27
Arkivsaksnr.:	10/152	

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
169/10	Formannskap	16.11.2010

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Jordloven § 12, 2.ledd og § 9 godkjenner Ibestad kommune fradeling to parseller, inntil 1 da per parsell, fra g/blr. 99/27 for omdisponering til fritidsformål med følgende vilkår;

1. Tomteplassering justeres slik at hele tomten ligger på udyrkbar grunn.
2. Adkomst skal skje via øvre gårdsvei.
3. Ved etablering av flere tomter i samme område skal det fremlegges konsekvensanalyse for landbruket.
4. Området rundt hytte er et naturlig beiteområde for husdyr og vilt. Det er ikke anledning til å gjerde inn eller etablere stengsler eller foreta inngrep i terrenget som kan medføre hindre slik bruk av området eller som kan være til fare for dyr i området.
5. Eiendommene blir liggende i et område med naturlig landbruksdrift tett inntil. Og normal landbruksdrift så som aktivitet, støy, lukt og beitedyr i nærområdet må påregnes og kan ikke påklages.
6. Dersom deling ikke er rekvirert innen 3 år fra delingssamtykket er gitt, faller delingssamtykket etter jordloven bort.
7. De gjøres oppmerksom på at vedtaket er gjort etter Jordloven og tillatelsen til fradeling ikke er endelig før saken er behandlet etter Plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

1. Søknad om fradeling av to tomter datert 03.03.2010
2. Situasjonsplan for området med plassering av de to tomtene
3. Kart over landbruk og ortofoto av g/blr. 99/27

SAKSUTREDNING DELINGSSØKNAD G/BNR

Lovhjemmel: Jordloven
Type søknad: Søknad om deling av eiendom iht. Jordlovens § 12, Deling.
Hjemmelshaver: Indiane Pedersen, Sykehjemmet, 9450 Hamnvik

Hva saken gjelder:

Hjemmelshaver til gnr.99 blr.27 i Ibestad, og søker om deling av en driftsenhet for fradeling og salg av to tomter til fritidsformål.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 99/ 27:

Arealinfo	Areal (da)
Fulldyrket mark	9,8
Overflatedyrket mark	0
Innmarksbeite	3,2
Produktiv skog	0,6
Annet markslag	10,4
Uklassifisert markslag	0,3
TOTALT AREAL	24,3

Formålet med delingen:

Fradeling av to parseller fra landbrukseiendom for omdisponering til fritidsformål. Oppgitt kjøpere er ikke bosatt i Ibestad kommune, og i henhold til våre opplysninger ikke eier av annen grunneiendom i Ibestad kommune. Formålet med ervervet er å bygge to hytter.

Vurdering av saken:

Ibestad kommune finner ingen informasjon om drift på bruket, mens av ortofoto / kart ser man at g/bnr 99/27 ikke er i drift, men at der er potensiale for drift på eiendommens arealer.

Jordloven inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

§ 12. Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg 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).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

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

§ 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 først 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.

Det er bare altså bare adgang til å gi delingssamtykke på to vilkår:

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

Ad. pkt 1) Der er ingen samfunnsinteresser i å fradele dyrkbar mark fra en landbrukseiendom til en kjøper bosatt utenfor kommunen når fradeling vil medføre at arealet blir så lite at det ikke lengre er drivepliktig. Dette er begrunnet i at der er mulig å drive og der er landbruksfaglige vurderinger av arealbehov for grovforproduksjon generelt i området.

Ad pkt. 2) Bruket er ikke ressurssterkt nok til at drift i tradisjonell forstand kan gjenoppstå. Fradeling av to parseller for omregulering til fritidsformål vil ytterligere forringe driftsmuligheten for bruket. Bruk av dyrkbart areal til vei/tomt adkomst til hytter er lite ønskelig.

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

I utgangspunktet må derfor innstilling bli negativ til å fradele ønskede grunneiendom.

Imidlertid er det fra kommunes side ønskelig å finne løsninger. Området er lite brukt i dag og hoveddelene av tomtene ligger på udyrkbar grunn. Rent landbruksmessig er det viktig å verne om all dyrkbar jord i kommunen. Området mellom veien og foreslått hyttetomt er derfor ikke tilrådelig å fradele/omdisponere.

Planlagt adkomst via gårdsvei på nedre side av tomtene vil naturlig beslaglegge og hindre jordbruksaktivitet på dyrkbar jord. Adkomst via øvre vei kan godkjennes som en god løsning fordi det vil styre trafikk bort fra dyrkbar jord.

Med en justering der tomtene holdes på udyrkbar grunn og eventuelt litt lengre opp i marka med adkomst via øvre vei og med vilkår om hensyn til naturlig landbruksdrift på omkringliggende arealer er en akseptabel løsning ut fra landbruksmessige hensyn.

Ved etablering av flere tomter i samme område bør det utarbeides konsekvensanalyse for landbruket i omgivelsene.

KONSESJONSSØKNAD - GNR 102, BNR 6 - IDA TRANE, KNUT BØRGE BERG

Saksbehandler: Tone Rasmussen
 Arkivsaksnr.: 10/578

Arkiv:

Saksnr.: Utvalg
 170/10 Formannskap

Møtedato
 16.11.2010

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og § 9 gis Ida Trane og Knut Børge Berg konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr 102, bnr 6, Igeland, i Ibestad kommune. Med følgende vilkår:

1. Kjøpesum kroner 1 100.000,- kr pluss omkostninger.
2. Med hjemmel i konsesjonslovens §§ 11 settes det vilkår om at eiendommen skal være tilflyttet og tatt i bruk som helårsbolig innen 1.11.2011. Og bebos minst 5 år av hjemmelshaver.
3. Eieren skal drive enheten landbruksmessig forsvarlig i minst 5 år sammenhengende fra tilflyttingsdato. Som del av denne driften skal leieavtale for grovforproduksjon/utleie til beite legges frem til kommunen for godkjenning. Skogbruksdrift krever en driftsplan som skal godkjennes av kommunen.

Vedlegg:

1. Søknad om konsesjon for erverv av g/bnr. 102/6
2. Kjøpekontrakt for eiendommen g/bnr. 102/6
3. Oversiktskart over eiendommen g/bnr. 102/6

Saksutredning:

Søker (e): Ida Trane f. 300985 og
 Knut Børge Berg f. 161080
Hva søknaden gjelder: Konsesjon for erverv av g/bnr. 102/6
Hensikten med ervervet: Bosetting og utleie av jord
Søkerens faglige bakgrunn: Ingen formelle kvalifikasjoner
Erfaring fra landbruksdrift: Skogdrift gjennom linjerydding.

Annen relevant informasjon:

Søker ønsker å erverve eiendommen for å bosette seg på den sammen med samboer. De har planer om å leie ut dyrkbar jord til aktiv landbruksenhet og drive skogen selv.

Arealinformasjon:

Ibestad kommune G/BNR 102/6:

<i>Arealinfo</i>	<i>Areal (da)</i>
Fulldyrket mark	10,9
Overflatedyrket mark	0
Innmarksbeite	2
Produktiv skog	53,4
Annet markslag	82,1
Uklassefisert	0,8
TOTALT AREAL	149,2

I tillegg har eiendommen sameie i en utmarksteig på 41 da med g/bnr. 102/56 og 102/18.

Vurdering av landbruksmessig verdi:

Landbrukseiendommen har landbruksmessig gode dyrkbare arealer samt en del produktiv skog. Søkerne ønsker å bosette seg på eiendommen og leie ut dyrkbar jord til aktiv landbruksenhet. Deler av eiendommen består av produktiv skog og det er derfor ønskelig å kunne få drift på denne delen også.

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

Ut fra den planlagte bruken av eiendommen og driftsmessig løsning som er skissert vil konsesjon til søker for erverv styrke bosettingen i Ibestad kommune. Driften av eiendommen vil bli ivarettatt gjennom utleie av dyrkbar jord.

I henhold til konsesjonslovens § 11 er det anledning og stille vilkår i forbindelse med behandlingen av søknader om konsesjon. I dette tilfelle blir det mest fornuftlig å sette krav om botid.

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

Pris: 1 100 000,- + omkostninger

Vurdering av pris i forhold til landbruksmessig verdi av eiendommen:

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

DISPENSASJON VEGLOVEN

Saksbehandler: Johan-Harald Gamnes
 Arkivsaksnr.: 09/379

Arkiv: G/BNR 100/19

Saksnr.: Utvalg
 171/10 Formannskap

Møtedato
 16.11.2010

Rådmannens innstilling:

- 1) I henhold til veglovens §30 jfr. §29 gis herved tillatelse til oppføring av garasje i avstand 8,5-9,5 meter fra midtlinje på kommunal veg ved eiendommen gnr 100 bnr 19. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Eier av gnr 100 bnr 19 kan ikke gjøre krav på erstatning på grunn av skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikehold, utbedringsarbeid eller vegtrafikken.
- Området mellom bygning og vegen skal til enhver tid av eieren holdes ryddig slik at sikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til oppslagsplass av noen art.
- Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjon.

Overnevnte vilkår gjelder også for eventuelt nye eiere av eiendommen, eller annen bruker av bygningen.

Byggearbeidet må være igangsatt innen 3-år etter at dispensasjonen er gitt, ellers vil tillatelsen bortfalle.

Vedlegg:

- Oversiktskart
- Situasjonsplan
- Byggetegning

Saksutredning:

Lovbehandling: Veiloven
 Type søknad: Søknad om dispensasjon fra veglovens §29,
 Byggegrense langs offentlig vei.
 Tiltakshaver: Solbjørg Hind

Tiltakshaver søker om tillatelse til å føre opp garasje på ca 61 m² med avstand til vegmidte på kommunal veg med 8,5-9,5 meter. Generell byggegrense langs kommunal veg er på 15 meter målt fra vegmidte.

Veglovens hensikt er at det i arealstripen langs offentlig vei, ikke skal etableres noe som kan antas varig å ville medføre vesentlig ulempe for trafikken, trafikksikkerheten, vedlikehold eller kunne øke omkostningene ved senere utvidelse av vegbanen og det tilliggende vegområdet.

Tiltaket ligger ca 750 meter før veienden på Fugleberg, på Nordrollnes. Det er pr. i dag ingen fastboende i området, og døgntrafikken antas å være svært lav. Tiltaket ligger i yttersving og vil ikke påvirke frisiktforholdene nevneverdig. Når det gjelder vedlikehold av vegen, bør det ved dispensasjon settes betingelse at tiltakshaver ikke kan påberope seg erstatning som følge av eventuelle skader oppstått av normalt vegvedlikehold, brøyting etc.

Vedrørende eventuell utvidelse av vegen, så antas det at utvidelse av vegen i en slik grad at tiltaket vil være til hinder for dette er lite sannsynlig.

Dersom det tas forbehold om erstatning anses forutsetningene for å gi dispensasjon for å være til stede.

SØKNAD OM REGULERINGSENDING - GNR 87, BNR 5

Saksbehandler: Johan-Harald Gamnes
 Arkivsaksnr.: 09/554

Arkiv: G/BNR 87/5

Saksnr.: Utvalg
 172/10 Formannskap

Møtedato
 16.11.2010

Rådmannens innstilling:

- 1) I medhold av Plan- og bygningslovens §12-14 og §12-10 godkjenner Ibestad kommune omdisponering av ca 500m² fra landbruksformål til boligformål. Formålsgrense korrigeres på plankart iht. skisse vedlagt søknad.
- 2) Saksbehandlingsgebyr på kr 2 928,- påløper iht. §3-9, pkt. 2 i Gebyrregulativ for Ibestad kommune Tekniske tjenester 2009.

Vedtaket kan påklages innen 3-uker. Klage sendes Ibestad kommune, Plan- næring og utvikling, 9450 Hamnvik.

Vedlegg: - Kartskisser som viser situasjon før og etter endring.

Saksutredning:

Lovbehandling: Plan- og bygningsloven

Type søknad: Søknad om mindre endring av reguleringsplan etter Pbl § 12-14

Søker: Else Konst Roll

Else Konst Roll søker i brev datert 3.6.09 om mindre endring av reguleringsplan for Hamnvik sentrum. Det ønskes endret ca 500 m² fra landbruksformål til boligformål. Bakgrunnen for ønsket er opprydding av eiendommen i området, der en del av eiendommen gnr 87 bnr 5 ønskes fradelt og sammenføyet med bnr 29. Det er kun plankartet som endres, reguleringsbestemmelsene forblir uendret.

Endringen er sendt på høring til sektormyndigheter, det er ikke kommet inn merknader til endringen. Naboer er varslet, det er ikke kommet inn merknader.

Landbruksmyndigheten i Ibestad kommune har ingen merknader til omdisponering av arealet, da dette er marginalt i forhold til fremtidig landbruksdrift. Ingen øvrige interesser anses berørt av endringen.

Myndighet til å vedta mindre endringer i reguleringsplaner er delegert til det faste utvalg for plansaker (formannskap) i sak 09/542 vedtatt i kommunestyre den 18.06.2009.

Ut fra en samlet vurdering anbefales at søknaden imøtekommes.

FESTETOMT BREIVOLL

Saksbehandler: Johan-Harald Gamnes
 Arkivsaksnr.: 10/594

Arkiv: L30 &52

Saksnr.: Utvalg
 173/10 Formannskap

Møtedato
 16.11.2010

Rådmannens innstilling:

1. Ibestad kommune fester bort tomt på inntil 500m² på Breivoll industriområde.
2. Det opprettes festeavtale etter gjeldende regelverk, rådmannen gis myndighet til å utarbeide og inngå avtalen.
3. Frist for opprettelse av festetomt og bebygging av denne settes til 3 år. Dersom tomten ikke er oppmålt og bebygd innen denne tid faller avtalen bort.
4. Festeren dekker alle utgifter i forbindelse med opprettelse av tomt, tinglysning av matrikelbrev og festekontrakt.

Festeavtale skal inngås med aktiv næringsvirksomhet.

Vedlegg: -Samlet saksfremstilling sak PS 0039/07
 -Referat fra møte 28.09.2010
 -Situasjonsplan

Saksutredning:

Stein Jonny Eidissen søkte i 2007 om tomt for å sette opp lagerbygg på kommunens eiendom på Breivoll. I formannskapsmøte 11.04.2007 godkjente Ibestad kommune bortfeste av tomt på inntil 500m², med betingelser jfr. vedlagt samlet saksfremstilling.

Tomten er pr. i dag ikke målt opp, til tross for flere purringer fra Eidissen. Han har derved ikke hatt mulighet til å overholde kravet om byggestart, ettersom kommunen ikke har fått målt opp tomten. Ved kontakt og i møte på kommunehuset 18.09.2010, har Eidissen uttrykt at han fortsatt ønsker å feste tomten. Saken tas derfor opp til ny behandling.

Eidissen har i dag en 33 fot båt liggende i havna på Breivoll, men har planer om å bytte denne ut med en litt større båt som skal nyttes til reketråling. Eidissen går i dag på Lofoten Fagskole, nautisk linje.

Rådmannen foreslår at opprinnelig vedtak videreføres med noen justeringer og nye frister, under forutsetning om at arealet skal nyttes til næringsformål, og at festeavtalen bortfestes til aktivt næringsforetak.

SØKNAD OM TILLEGGSAREAL - GNR 85, BNR 3 - REGINA FISK AS

Saksbehandler: Johan-Harald Gamnes
Arkivsaksnr.: 10/605

Arkiv: 611

Saksnr.: Utvalg
174/10 Formannskap

Møtedato
16.11.2010

Rådmannens innstilling:

1. Ibestad kommune godkjenner at Regina Fisk får utvidet festetomt gnr 85 bnr 56 fnr 3 Breivoll industriområde med ca 366m².
2. Rådmannen gis myndighet til å gå gjennom festeavtale med bedriften.
3. Festeren dekker alle utgifter i forbindelse med eventuell oppmåling av tomt.

Vedlegg: -Søknad datert 02.11.2010
-Situasjonsplan

,

Saksutredning:

Regina Fisk AS søker i brev datert 2.11.2010 om å få tilleggsareal på ca 366 m² til tomt gnr 85 bnr 56 fnr 3 på Breivoll.

Bruk av området er ikke spesifisert.

Utvidelse av tomten må ses i sammenheng med søknad om festetomt for Stein Jonny Eidissen. Tomtene kan enkelt tilpasses hverandre. Rådmannen anbefaler at søknaden imøtekommes.

REFUSJON OPPARBEIDELSE AV TOMTER ÅRSAND BOLIGFELT

Saksbehandler: Geir Sætre
Arkivsaksnr.: 10/601

Arkiv: 231

Saksnr.: Utvalg
175/10 Formannskap

Møtedato
16.11.2010

Rådmannens innstilling:

1. Refusjon for opparbeidelse av tomter i Årsand boligfelt settes til 116 .- kr pr. m2.
2. Prisen kan justeres ved den årlige budsjettbehandling.
3. Øvrige kommunale gebyrer som f eks. tilknytningsavgifter og oppmåling kommer i tillegg.

Vedlegg: Kart

Saksutredning:**Kostnader.**

Kostnader for utbygging av tomteområder vil alltid være avhengig av topografi. Det er klart at lokalisering av tomteområder med mye fjell og lange avstander for å etablere infrastruktur som tilførselsveier, vann og avløp vil fordyre betydelig.

Ibestad kommune har nettopp ferdigstilt nytt boligfelt på Årsand. Dette er et felt hvor det er klargjort for 10 tomter med vei, vann og avløp, hvor beliggenheten er helt ideelt mht adkomst og utsikt. Grunnen består her av leirholdige masser, en del grusmasser og fjell. Mengden fjell på Årsand er representativ fordelt for å kunne si at dette er helt relevant for å kunne bruke dette som et referanseprosjekt kostnadsmessig.

I denne beregningen videre har en kun tatt med de tomter som er blitt klargjort i denne utbyggingen. Omkringliggende og tidligere bebygde tomter tas ikke med i denne beregningen videre.

Reguleringsplanen for Årsand boligfelt omfatter følgende arealer:

- Boligtomter 10 stk
- Veiareal til hovedveier og gang / sykkelveier.
- Lekeplass
- Areal for spesialområde, renseanlegg avløp.

Samlet areal 15300 m2. Dette areal blir lagt grunn for beregning av kostnadene og er typiske arealer for et ordinært boligfelt i Ibestad kommune.

Kostnadsbærende ved bygging av boligfelt er følgende:

- Grunnpris pr m2, til Statskog.
- Vannforsyning
- Avløpsanlegg
- Veibygging
- Overvannsanlegg, sluker
- Gatelys og annet kabelanlegg.

Grunnpris pr m2.

Pris til Statskog er i dag ca 35 kr / m2. Denne har vært jevnt stigende med ca 5 % de siste årene. Dette er en pris som jeg syns er relevant som også kan nyttes i andre områder i kommunen der en må erverve grunn fra andre private grunneiere.

For tomtestørrelse ca 1200 m2 beløper grunnerverv seg til kr. 42.000.-. Imidlertid er ikke veier, lekeplasser og annet fellesareal kommunen må erverve til et boligfelt med i dette grunnerv. Dette må tas med i beregninger ved tomterefusjon.

Vannforsyning:

Vannforsyning i et boligfelt skal ikke tas med i beregning av opparbeidelseskostnadene da dette skal inngå i et selvkostregnskap for vann. Kostnader for vann skal dekkes over tilknytingsavgiften og årlige vannavgifter. Det er Ibestad Vassverk som har ansvaret for vannleveransen for Årsand. Det forutsettes her at kostnadene til vannforsyning blir dekket fullt ut av Ibestad vassverk. I denne beregning forutsettes at kostnadene dekkes av vannverket.

Avløpsanlegg:

Avløpsanlegg i et boligfelt skal ikke tas med i beregning av opparbeidelseskostnadene da dette skal inngå i et selvkostregnskap for avløp. Kostnader for avløp skal dekkes over tilknytingsavgiften og årlige avløpavgifter.

Veibygging.

Kostnader innen veibygging inkl ferdig asfaltering er også følgende:

- Overvannsanlegg med sluker og stikkrenner.
- Gatelysanlegg
- Andre kablingsanlegg.

KOSTNADER.

For beregning av kostnader legges følgende arealer til grunn:

Totalt areal for tomter, veier, lekeplasser med mer.	15300 m2
Tomteareal for 10 tomter.	<u>-10600 m2</u>
Fellesareal som legges til grunn for kostnadsberegningen	<u>4700 m2</u>

Grunnerverv for fellesareal: 4700 m ² a' kr 35.-	Kr. 164.500.-
Veiarbeider inkl overvann, gatelys og kabelanlegg	<u>Kr. 1.063.800.-</u>
Sum kostnader til fordeling tomter	<u><u>Kr. 1.228.300.-</u></u>

Fordeling av kostnadene kan en da velge mellom :

- Pr stk tomt
- Faktisk størrelse pr tomt:

Stk pris pr tomt gir Kr. 1.228.300.- : 10	Kr. 122.830.-
Pris pr m ² pr tomt: Kr. 1.228.300.- : 10600 m ² =	Kr. 116.- / m ²

EKSEMPEL KOSTNAD TOMT

Antar tomtestørrelse 1000 m².

Grunnkjøp fra Statskog:	1000 m ³ x Kr. 35.- / m ²	Kr. 35.000.-
Refusjon opparbeidelse	1000 m ² x Kr. 116.- / m ²	<u>Kr. 116.000.-</u>
Totalt tomtekostnad		<u><u>Kr. 151.000.-</u></u>

Rådmannen vil når det er fastsatt priser for refusjon Årsand boligfelt komme tilbake med en egen sak for kommunens øvrige tomter.