Møteinnkalling

Utvalg:	**Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg**
Møtested:	Formannskapssalen, Rådhuset
Dato:	23.06.2016
Tidspunkt:	09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 58 80 15, eller til postmottak@nordreisa.kommune.no – ved forfallsmelding på e-post er vil dere motta en bekreftelse på at den er registrert, dersom dere ikke mottar en slik bekreftelse MÅ dere ta kontakt pr. telefon.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 35/16	Referatsaker		
RS 220/16	Delegert vedtak - søknad om deling av driftsenhet g.nr.77/6 og 77/11		2016/603
RS 221/16	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 1942/12/1		2016/632
RS 222/16	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 1947/5/1		2016/513
RS 223/16	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 22, bnr 38		2016/650
RS 224/16	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 4, bnr 1		2015/2121
RS 225/16	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 57, bnr 1		2015/2459
RS 226/16	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 77, bnr 8		2016/638
RS 227/16	Delegert vedtak - søknad om konsesjon gnr 53, bnr 43		2016/679
RS 228/16	Endring av bruksområde for bygning gnr. 1942/16/32		2016/537
RS 229/16	Ferdigattest 1942/13/120 - Bygn.nr. A-4 - 1942/13/156		2015/2497
RS 230/16	Ferdigattest 1942/52/133/33 Sonjatunveien 30G - utvendig stolheis		2015/807
RS 231/16	Ferdigattest på gnr. 1942/5/1 - bolig		2015/1550
RS 232/16	Ferdigattest på gnr. 1942/57/59		2015/1827
RS 233/16	Kartlegging av fare for leirskred, oppfølgning av NGU Rapport 2005.005 - Kåfjord kommune, kopi av brev		2016/568
RS 234/16	Midlertidig brukstillatelse på gnr. 1942/42/8 - klubbhus		2015/2143
RS 235/16	Midlertidig endring av bruksklasse kommunal veg		2015/828
RS 236/16	Rivetillatelse på gnr. 1942/68/13		2016/529
RS 237/16	Tillatelse til tiltak - nybygg garasje på 1942/14/17		2016/405
RS 238/16	Tillatelse til tiltak gbn 1942/47/110 - tilbygg bolig		2016/617
RS 239/16	Tillatelse til tiltak på gnr. 1942/13/68 - garasje		2016/551
RS 240/16	Tillatelse til tiltak på gnr. 1942/29/12 - ett-trinns søknadsbehandling		2016/590
RS 241/16	Tillatelse til tiltak på gnr. 1942/43/65 - sammenslåing av bruksenheter i bolig		2016/596

RS 242/16	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - garasje - 1942/47/440	2016/558
RS 243/16	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr 1942/22/38 - tilbygg bolig	2016/500
RS 244/16	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett på gnr. 1942/53/6 - bruksendring	2016/556
RS 245/16	Tillatelse tiltak - garasje på gnr. 1942/52/17	2015/1618
RS 246/16	Utslippstillatelse for mindre avløp - 1942/53/6	2016/556
RS 247/16	Utslippstillatelse for mindre avløpsanlegg på gnr. 1942/66/11	2015/193
RS 248/16	Varsel om arkeologiske undersøkelser på eiendommen i forbindelse med planlegging av E6 Kvænangsfjellet, tunellalternativ	2016/165
PS 36/16	Endring av bestemmelser for garasjebygg for gjeldende reguleringsplaner i boligområder	2016/693
PS 37/16	Klage - deling gnr 79, bnr 6	2015/2045
PS 38/16	Søknad om deling gnr 24, bnr 9	2016/116
PS 39/16	Søknad om deling gnr 29, bnr 45	2015/2504
PS 40/16	Søknad om deling gnr 44, bnr 3	2016/358
PS 41/16	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan med plan ID 19421997_001 - Storslett sentrum	2016/295
PS 42/16	Veinavn for boligfelt Lunde og vei til Moan skole	2016/657

PS 35/16 Referatsaker

Terje Å. Nilssen
Rotsundveien 842
9153 ROTSUND

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 111/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/603-2	4582/2016	1942/77/6/1	26.05.2016

Delegert vedtak - søknad om deling av driftsenhet g.nr.77/6 og 77/11

Henvisning til lovverk: Jordloven § 12

Saksopplysninger:
Søker og grunneier: Terje Å. Nilssen

Det søkes om deling av driftsenheten gnr 77, bnr 6 og bnr 11. Hovedeiendommen 77/6, har to parseller. Den bebygde parsellen av 77/6 ligger i Rotsund, like sør for fergeleie til Uløya, og den andre parsellen i Rotsundelv. Den tredje parsellen, 77/11, er også ubebygd og ligger i Rotsundelvdalen, ca 800 m fra krysset opp dalen og omlag 350 m vest for veien.

I følge Skog og landskap har driftsenheten totalt på 357,5 daa. Arealet er fordelt på 11,6 daa fulldyrka jord, 5 daa innmarksbeite, 18,8 daa produktiv skog høy bonitet, 106,3 daa produktiv skog middels bonitet, 145,5 daa uproduktiv skog, 45 daa jorddekt fastmark, 22,8 daa skrinn fastmark (fjell) og resten annet areal

Planstatus:
Eiendommen ligger i LNFR-området, det vil si at området er avsatt til landbruk, natur – og friluftsliv, samt reindrift og disse temaene skal ha særlige fortrinn. Deling av driftsenheten fører ikke til endring i bruken av eiendommene.

Bebyggelsen på eiendommen er på parsellen som ligger i Rotsund og de to andre parsellene er ubebygd. Begrunnelsen for delingssøknaden er at grunneier ønsker å overdra gnr 77/11 til et av sine barnebarn. Formålet skal fortsatt være LNFR.

Vurderinger i forhold til jordloven

I jordlovens § 12, 1. ledd står det: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.* I 6. ledd står det videre: *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 skjønn må reknast som ei driftseining.*

Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Man skal også ta hensyn til jordbruk i området. Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

Driftsenheten har tidligere vært i drift, og ble lagt ned på starten av 1990-tallet. Den fulldyrka jorda har ikke vært i drift på mange år, og det er heller ikke noen aktive bruk igjen i Rotsund. De aktive brukene i området, er alle i Rotsundelv.

En deling av driftsenheten vil ikke påvirke dagens bruk av eiendommen eller området ellers, hverken når det gjelder landbruk eller annen bruk. Utmarksparsellen har kanskje vært benyttet til uttak av ved, og kan nyttes til det samme også etter deling av driftsenheten. Vi kan ikke se at det er muligheter for selvstendig og lønnsom landbruksdrift for denne driftsenheten og en deling har derfor lite å si for avkastningen.

Vedtak:
Nordreisa kommune viser til jordlovens § 12 og godkjenner deling av driftsenheten gnr 77, bnr 6 og gnr 77, bnr 11 i Nordreisa kommune.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at driftsenheten ikke har produktivt areal til selvstendig og økonomisk forsvarlig jordbruksproduksjon. Formålet med delingen er at gnr 77, bnr 11 skal overføres til et av barnebarna og formålet er til uendra bruk.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder
Tlf 77588042
Mail: may.halonen@nordreisa.kommuen.no

Vedlegg: Faktura for behandling av saken jfr jordloven

Info:
Det planlagte ervervet er konsesjonsfritt og ny eier må fylle ut skjemaet "egenerklæring om konsesjonsfrihet" som må følge skjøtet til tinglysning.

Egenerklæringen på være påført dokumentasjon fra kommunen om at ervervet er konsesjonsfritt. "Egenerklæringen", skjemanr LDIR-360B kan hentes på internett, www.slf.dep.no , eller ved henvendelse til kommunen.

Nordreisa kommune
Utvikling

Aase Sandnes
Dramsveien 125
9110 Tromsø

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 113/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/632-2	4717/2016	1942/12/1	31.05.2016

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 1942/12/1

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa driftsutvalg sak 67/06.

Saksopplysninger:
Grunneier: Aase Sandnes, Dramsveien 125, 9110 Tromsø
Kjøper: Fred Johannessen, Badeveien 2, 9151 Storslett

Det søkes om deling av ca 1000 m2 tilleggsareal fra gnr 12, bnr 1, fnr 3, som tilleggsareal til den bebygde boligtomta gnr 13, bnr 92. Tomtefester på 12/1 f3 har også samtykket til dette. Formålet med tilleggsarealet, er at eier av 13/92 ønsker å bygge garasje, slik at den ikke kommer for nært E6, samt å ha septiktanken på egen eiendom.

Gnr 12/1, f3 er omtrent 8 daa, og det omsøkte arealet er uproduktiv skog. Av flyfoto ser det ut som at arealet allerede brukes av eier av gnr 13/92. Arealet er utenfor regulert området og både festeeiendommen, og hovedeiendommen er i kommuneplanen definert som LNFR, det vil si der landbruk, natur- eller friluftsområde, samt reindrift skal ha særlige fortrinn.

Deling som medfører annen bruk skal i utgangspunktet sendes for høring slik at statlig og/eller regional myndigheter kan komme med uttalelser i saker som angår nasjonale og regionale interesser. Men fradeling kan likevel skje der den fradelte eiendommen skal benyttes til samme formål som tidligere, såkalt fradeling til uendret bruk.

Vurderinger:
Vi kan ikke se at det på den omsøkte parsellen er forhold som tilsier at delingen berører nasjonale og regionale interesser. Arealet er heller ikke dyrkbart.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Vurdering i forhold til jordloven og landbruk:
I jordlovens § 1 står det at: *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.*

Vi kan ikke se at eiendommen arealet deles i fra er av landbruksmessig interesse og vi gjør derfor ikke nærmere vurderinger angående dette. Det er positivt med litt større boligtomter.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. Plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Vi kan heller ikke se at det er forhold rundt denne delingen som tilsier at det er nødvendig med grundige vurderinger i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Det blir heller ikke endringer i forhold til adkomst i og med at den allerede er etablert og blir der den er pr i dag.

Naturmangfoldloven:
Alle tiltak som berører natur må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 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.*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsmålet i denne loven vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8 – 12 skal vurderes vedrørende naturmangfold, dvs biologisk mangfold, landskap og geologi, og vurderingene skal framgå i framstillingen av saken.

Det omsøkte tilleggsarealet er allerede i bruk og vi kan derfor ikke se at det er relevant at naturmangfoldloven kommer til anvendelse i dette tilfellet i og med at arealene ikke er uberørte.

Samlet vurdering:
Fradelingen gjelder en utvidelse av bebygd boligtomt med ca 1000 m2. En fradeling av omsøkt areal vil ikke føre til konsekvenser for kulturlandskapet, naturmangfoldet, friluftslivet eller landbruket. Siden dette gjelder bebygd og etablert tomt, kan vi ikke se at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er relevant og har noe å si for at det omsøkte arealet godkjennes fradelt.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av om lag 1000 m2 fra eiendom gnr 12, brn 1, feste nr 3 som tilleggsareal til gnr 13, brn 92.

Godkjenning gjøres jfr følgende:
- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m og 26-1.

- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden dette gjelder fradeling av tilleggsareal til bebygd boligtomt og at arealet delvis er i bruk til samme formål som det søkes til. Fradelingen har ingenting å si for ressursgrunnlaget på eiendommen.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelle byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under evt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. Kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved evt framtidig bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering § 6 innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Den videre saksgangen:
Søknaden er oversendt oppmålingskontoret, som i løpet av oppmålingssesongen sender faktura for oppmålings- og tinglysningsgebyr for tomta som er godkjent fradelt. Før oppmåling kan skje må gebyret være betalt, og tomta snø og telefri. Det kan til tider være ventetid for å få oppmålingen utført, men boligtomter vil bli prioritert. I forkant av utmålingen vil du bli kontaktet. Dersom du har spesielle ønsker om tidspunkt for kartforretningen må du ta kontakt med oppmålingskontoret i god tid før oppmålingen. Etter at oppmålingen har funnet sted, vil matrikkelbrev bli utstedt og sendt Statens kartverk for tinglysning.

Bortfall av tillatelse:
Er oppmåling ikke rekvirert senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
Ved eventuelle spørsmål til oppmåling kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf: 77588042 / 40419291.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder

Tlf 77588042
Mail: may.halonen@nordreisa.kommune.no

Kopi til:
Fred Johannessen Badevegen 2 9151 STORSLETT

Info til Fred Johannessen: e-faktura for behandlingsgebyr av delingssaken jfr jordloven er sendt din nettbank.

Nordreisa kommune
Utvikling

Verner Bekkmo
Nordkjosveien 51
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 106/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/513-1	4414/2016	1942/5/1	19.05.2016

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 1947/5/1

Henvisning til lovverk:
Jordloven § 12
Matrikkelloven § 6
Plan- og bygningsloven §§ 20-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Saksopplysninger:
20.08.2007 ble det gjort vedtak i delingssak 0114/07 angående fradeling av 500 m2 fra eiendom gnr 5 bnr 1 som tilleggs tomt til eiendom gnr 5 bnr 19 i Nordreisa kommune. Vedtaket er gyldig i tre år og det ble ikke utført oppmåling innen denne perioden.

Vurderinger:
Regelverket og retningslinjen for behandling av slike saker er ikke endret på akkurat denne typen søknad siden vedtaket ble gjort og vi henviser til saksutredningen i sak 07/00306 og delegert vedtak nr 0114/07 av 20.08.2007 (se vedlegg) Vi ser ingen grunn til at vi nå skal gjøre andre vurderinger og konklusjoner i saken.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av om lag 500 m2 som tilleggsareal til bolig formål fra gnr 5 bnr 1 til gnr 5 bnr 19.

Det settes følgende vilkår:

- Dersom det under arbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune, jfr. Kulturminneloven § 8 annet ledd.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***[Klikk her og skriv klageinstans] .*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Torgeir Amund Lunde
Oppmålingsingeniør

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Rune Wiik Nordkjosveien 133 9151 STORSLETT

Vedlegg
1 Delegert vedtak av 20.08.2007 – deling gnr 1942/5/1

Nordreisa kommune
Utvikling

Harald Severinsen
Reisadalen 778
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 117/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/650-3	4799/2016	1942/22/38	02.06.2016

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 22, bnr 38

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa driftsutvalg sak 67/06.
Henvisning til lovverk: Jordloven § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven § 20-1.

Saksopplysninger:
Eiendommen ligger i Reisdalen ca 7,5 km fra Storslett sentrum og eies av Harald Severinsen.
I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendom gnr 22, bnr 38 et totalareal på 10,9 daa.
Arealet er fordelt på 0,5 daa fulldyrka jord, 2,7 daa skog på middels bonitet, 4,6 daa uproduktiv skog, og resten bebygd areal. Eiendommen har to bolighus. Det er det eldste bolighuset som søkes fradelt. Datteren Trine-Lise har bodd her sammen med sin familie i mange år.

Planstatus
Eiendommen er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde, samt reindrift.
Deling som medfører annen bruk skal i utgangspunktet sendes for høring slik at statlig og/eller regional myndigheter kan komme med uttalelser i saker som angår nasjonale og regionale interesser. Men fradeling kan likevel skje der den fradelte eiendommen skal benyttes til samme formål som tidligere, såkalt fradeling til uendret bruk.

Fylkesmannen i Troms har uttalt at det generelt kan sies at en bebygd boligtomt i LNFR område som søkes fradelt til fortsatt boligformål, og hvor bygget ikke var satt opp til annet formål, ikke kommer inn under tiltak som skal sendes på høring. Det betyr at i fradelingsaker til uendret bruk, kan det arealet som faktisk er benyttet som boligtomt, fradeles uten dispensasjon.

Vurdering i forhold til Jordloven:
I jordlovens § 1 står det at: *Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til*

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

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.

Eiendommen har ikke jordbruksareal og vi gjør derfor ikke nærmere vurderinger jfr jordloven. Men siden eiendommen er i LNFR-område må delingssøknaden behandles jfr jordloven.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

I flg. § 27-1 skal opprettelse eller endring av eiendom til bygningsformål for opphold av mennesker eller dyr ikke gjennomføres med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann.

I flg. § 27-2 skal bortføring av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse skjer.

I flg. § 27-4 må det før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse blir godkjent 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.

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

Bolighuset som søkes fradelt har egen septiktank og vannforsyning fra kommunalt vannverk. Avkjørselen fra rv 865 er felles for begge husene og det må ved deling sørges for at den nye tomta får tinglyst rett til adkomst fra rv 865 over gnr 22/38.

Siden den omsøkte tomta allerede er bebygd, gjør vi ikke noen nærmere vurderinger i henhold til de andre punktene i plan- og bygningsloven.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:
Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 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 og med at det omsøkte området er bebygd og tomta omfatter det som har vært brukt som hageområde og innkjørsel, ser vi heller ikke nytten av å vurdere prinsippene i naturmangfoldloven.

Samlet vurdering
Oppsummert kan vi ikke se at det er forhold som taler imot deling og søknaden kan innvilges.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av ca 1000 m2 bebygd tomt til boligformål fra eiendom gnr 22, bnr 38 i Nordreisa kommune.

Delingen godkjennes jfr jordlovens § 12, matrikkellovens § 6 og plan- og bygningsloven §§ 20-1-m.

Delingen er til boligformål og som er uendra bruk i forhold til slik det har vært. Delingen vil derfor ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden tomta allerede er bebygd. Eiendommen er ikke en landbrukseiendom og samfunnsinteresser taler for deling. Etablering av boligtomter i distriktet er positivt for bosettingen.

Det settes følgende vilkår:

- **Ved tinglysning av skjøtet på den nye tomta, må det sikres tinglyst adkomst fra rv 865 over gnr 22, brn 38.**
- Nye byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under eventuelt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om matrikkelloven.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder
Tlf: 77588042
Mail: may.halonen@nordreisa.kommune.no

Kopi til:
Trine Lise Severinsen Reisadalen 776 9151 STORSLETT
Vedlegg til tomtekjøper: Faktura for behandlingsgebyr av søknaden jfr jordloven

Den videre saksgangen:
Søknaden er oversendt oppmålingskontoret, som i løpet av oppmålingssesongen sender faktura for oppmålings- og tinglysningsgebyr for tomta som er godkjent fradelt. Før oppmåling kan skje må gebyret være betalt, og tomta snø- og telefri. Det kan til tider være ventetid for å få oppmålingen utført. I forkant av utmålingen vil du bli kontaktet. Dersom du har spesielle ønsker om tidspunkt for kartforretningen må du ta kontakt med oppmålingskontoret i god tid før oppmålingen. Etter at oppmålingen har funnet sted, vil melding bli sendt Kartverket for tinglysning.

Vi gjør oppmerksom på at hvis den fradelte tomta skal selges, må kjøper fylle ut skjemaet «egenerklæring om konsesjonsfrihet» som må følge skjøtet til tinglysning påført dokumentasjon fra kommunen om at ervervet er konsesjonsfritt.

Bortfall av tillatelse:
Er oppmåling ikke rekvirert senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
Ved eventuelle spørsmål til oppmåling kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf: 77588054/ 40419291.

Nordreisa kommune
Utvikling

Alexander Henriksen
Nordkjosveien 179
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 112/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/2121-7	4610/2016	1942/4/1	26.05.2016

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 4, bnr 1

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa driftsutvalg sak 67/06.

Saksopplysninger:
Det er opprinnelig søkt om fradeling av ca 3 daa tomt til boligbygging (parsell nr 1 i søknaden), samt ca 2 daa ubebygd tomt som tilleggsareal til bebygd boligtomt gnr 4, bnr 6 (parsell nr 2 i søknaden). Etter at saken ble sendt på høring, har eiendommen skiftet eier, og det er nå barnebarn til opprinnelig søker som er grunneier. Søknaden er også endret til å bare omfatte tilleggsparsellen til gnr 4, bnr 6, merket som parsell nr 2 i søknaden.

Saksopplysninger
Grunneier: Alexander Henriksen, Nordkjosveien 179, 9151 Storslett
Opprinnelig søker: Oddmund Henriksen
Tomtekjøper: Helge Hovrud, Nordkjosveien 215, 9151 Storslett

Eiendommen ligger i Nordkjosen, om lag 5 km fra Storslett sentrum. Parsell nr 2 består av om lag 500 m2 tidligere fulldyrka jord, omlag 1000 m2 uproduktiv skog, omlag 530 m2 jorddekt fastmark og resterende lauvskog på middels bonitet.

I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendom gnr 4, bnr 1 et totalareal på 1806,4 daa. Av dette er 8,5 daa fulldyrka jord, 1,9 daa overflatedyrka jord, 2,3 daa skog på høy bonitet, 100,2 daa skog på middels bonitet, 1,4 daa skog på lav bonitet, 1266,2 daa uproduktiv skog, og 425,8 daa myr, jorddekt fastmark, skrinn fastmark (fjell).

Planstatus

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Eiendommen er i kommuneplanen definert som LNFR, områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Det er derfor nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2. Parsell nr 2 grenser inntil gnr 4/6 og ligger på øversiden av Nordkjoseveien, ca 80 m fra sjøen.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *"at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."*

Før det gjøres vedtak skal blant annet fylkeskommunen og statlig myndighet, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I plan og bygningsloven § 1-8. - *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag – heter det:*
I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Høringer:
Saken ble sendt på høring den 21.04.16 med høringsfrist 20.05.16, til Fylkesmannen i Troms, Sametinget Miljø- og kulturvernavdeling, Troms fylkeskommune, Norges vassdrag- og energivesen. Det er kommet tilbakemelding kun fra kulturetaten hos Troms fylkeskommune som ikke hadde merknader til saken.

Vurderinger:

Landbruk
I jordlovens § 1 står det: *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.

I jordlovens § 12 står det: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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).* I 4. ledd står det: *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.*

Det er ikke selvstendig drift på eiendommen og vi har ikke opplysninger om det noen gang har vært det i nyere tid. Grunneiendommens bolighus er på sjøsiden av veien og det er tidligere i tillegg fradelt fem tomter til boligformål. Det er små arealene som er definert som fulldyrka her, og de har antakelig ikke blitt høstet på lenge. Vi kan ikke se at deling av omsøkte tilleggsparsell kommer i konflikt med jordbruket i området, eller reduserer arealressursene på eiendommen. Det er også positivt at boligtomtene utenfor sentrumsområdene er litt større.

Plan- og bygningsloven

Delingen gjelder tilleggsareal til allerede bebygd og etablert boligtomt. Vi går derfor utifra at forhold rundt infrastruktur er etablert og gjør derfor ikke nærmere vurderinger i forhold til plan- og bygningslovens §§ 27-1, 27-2, 27-3 og 27-4.

I følge økonomisk kartverk, www.kulturminnesok.no og Askeladden er det ikke registrert kulturminner innenfor 100 m fra omsøkte området.

Reindrift
Storvikhalvøya er markert som sommerbeite, men siden dette er helt med sjøen og nært eksisterende bebyggelse vil reindriftsinteressene trolig ikke bli berørt av den omsøkte fradelingen.

Risikovurdering
I følge skredinformasjon hos NVE er det ikke stein- eller snøskredfare i området hvor den den eksisterende bebyggelsen ligger. I følge NGUs løsmassekart består mesteparten av det bebygde området av bart fjell, med stedvis tynt dekke. Det er også markert at det går et belte av tynn hav- og strandavsetning akkurat der den eksiterende bebyggelsen er pr i dag. Det bebygde område hvor eiendommens bolighus og to andre bolighus (på egne tomter), ligger på en flate oppå en høyde som vi antar består av berg. Vi anser dette som trygg byggegrunn og har heller ikke fått uttalelse fra NVE, noe som tilsier at de ikke har merknader i saken.

Naturmangfoldet:
Alle tiltak som berører natur må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 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.*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsmålet i denne loven vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8 – 12 skal vurderes vedrørende naturmangfold, dvs biologisk mangfold, landskap og geologi, og vurderingene skal framgå i framstillingen av saken.

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase som er en offisiell oversikt over verneområde, statlig sikra friluftslivsområder og kartlagte områder med utvalgte naturtyper og økologiske funksjonsområde for prioriterte arter.

Vi kan ikke se at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er relevant og har noe å si for at det omsøkte arealet godkjennes fradelt.

Dispensasjon:
Vi ser ikke at det er spesielle friluftsinteresser og ferdsel i området som tilsier at allmennhetens ferdsel blir hindret i forhold til den omsøkte tilleggstomta til gnr 4/6. Tomta ligger på øversiden av Nordkjosveien, men likevel innenfor 100 m fra sjøen og det er derfor nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

Det er også nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr plan- og bygningsloven § 19-2. En fradeling av det omsøkte arealene vil trolig ikke føre til konsekvenser for naturmangfoldet, landbruket, kulturlandskapet, friluftslivet og reindrifta.

Parsell nr 2 er en tilleggstomt til en allerede bebygd boligtomt. Arealet ligger på øversiden av veien og vi ser ikke forhold som er negativt for godkjenning av fradeling av denne.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av om lag 2 daa som omsøkt fra eiendom gnr 4, brn 1 som tilleggsareal til gnr 4, brn 6. Delingen godkjennes jfr jordlovens § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven §§ 20-1-m. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden dette gjelder fradeling av tilleggsareal til bebygd boligtomt. Fradelingen har ingenting å si for ressursgrunnlaget på eiendommen det deles i fra og bosetting- og samfunnsinteresser taler for deling.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelle framtidige byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under evt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved evt framtidig bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering § 6 innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Bortfall av tillatelse:
Er oppmåling ikke rekvirert senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Generell informasjon om kartforretning:
Kartforretninger som krever arbeid i marken gjennomføres bare på snø- eller telefri mark. Normal oppmålingssesong er derfor i perioden fra og med juni til og med november. Når innbetaling av oppmålingsgebyr er registrert anses kartforretningen å være rekvirert, og tidspunkt for kartforretning blir fastsatt. Kartforretning må være rekvirert i løpet av 3 - tre år fra tillatelsen til deling ble gitt, ellers faller tillatelsen bort.

For nærmere info kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf 77 58 80 54 / 40 41 92 91.

Med vennlig hilsen

May Halonen

Virksomhetsleder
Dir tlf: 77588042
Mail: may.halonen@nordreisa.kommune.no

Kopi til:
Helge Hovrud Nordkjosveien 215 9151 STORSLETT

Iflg avtale med opprinnelig grunneier, skal tomtekjøper betale behandlingsgebyr i saken.
E-faktura er sendt til din nettbank.

John-Eivind Olaisen
Viervn. 17
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 116/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/2459-4	4728/2016	1942/57/1	31.05.2016

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 57, bnr 1

Saksopplysninger:
Søker: John Eivind Olaisen, Vierveien 17, 9151 Storslett
Erverver: Børt-Erik Kristoffersen, Bærsletta 9, 9151 Storslett

Eiendommen ligger i Oksfjorden, om lag 26 km fra Storslett sentrum. Parsellen på ca 11 daa som søkes fradelt består av tidligere fulldyrka jord og på parsellen står en gammel fjøs i dårlig forfatning. Noe av arealet er i bruk som jordbærland, og annet ser ut til å være planert til parkering.

I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendom 57/1 et totalareal på 1127,4 daa. Av dette er 23,9 daa fulldyrka jord, 0,1 daa overflatedyrka jord, 0,1 daa innmarksbeite, 175,4 daa skog på middels bonitet, 3,2 daa skog på lav bonitet, 663,7 daa uproduktiv skog, og resten annet areal. Formålet med fradelingen er at kjøper skal bruke den gamle fjøsen til lagring og skal i den forbindelse også utbedre bygningen.

I 2012 (sak 12/4956) ble det søkt om fradeling av en tomt på ovenfor den omsøkte tomta. Kjøperen var den samme og formålet var da å bygge en garasje. Søknaden ble avslått fordi det ikke ble dokumentert at byggegrunnen var sikker. Uttalelsen fra Fylkesmannen var da: *NGU sitt løsmassekart indikerer at store deler av området består av marin strandavsetning og fyldig havavsetning. Grunnboring må foretas før det gis tillatelse til tiltak her. Fylkesmannen i Troms viser til ovenstående og kan ut fra samfunnssikkerhetshensyn ikke tilrå at det dispenseres fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om fradeling av parsellen.*

Planstatus

Tomten er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2.
I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *"at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."*

Før det gjøres vedtak skal statlige myndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt og saken sendes derfor på høring.

Saken har vært til høringer og det er ikke kommet noen tilbakemeldinger fra høringsintstanene.

Vurderinger

Vurderinger i forhold til landbruk og jordloven
I jordlovens § 1 står det: *«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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 åg 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 iframtida, 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.

Parsellen er oppgitt til ca 11 daa og består i flg Skog og landskap av ca 2,5 daa produktiv skog og resten fulldyrka jord. Av flyfoto ser man at det er lenge siden dyrkamarka har vært i drift, og deler av arealet er i tillegg parkeringsplass og jordbærland. Vi vet at arealet er lite egnet for moderne jordbruksdrift. Det er ikke selvstendig drift på eiendommen, men dyrka marka på sjøsiden av veien høstes som leiejord. Det er lite sannsynlig at eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift eller at det omsøkte arealet blir benyttet som dyrkingsjord.

Forbudet mot omdisponering gjelder etter bestemmelsens ordlyd all dyrka og dyrkbar jord. Forbudet gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett størrelsen på arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal 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. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.

Vi kan ikke se at delingen medfører nedbygging av arealressursene på eiendommen. Siden det ikke er landbruksdrift på eiendommen eller i området, er det ikke relevant å vurdere drifts- og miljømessige ulemper. Det er lite sannsynlig at eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift, og det er heller ikke andre bruk i drift i Oksfjorden. Arealet er forholdsvis stort, men det ligger arronderingsmessig godt til plassert i et hjørne av eiendommen. Pr i dag er det familiære forhold mellom kjøper og selger, samt de som ellers bruker og har brukt eiendommen.

Oppsummert kan vi ikke finne momenter som taler imot deling av 11 daa jord og skog, og som også innbefatter omdisponering av ca 8,5 daa tidligere dyrka mark til annet formål enn LNFR.

Vurderinger i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

I flg. § 27-1 skal opprettelse eller endring av eiendom til bygningsformål for opphold av mennesker eller dyr ikke gjennomføres med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann.

I flg. § 27-2 skal bortføring av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse skjer.

I flg. § 27-4 må det før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse blir godkjent 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 vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

I følge økonomisk kartverk, www.kulturminnesok.no og Askeladden er det ikke registrert kulturminner innenfor 100 m fra omsøkte området. Arealet har også tidligere vært dyrket.
I søknaden er det opplyst om det ikke skal legges inn vann og avløp. Det omsøkte arealet er på øversiden av fv359 og like ved flere bolighus. Vi kan ikke se at eventuelle friluftsinteresser skal bli berørt.

Adkomst: På kartet som følger søknaden, går det fram at den omsøkte parsellen skal gå helt inntil grensen til 57/26. Av flyfoto ser det ut som at avkjørselen fra fv359 går på gnr 57/26 og at denne avkjørselen er felles for både gnr 57/1 og gnr 57/15. Grunneierne av den nye omsøkte parsellen, og gnr 57/1 og 57/15 må sikre at det tinglyses vegrett som sikrer adkomsten fra fv359 for ettertiden.

Risiko: I følge skredinformasjon hos NVE er det ikke stein- eller snøskredfare i området hvor den omsøkte parsellen ligger. NGU sitt løsmassekart indikerer at store deler av området består av marin strandavsetning og fyldig havavsetning. I samtale med kjøper av parsellen er det avklart at

han **ikke** skal bygge noe på eiendommen nå. Han skal restaurere den gamle fjøsen og bruke den til lagring og det skal gjøres på grunnmuren som er der pr i dag. Blant annet må taket utbedres på skikkelig vis. Han er fullt klar og inneforstått med at evt framtidig bygging på eiendommen ikke kan gjøres før det er foretatt grunnboringer som viser at det er byggesikker grunn.

Naturmangfoldet:
Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 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.*

Ut i fra de prinsippene som skal vurderes kan vi ikke se at det omsøkte parsellen kommer i konflikt med hovedformålet i det som naturmangfoldloven skal verne om.

Dispensasjon:
Det omsøkte arealet er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde, og det er nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2.
En eventuell fradeling av omsøkt areal vil trolig ikke føre til konsekvenser for naturmangfoldet, kulturlandskapet, friluftslivet og reindrifta. Arealet er lite egnet til jordbruksareal og formålet med delingen er til annet bruk, samt at den gamle dårlige fjøsen skal restaureres og brukes til lagring. Vi kan ikke se at det er momenter som gjør at vi ikke kan godkjenne omdisponering av jordbruksjord og deling av det omsøkte arealet jfr jordloven.

Løsmassekart indikerer at området kan være usikker byggegrunn, men siden det ikke skal bygges på parsellen i denne omgangen, ser vi heller ikke at vi kan legge fram krav om grunnboringer. Det er ikke tenkt at den planlagte restaurering av det påstående bygget, skal gå utover den eksisterende grunnmuren. Kjøper av den omsøkte parsellen er fullt klar over at det kreves dokumentasjon på at grunnen er byggesikker, og eventuelle oppføringer av framtidige bygg er også søknadspliktige. Krav om grunnboringer vil da bli fanget opp i en eventuell byggesakprosess.

Oppsummert kan vi ikke se at det er flere forhold som taler imot delingen og omdisponeringen av jordbruksjord, og vil derfor godkjenne delingssøknaden og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner i medhold av jordlovens § 9 omdisponering av ca 8,5 daa dyrkbar jord til annet formål enn LNFR fra eiendom gnr 57, brn 1 i Nordreisa kommune. Det er med avgjørelsen lagt vekt på at det i dette tilfellet objektivt sett ikke ligger til rette for jordbruksproduksjon på eiendommen.

Nordreisa kommune godkjenner i medhold av jordlovens § 12 fradeling som omsøkt av ca 11 daa til annet formål fra eiendom gnr 57, brn 1 i Nordreisa kommune.

Deler av arealet er bebygd og ellers anser vi arealet til å være lite egnet til jordbruksjord. Vi kan ikke se at deling av akkurat dette spesifikke arealet kan være avgjørende for eventuell framtidig drift på eiendommen eller for framtidig jordbruksdrift i området.

- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling trolig ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden arealet allerede er bebygd og ligger i bebygd område.

Vi kan ikke se at ulempene med en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er større enn fordelene i dette tilfellet. Delingstillatelsen er vurdert i forhold til formål og forvaltningsmål i naturmangfoldloven og tiltaket har ingen innvirkning på prinsippene som skal vurderes i §§ 8-12.

Det settes følgende vilkår:

- **Evt framtidige byggetiltak på parsellen kan ikke igangsettes før området er utredet som byggesikker grunn**, byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- **Grunneier av gnr 57/1 må sikre tinglyst rett til adkomst fra fv 359 til egen eiendom og til gnr 57/14.** Dette kan føres på skjøtet ved overdragelse av den nye eiendommen. Det må også sikres tinglyst rett til adkomst til alle eiendommene, hvis adkomsten fra fv 359 går over gnr 57/26 slik det ser ut til at den gjør.
- Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, Kulturetaten omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 andre ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering § 6 innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder

Kopi til:
Børt Erik Kristoffersen Bærsletta 9 9151 STORSLETT

Vedlegg: Faktura for behandlingsgebyr av søknaden

Den videre saksgangen:
Søknaden er oversendt oppmålingskontoret, som i løpet av oppmålingssesongen sender faktura for oppmålings- og tinglysningsgebyr for tomta som er godkjent fradelt. Før oppmåling kan skje må gebyret være betalt, og tomta snø- og telefri. Det kan til tider være ventetid for å få oppmålingen utført. I forkant av utmålingen vil du bli kontaktet. Dersom du har spesielle ønsker om tidspunkt for kartforretningen må du ta kontakt med oppmålingskontoret i god tid før oppmålingen. Etter at oppmålingen har funnet sted, vil melding bli sendt Kartverket for tinglysning.

Vi gjør oppmerksom på at hvis den fradelte tomta skal selges, må kjøper fylle ut skjemaet "egenerklæring om konsesjonsfrihet" som må følge skjøtet til tinglysning påført dokumentasjon fra kommunen om at ervervet er konsesjonsfritt.

Bortfall av tillatelse:
Er oppmåling ikke rekvirert senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
Ved eventuelle spørsmål til oppmåling kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf: 77588054/ 40419291.

Nordreisa kommune
Utvikling

Rita Uleberg
Ulebergveien 899
9334 ØVERBYGD

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 115/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/638-2	4723/2016	1942/77/8	31.05.2016

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 77, bnr 8

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa driftsutvalg sak 67/06.
Henvisning til lovverk: Jordloven § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven § 20-1.

Saksopplysninger:
Eiendommen gnr 77, bnr 8 ligger i Rotsund ca 22 km fra Storslett sentrum og eies av Rita Uleberg, som også eier 77/109 og 77/25. Parsellen som søkes fradelt skal være tilleggsareal til den bebygde boligtomta gnr 77, bnr 109. Det omsøkte arealet er på ca 160 m^2.

I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendommene følgende arealer:
77/8: 2,9 daa innmarksbeite, 18 daa skog middels bonitet, 48 daa uproduktiv skog, 6,6 daa jorddekt fastmark og resten annet areal, totalt 77,2 daa.
77/25: 9,1 daa skog middels bonitet, 42,6 daa uproduktiv skog, 1,4 daa jorddekt fastmark og 10,1 daa skinn fastmark, totalt 63,2 daa.

Det omsøkte arealet ligger i mellom gnr 77/109 og E6, og er bebygd med en garasje som står delvis over grensen og som hører til 77/109.

Planstatus
Eiendommen er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde, samt reindrift.

Deling som medfører annen bruk skal i utgangspunktet sendes for høring slik at statlig og/eller regional myndigheter kan komme med uttalelser i saker som angår nasjonale og regionale interesser.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Men fradeling kan likevel skje der den fradelte eiendommen skal benyttes til samme formål som tidligere, såkalt fradeling til uendret bruk. Fylkesmannen i Troms har uttalt at det generelt kan sies at en bebygd boligtomt i LNFR område som søkes fradelt til fortsatt boligformål, og hvor bygget ikke var satt opp til annet formål, ikke kommer inn under tiltak som skal sendes på høring. Det betyr at i fradelingsaker til uendret bruk, kan det arealet som faktisk er benyttet som boligtomt, fradeles uten dispensasjon.

Vi anser det samme å gjelde for tilleggsareal til bebygd boligtomt som allerede er tatt i bruk til det som det søkes til. Det omsøkte arealet er ca 7-8 m bredt og kan ikke utnyttes til noe annet enn tilleggsareal til gnr 77/109. Vi ser ikke at det i dette tilfellet er regionale eller nasjonale interesser som må ivaretas eller er til hinder for en utvidelse av tomta ned mot E6.

Vurdering i forhold til Jordloven:
I jordlovens § 1 står det at: *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.*

Det er ikke selvstendig drift på eiendommen og vi har ikke opplysninger om når tid en eventuell drift opphørte. Det er ingen aktive gårdsbruk igjen i selve Rotsund, og dette arealet er heller ikke på dyrka mark. Vi kan ikke se at delingen fører til en reduksjon i eiendommens ressursgrunnlag i og med arealet er lite egnet til annet bruk.

Gnr 77/8 har et bolighus og grunneiers plan er å selge gnr 77/109 med det omsøkte tilleggsarealet til fortsatt boligformål. Det er positivt med større boligtomter i distriktene.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Denne saken gjelder tilleggsareal til eksisterende og bebygd boligtomt og de fleste forhold er ikke relevant for denne saken.
Når det gjelder § 27-4 som gjelder adkomst, står det følgende: *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.*

Av flyfoto ser det ut som 77/8 og garasjen som står på det omsøkte arealet har felles avkjørsel, og det ser også ut som at deling av tilleggsarealet gjør at avkjørsel fra E6 kommer på egen eiendom. Av flyfoto ser vi også at det ser ut som at selve bolighuset på 77/109 benytter avkjørsel og adkomst som går på gnr 77/8. Hvis denne adkomsten fortsatt skal gjelde, gjør vi oppmerksom på at det ved salg (utstedelse av skjøtet) må føres opp som en tinglyst rettighet for 77/109 at tomta kan bruke adkomsten via 77/8 (hvis ikke dette er tinglyst fra før).

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:
Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 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 og med at det omsøkte området er bebygd med en garasje grenser inntil bebygd boligtomt og E6, kan vi ikke se nytten av å vurdere prinsippene i naturmangfoldloven.

Samlet vurdering
Oppsummert kan vi ikke se at det er forhold som taler mot at deling kan innvilges. Det er positivt at bebygde boligtomter i distriktene er litt større, noe som spesielt positivt for framtidig bosetting.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av ca 160 m^2 som tilleggsareal til boligformål fra eiendom gnr 77, bnr 8 til eiendommen gnr 77, bnr 109 i Nordreisa kommune.

Delingen godkjennes jfr jordlovens § 12, matrikkellovens § 6 og plan- og bygningsloven §§ 20-1-m.

Delingen er tilleggsareal til boligformål. Delingen vil ikke komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden tomta allerede er bebygd. Fradelingen har lite å si for ressursgrunnlaget på eiendommen og samfunnsinteresser taler for deling. Etablering av større boligtomter i distriktet er positivt for bosettingen.

Det settes følgende vilkår:

- Ved salg av gnr 77, bnr 109 må eiendommen sikres tinglyst rett til adkomst som går over annen eiendom (dette kan tas med på skjøtet).
- Eventuelle nye byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under eventuelt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om matrikkelloven.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Den videre saksgangen:
Søknaden er oversendt oppmålingskontoret, som i løpet av oppmålingssesongen sender faktura for oppmålings- og tinglysningsgebyr for tomta som er godkjent fradelt. Før oppmåling kan skje

må gebyret være betalt, og tomta snø og telefri. Det kan til tider være ventetid for å få oppmålingen utført, men boligtomter vil bli prioritert. I forkant av utmålingen vil du bli kontaktet. Dersom du har spesielle ønsker om tidspunkt for kartforretningen må du ta kontakt med oppmålingskontoret i god tid før oppmålingen. Etter at oppmålingen har funnet sted, vil matrikkelbrev bli utstedt og sendt Statens kartverk for tinglysning.

Bortfall av tillatelse:
Er oppmåling ikke rekvirert senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
Ved eventuelle spørsmål til oppmåling kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf: 77588042 / 40419291.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder
Tlf: 77588042
Mail: may.halonen@nordreisa.kommune.no

Vedlegg: Faktura for behandlingsgebyr av delingssak jfr jordloven

Nordreisa kommune
Utvikling

Hugo Elvebakken
Tømmernesvn 56
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 131/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/679-2	5064/2016	1942/53/43	09.06.2016

Delegert vedtak - søknad om konsesjon gnr 53, bnr 43

Søker: Hugo Elvebakken, Tømmernesveien 56, 9151 Storslett
Selger: Jørn-Tore Larsen, Brønnveien 5, 9511 Alta

Hugo Elvebakken søker om konsesjon for kjøp av gnr 53, bnr 43 som er en utmarkseiendom.

Eiendommen gnr 53, bnr 43, er fradelt fra gnr 53/7 og ligger omtrent ytterst i Oksfjorden. Iflg gårdskart hos Skog og landskap har eiendommen følgende arealer: 37,4 daa uproduktiv skog, 15,7 daa myr, 111,1 daa jorddekt fastmark, 33,8 daa skrinn fastmark (fjell) og 2,2 daa annet areal, totalt 200 daa.

Vurderinger:
Kjøp av landbrukseiendommer reguleres av konsesjonsloven. Konsesjon betyr tillatelse til erverv av fast eiendom. Eiendommer over 100 daa er konsesjonspliktige, altså det må foreligge vedtak om at konsesjon er gitt for at hjemmelsovergang kan tinglyses.

Formålet med konsesjonsloven står i § 1 og 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, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser og hensynet til bosettingen. Elvebakkens formål med kjøpet er til uendra bruk, altså LNFR.

Eiendommen har små arealressurser. Utmarka skal brukes til ved og det som ellers hører til under LNFR-formålet, men ellers er ikke eiendommen drivverdig.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Det er søker og hans formål med ervervet som danner utgangspunkt for vurderingen av en konsesjonssøknad, enten ervervet gjelder landbrukseiendom eller annen type eiendom. Avgjørelsen skjer 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. Virkemidlene i konsesjonsloven må brukes slik at en oppnår effektiv vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet.

Formålet med kjøpet av gnr 53, bnr 43 er til fortsatt utmark, altså uendra bruk utifra nåværende og tidligere bruk. Elvebakken driver ikke gårdsbruk, og det er heller ingen andre som gjør det i området.

Vedtak:
Nordreisa kommune viser til konsesjonsloven §§ 1 og 2 og innvilger Hugo Elvebakken konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 53, bnr. 43 i Nordreisa kommune.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Info:
Vi gjør oppmerksom på at dette vedtaket om konsesjon må vedlegges skjøtet når det sendes inn for tinglysning.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder
Tlf 7758 8042
Mail: may.halonen@nordreisa.kommune.no

Kopi til:
Jørn-Tore Larsen Brønnvn 5 9511 ALTA

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Bjørn-Inge Thomasjord
bjorn-i.thomasjord@tromsfylke.no

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 122/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/537-2	4930/2016	1942/16/32	06.06.2016

Endring av bruksområde for bygning gnr. 1942/16/32

Saksopplysninger:
Bjørn-I. Thomasjord ber i e-post datert 03.05.2016 om at bolig på gnr. 16 bnr. 32 registrert som våningshus endres til fritidshus som er i samsvar med bruken av den. Boligen har bygningsnr. 192199670 i matrikkelen.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4 godkjennes bruksendring fra bygningstypekode 113 *Våningshus* til bygningstypekode 163 *Våningshus som benyttes som fritidsbolig* for bygg med bygningsid. 192199670 på matrikkelnummer 1942/16/32.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Mesterbygg Nord AS
mesterbyggnord@nordtroms.net

Att. Svein T. Mikalsen

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 121/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/2497-7	4902/2016	1942/13/120	03.06.2016

Ferdigattest 1942/13/120 - Bygn.nr. A-4 - 1942/13/156

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95

Byggested:	Steallivegen, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	13/120
Tiltakshaver:	PER STRAND STORSLETT AS	Adresse:	Hovedvegen 16, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker: Org. nr.	MESTERBYGG NORD AS	Adresse:	Eideveien 1A, 9180 SKJERVØY
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²	Bruksareal:	120 m2
Byggetillatelse/Igangsettingstillatelse sak-dato		Del. sak 17/16	16.02.2016

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 31.05.2016 fra ansvarlig søker på vertikaldelt tomannsbolig – nr. 2 av 2 boenheter (bygn.nr. A-4) på gnr. 13 bnr. 156 (utgått fra 13/120) i Nordreisa.

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:

I innsendte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 8-1.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2015/2497-7.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Per Strand Storslett AS firmapost.storslett@per-strand.no

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Thyssenkrupp Encasa AS
Postboks 6877 Rodeløkka
0504 OSLO

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 130/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/807-4	5044/2016	1942/52/133	08.06.2016

Ferdigattest 1942/52/133/33 Sonjatunveien 30G - utvendig stolheis

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95

Byggested:	Sonjatunvegen 30G	Gnr/Bnr:	52/133 snr. 33
Tiltakshaver:	Lillian Rutt Rolstad	Adresse:	9151, Storslett
Ansvarlig søker: Org. nr.	Thyssenjkrupp Encasa AS 988793248	Adresse:	PB. 6877 Rodeløkka, 0504 Oslo
Tiltakets art:	Utvendig heis	Bruksareal:	-
Byggetillatelse/Igangsettingstillatelse sak-dato		08.12.2014	

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 10.02.2015 fra ansvarlig søker på utvendig heis på 52/133 snr. 33.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:

I innsendte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 8-1.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2015/807.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Lillian Rutt Rolstad Sonjatunvegen 30G 9151 STORSLETT

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Birkelund Sagbruk AS
birkelund@itroms.no

Att. Helge Birkelund

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 132/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/1550-2	5078/2016	1942/5/1	09.06.2016

Ferdigattest på gnr. 1942/5/1 - bolig

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95

Byggested:	Nordkjosveien 51, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	5/1
Tiltakshaver:	Verner Bekkmo	Adresse:	Nordkjosveien 51, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker: Org. nr.	BIRKELUND SAGBRUK AS 979760612	Adresse:	Industrivegen 6, 9152 SØRKJOSEN
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²	Bruksareal:	85,7
Byggetillatelse/Igangsettingstillatelse sak-dato		Del.sak 219/14	13.10.2014

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 01.06.2015 fra ansvarlig søker for ny bolig på gnr. 5 bnr. 1.

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:

I innsendte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 8-1.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2015/1550.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Verner Bekkmo Nordkjosveien 51 9151 STORSLETT

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Knut Lilleng
k.lilleng@yahoo.no

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 105/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/1827-4	4412/2016	1942/57/59	19.05.2016

Ferdigattest på gnr. 1942/57/59

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95

Byggested:	Strandbakken 5, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	57/59
Tiltakshaver:	Knut Eivind Lilleng	Adresse:	Strandbakken 7, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²	Bruksareal:	60,5
Byggetillatelse/Igangsettingstillatelse sak-dato		Del.sak 102/15 28.09.2015	

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 06.05.2016 fra tiltakshaver på lagerbygg på 57/59.

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:

I innsendte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av tiltakshaver at bygget er ført opp i henhold til tillatelsen og at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, jf. forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 8-1.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2015/1827.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

GÁIVUONA SUOHKAN
KÅFJORD KOMMUNE
KAIVUONON KOMUUNI
Rådmannen

NVE Region Nord
Kongensgt 14 - 18
8514 NARVIK

Du čujuhus/Deres ref:	Min čuj./Vår ref	Arkiivačoavdda/Arkivkode	Beaivi/Dato
	2016/277-1		11.05.2016

Kartlegging av fare for leirskred, oppfølgning av NGU Rapport 2005.015

I møtet den 28.4.16 mellom NVE Region Nord og Kåfjord kommune var nasjonal kartlegging av skredfare, bratt terreng og kvikkleire et av temaene.

I Kåfjord kommune er store områder markert som fareområder på aktsomhetskart på grunn av fare for ulike typer skred eller ras fra bratt terreng. Dette bidrar til å redusere tilgjengelig areal betydelig grad. I de senere år har det pågått kartleggings- og sikringstiltak for å sikre bebygde områder mot slike naturhendelser. Det er nødvendig at dette arbeidet fortsetter. Imidlertid ligger store deler av det flatere terrenget i Kåfjord kommune under marin grense, jfr bla NGU Rapport 2005.015. Denne rapportens tittel er:

Leirkartlegging i Troms: Kvartærgeologien ved Spåkenes, Olderdalen, Trollvik og Lyngseidet sør – et grunnlag for videre skredfarekartlegging i kommunene Kåfjord, Nordreisa og Lyngen.

Som nevnt ovenfor har kommunen sterk behov for å kunne ta i bruk mest mulig av de noe mer flatere arealer i kommunen. Kåfjord kommune ber derfor NVE om allerede i år å iverksette en mer fullstendig karlegging av farene for leirskred, jfr nevnte NGU-rapport, i aktuelle områder i Kåfjord kommune. Ordfører i Kåfjord kommune har i sakens anledning hatt dialog med ordførerne i Nordreisa, Lyngen og Storfjord og gjennom dette fått tilbakemelding om at de samme behovene også gjelder i kommunene Lyngen, Storfjord og Nordreisa.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

Einar Pedersen
Rådmann
Tlf.: 777 19 225

Poastačujuhus/Postadresse: Postboks 74, 9148 Olderdalen
Fitnančujuhus/Besøksadresse: Øverveien 2, 9146 Olderdalen
Telefovdna/Telefon Sentralbord: 77 71 92 00
Báŋkokontu/Bankkonto: 4785 07 00024
E-poasta/E-post: postmottak@kafjord.kommune.no
Interneahtta/Internett: www.kafjord.kommune.no
Organisašuvdnanr/Org.nr: 940 363 586

Kopi:

Lyngen kommune v/ ordfører og rådmann	Strandveien 24	9060	LYNGSEIDET
Storfjord kommune v/ ordfører og rådmann	Hatteng	9046	OTEREN
Nordreisa kommune v/ordfører og rådmann	Postboks 174	9156	STORSLETT

Intern kopi:
Svein Oddvar Leiros
John Johansen
Gunn Andersen

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/277-1

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Knut Olav Thomassen
ktbyggtjeneste@gmail.com

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 110/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/2143-8	4559/2016	1942/42/8	25.05.2016

Midlertidig brukstillatelse på gnr. 1942/42/8 - klubbhus

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Svar på anmodning om midlertidig brukstillatelse, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95

Byggested:	Kildalveien 69, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	42/8
Tiltakshaver:	Nordreisa IL	Adresse:	Høgegga 26, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker: Org. nr.	KT Byggtjeneste	Adresse:	Seljeveien 2C, 9515 ALTA
Tiltakets art:	Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m²	Bruksareal:	435
Byggetillatelse/Igangsettingstillatelse sak-dato		Del. sak 134/15	10.11.2015

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket i henhold til anmodning datert 06.05.2016 fra ansvarlig søker. Brukstillatelsen gjelder til 20.08.2016 og opphører uten nærmere varsel samme dato. Innen da må det være søkt om ferdigattest eller fremmet søknad om forlenget midlertidig brukstillatelse.

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:

I innsendte søknad er det bekreftet av ansvarlig søker at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2015/2143.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Nordreisa IL firmapost@nordreisail.no

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Statens vegvesen - Region nord
Postboks 1403
8002 BODØ

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 120/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/828-11	4905/2016	K53	03.06.2016

Midlertidig endring av bruksklasse kommunal veg

Vedtak:
Tømmernesvegen i Nordreisa kommune oppskrives 01.06.2016 midlertidig fra bruksklasse 8 (bk8) til bruksklasse 10 (bk10).

Den midlertidige oppskrivingen gitt etter §9 i vegloven opphører den 31.10.2016

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Ketil Jensen
Prosjektleder

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Kopi til:
Arnt Albertsen
Ørjan seljeli
Karl Martin Eriksen
Ken olaussen

Interne kopi mottakere:
Hilde Henriksen Teknisk avdeling

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Kjell Paulsen
kjell@nordtroms.net

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 107/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/529-2	4417/2016	1942/68/13	19.05.2016

Rivetillatelse på gnr. 1942/68/13

Saksopplysninger:
Kjell Paulsen søker om å rive en gammel fjøs på sin eiendom 68/13. Bygget har bygningsnr. 192187052 i Matrikkelen.

Bygget er ikke SEFRAK-registrert. Det er heller ikke i registrert i Askeladden som verneverdig.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes riving av gammelt fjøs, bygningsnr. 192187052 på gnr. 68 bnr. 13.

Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Det vises forøvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort.

Når rivingen er fullført, må tiltakshaver melde dette skriftlig til kommunen.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Remi A. Nilsen
remianilsen@hotmail.com

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 118/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/405-6	4853/2016	1942/14/17	02.06.2016

Tillatelse til tiltak - nybygg garasje på 1942/14/17

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT
BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om byggetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Lundevegen 6, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	14/17
Tiltakshaver:	Remi A. Nilsen	Adresse:	Lundevegen 6, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Nytt bygg - garasje under 70 m²	Bruksareal:	70 m²

VEDTAK

Tillatelse:
I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett mottatt 06.04.2016 for oppføring av ny garasje.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Dispensasjoner:

Det er i sak 32/16 for MPU gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan 19421997_001 i forhold til bestemmelser for garasjestørrelse.

Planstatus:
Reguleringsplan 19421997_001

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.
Flytting av avkjørsel som angitt i situasjonsbeskrivelse tillates.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd. (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Viser for øvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1.
Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **kommunen.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/405.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Mesterbygg Nord AS
mesterbyggnord@nordtroms.net

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 109/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/617-2	4520/2016	1942/47/110	24.05.2016

Tillatelse til tiltak gbn 1942/47/110 - tilbygg bolig

BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om byggetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Bjørkvoll 4, 9152 SØRKJOSEN	Gnr/Bnr:	47/110
Tiltakshaver:	Kristin Istre	Adresse:	Bjørkvoll 4, 9152 SØRKJOSEN
Ansvarlig søker:	MESTERBYGG NORD AS	Adresse:	Eideveien 1A, 9180 SKJERVØY
Tiltakets art:	Endring av bygg - utvendig tilbygg større enn 50 m²	Bruksareal:	57,4 m²

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 23.05.2016 for oppføring av tilbygg til enebolig på gnr. 47 bnr. 110.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og erklæringer om ansvarsrett.

Vedlagte erklæringer om ansvarsrett etter pbl § 23-3:

Foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Mesterbygg Nord AS Org.nr. 997128176	SØK, PRO, UTF, KONT - Ansvarlig søker, prosjekterende, utførende, kontrollerende tiltakskl. 1 Ansvarsområde: Komplett byggesøknad. Prosjektering av konstruksjonssikkerhet og bygningsfysikk. Utførelse av tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner samt plasstøpte betongkonstruksjoner. Kontroll av tre og betongarbeider.
NORD TROMS RØR AS Org.nr. 989975781	PRO, UTF – Ansvarlig prosjekterende og utførende, tiltakskl. 1 Ansvarsområde: Prosjektering av vann og avløp. Utførelse av sanitærinstallasjoner.
Kjell Mølleng Maskinstasjon Org.nr. 922341117	UTF – Ansvarlig utførende, tiltakskl. 1 Ansvarsområde: Utførelse av innfylling i ringmur, komprimering samt graving av byggegrop.

Planstatus:
Reguleringsplanid. 19421979_003. Formål: Boliger

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan foreligger jf. pbl 2008 § 21-2, og SAK10 § 5-3

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene som erklærer ansvarsrett, bekrefter at de oppfyller pbl 2008 § 22-1 og SAK10 §§ 10-1 og 10-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder.

Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. pbl § 23-4.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Viser for øvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering Tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **kommunen.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/617.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Kristin Istre	klara.lydia.rose@gmail.com		
Nord-Troms Rør AS	post@nordtromsror.no		
Kjell Mølleng Maskinstasjon	Hysingjordveien 24	9151	STORSLETT

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Daniel Mathias Berg
danielll89@hotmail.com

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 123/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/551-2	4949/2016	1942/13/68	06.06.2016

Tillatelse til tiltak på gnr. 1942/13/68 - garasje

BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Strandvegen 6, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	13/68
Tiltakshaver:	Daniel Mathias Berg	Adresse:	Strandvegen 6, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²	Bruksareal:	50 m²

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett mottatt 09.05.2016 for oppføring av garasje på 13/68.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Planstatus:
Reguleringsplanid. 194219997_001.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Tiltak etter pbl 2008 kap 20, skal tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering i medhold av lov og forskrifter.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Generell aktsomhetsplikt:
Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***kommunen.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de*

endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Det vises til Forvaltningslovens § 28.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/551.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Tronsanes camping
heidirik@online.no

Att. Ken Henriksen

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 126/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/590-2	4977/2016	1942/29/12	07.06.2016

Tillatelse til tiltak på gnr. 1942/29/12 - ett-trinns søknadsbehandling

BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Svartfossveien 30, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	29/12
Tiltakshaver:	Tronsanes Camping	Adresse:	Svartfossveien 30, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker:	Magne Rikardsen	Adresse:	Reisadalen 1135, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m²	Bruksareal:	97 m²

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 19.05.2016 for oppføring av garasje.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
Reguleringsplan 19422001_005

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. pbl § 23-4.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Tiltak etter pbl 2008 kap 20, skal tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering i medhold av lov og forskrifter.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, samt tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Generell aktsomhetsplikt:
Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***kommunen.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Det vises til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/590.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Magne Rikardsen Reisadalen 1135 9151 STORSLETT

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Turid Steinkjer
turid.steinkjer@nordtroms.net

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 127/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/596-2	4982/2016	1942/43/65	07.06.2016

Tillatelse til tiltak på gnr. 1942/43/65 - sammenslåing av bruksenheter i bolig

Saksopplysninger:
Turid Steinkjer søker om godkjenning av sammenslåing av bruksenheter for bygningsid. 192196094 på 43/65. I matrikkelen er eneboligen registrert med 2 bruksenheter – H0101 og U0101 hvor U0101 har vært utleieleilighet. Hun opplyser i søknaden at det er åpnet opp slik at det er bare en boenhet i boligen.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes sammenslåing av de to bruksenhetene for bygningsid. 192196094 på gnr. 43 bnr. 65.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Alexander Andersen
alexy99@hotmail.com

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 119/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/558-4	4870/2016	1942/47/440	03.06.2016

Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - garasje - 1942/47/440

BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Nessevegen 10, 9152 SØRKJOSEN	Gnr/Bnr:	47/440
Tiltakshaver:	Alexander Andersen	Adresse:	Nessevegen 10, 9152 SØRKJOSEN
Tiltakets art:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²	Bruksareal:	48 m²

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse uten ansvarsrett for garasje mottatt 10.05.2016.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Dispensasjoner:
Det er i sak 33/16 for MPU gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan 19421979_003 i forhold til bestemmelser for garasjestørrelse.

Planstatus:
Reguleringsplan 19421979_003.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Tiltak etter pbl 2008 kap 20, skal tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering i medhold av lov og forskrifter.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Generell aktsomhetsplikt:
Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***kommunen.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Det vises til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/558.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Trine-Lise H. Severinsen
Reisadalen 776
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 125/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/500-2	4970/2016	1942/22/38	07.06.2016

Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr 1942/22/38 - tilbygg bolig

BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Reisadalen 776, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	22/38
Tiltakshaver:	Trine-Lise H. Severinsen	Adresse:	Reisadalen 776, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²	Bruksareal:	46 m²

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 18.05.2016 for oppføring av tilbygg til bolig på 22/38.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Planstatus:
LNFR-område i kommuneplanens arealdel.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Tiltak etter pbl 2008 kap 20, skal tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering i medhold av lov og forskrifter.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, samt tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Generell aktsomhetsplikt:
Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***kommunen.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Det vises til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/500.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Eirik Larsen
eirik.larsen@nordtroms.net

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 108/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/556-3	4449/2016	1942/53/6	20.05.2016

Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett på gnr. 1942/53/44 - bruksendring

Saksopplysninger:

Eirik Larsen søker om bruksendring av fritidsbolig til bolig på eiendommen 53/44. Søknaden gjaldt opprinnelig for 53/6, men i mellomtiden er bygget fradelt på ny eiendom 53/44 som er registrert for bruk av grunn til bolig.

Bygget er i Matrikkelen registret med bygningsid. 192210372 med kode 161 – Fritidsbygg.

Planstatus:
LNFR–område, men tomta er utgått til boligformål.

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om bruksendring fra bygningstypekode 161 Fritidsbygg til bygningstypekode 111 Enebolig for bygg med bygningsid. 192210372 på eiendommen gbr.1942/53/44.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Vidar Henriksen
Karl Lundesvei 14
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 128/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/1618-2	5009/2016	1942/52/17	08.06.2016

Tillatelse tiltak - garasje på gnr. 1942/52/17

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT
BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Karl Lundesvei 14, 9151 STORSLETT	Gnr/Bnr:	52/17
Tiltakshaver:	Vidar Henriksen	Adresse:	Karl Lundesvei 14, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²	Bruksareal:	70 m²

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett mottatt 10.06.2015 for oppføring av garasje på 52/17.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
Reguleringsplan 19421997_001

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Tiltak etter pbl 2008 kap 20, skal tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering i medhold av lov og forskrifter.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, samt tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl 2008 § 21-9.

Generell aktsomhetsplikt:
Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i Naturmangfoldlovens §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse

av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***kommunen.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Det vises til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/1618.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Johansen & sønner AS
sigleif@sjohansen.no

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 124/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/556-4	4960/2016	1942/53/6	06.06.2016

Utslippstillatelse for mindre avløp - 1942/53/6

Saksopplysninger:

- Søknaden gjelder utslippstillatelse for avløpsanlegg på eiendommen gbr.1942/53/6 (1942/53/44).
- Søknaden gjelder også ansvarsrett for Johansen & Sønner AS for utførelse av anlegget.
- Forholdene på stedet vurderes slik at slamavskiller og jordrenseanlegg kan bygges i samsvar med Retningslinjer for utforming og drift av separate jordrenseanlegg.
- Slamavskiller for boligbebyggelse skal i hht Nordreisa kommunes renovasjons-forskrift tømmes hvert år.

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre sak 71/95.

Vedtak:

1. Utslippstillatelse gis for avløpsanlegg på eiendommen gbr.1942/53/6 (1942/53/44).
2. Det skal monteres slamavskiller og jordrenseanlegg i samsvar med Retningslinjer for utforming og drift av separate avløpsanlegg.
3. Anlegget skal plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg.
4. Johansen & Sønner AS org.nr: 912 026 426 godkjennes som ansvarshavende på prosjektet.
5. Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Dette gjelder også dersom arbeid innstilles i lengre tid enn 2 år.
6. Før jordrenseanlegget lukkes etter legging av infiltrasjonsrør mv, skal kommunen gis et varsel på minst 2 arbeidsdager slik at forurensningsmyndigheten kan kontrollere anlegget
7. Ferdigattest / kontrollerklæring sendes kommunen når arbeider er utført.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Lovhjemmel: Forurensningsforskriften

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Eirik Larsen eirik.larsen@nordtroms.net

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Johanne Sommersæter
Straumfjord Vest 689
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 129/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/193-2	5023/2016	K24	08.06.2016

Utslippstillatelse for mindre avløpsanlegg på gnr. 1942/66/11

Saksopplysninger:

- Søknaden gjelder utslippstillatelse for avløpsanlegg på eiendommen gbr.1942/66/11
- Søknaden gjelder også ansvarsrett for Jowa Maskin AS for utførelse av anlegget.
- Forholdene på stedet vurderes slik at slamavskiller og jordrenseanlegg kan bygges i samsvar med Retningslinjer for utforming og drift av separate jordrenseanlegg.
- Slamavskiller for boligbebyggelse skal i hht Nordreisa kommunes renovasjons-forskrift tømmes hvert år.

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre sak 71/95.

Vedtak:

1. Utslippstillatelse gis for avløpsanlegg på eiendommen gbr.1942/66/11.
2. Det skal monteres slamavskiller og jordrenseanlegg i samsvar med Retningslinjer for utforming og drift av separate avløpsanlegg.
3. Anlegget skal plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg.
4. Jowa Maskin AS org.nr: 989 434 632 godkjennes som ansvarshavende på prosjektet.
5. Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Dette gjelder også dersom arbeid innstilles i lengre tid enn 2 år.
6. Før jordrenseanlegget lukkes etter legging av infiltrasjonsrør mv, skal kommunen gis et varsel på minst 2 arbeidsdager slik at forurensningsmyndigheten kan kontrollere anlegget
7. Ferdigattest / kontrollerklæring sendes kommunen når arbeider er utført.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Lovhjemmel: Forurensningsforskriften

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Jowa Maskin AS jowamaskin@online.no

NORDREISA KOMMUNE
ref. mpu + kst
30 MAI 2016
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

Statens vegvesen

Jfr. adresseliste

Behandlende enhet:	Saksbehandler	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord	Ellbjørg Schultz			23.mai 2016

Varsel om arkeologiske undersøkelser på eiendommen i forbindelse med planlegging av E6 Kvænangsfjellet, tunellalternativ.

Statens vegvesen arbeider med reguleringsplan for E6 Kvænangsfjellet. Eiendommen ligger innenfor området for reguleringsplanarbeidet, og det kan være behov for å gjennomføre lovpålagte arkeologiske undersøkelser på din/deres eiendom som ledd i reguleringsplanarbeidet. Undersøkelsene vil bli foretatt i perioden juni-juli 2016. Statens vegvesen har det overordnede ansvaret for prosjektet, og kan kontaktes dersom det er spørsmål om gjennomføringen av undersøkelsene.

Undersøkelsene vil bli utført som overflatebefaring, prøvestikking og kontrollregistrering. De arkeologiske undersøkelsene vil bli gjennomført på en så skånsom måte som mulig.

Vi vil tilstrebe å gjennomføre de arkeologiske undersøkelsene slik eiendommen blir minst mulig berørt. Dersom du mener at gjennomføringen av undersøkelsene har påført deg et økonomisk tap så ta kontakt med Jan-Hugo Hanssen, telefon 755 52740 eller e-post: janhan@vegvesen.no. Vi ber om at eventuelle erstatningskrav meldes skriftlig så snart som mulig til *Statens vegvesen, region Nord, postboks 1403, 8002 Bodø, eventuelt på e-post til: firmapost-nord@vegvesen.no*

Oreigningsloven § 4 gir Statens vegvesen lovhjemmel til å utføre arkeologiske undersøkelser i forbindelse med planarbeidet, og Statens vegvesen kan om nødvendig fatte vedtak om at undersøkelsene skal gjennomføres. Eierne av aktuelle eiendommer må varsles på forhånd før vi kan fatte vedtaket, og dette brevet er derfor et varsel om at det kan bli utført arkeologiske undersøkelser på din eiendom.

Dersom du/dere eventuelt ikke tillater undersøkelsene, ber vi om å få beskjed så snart som mulig, og senest innen 1.juni 2016.

Med hilsen
Ellbjørg Schultz

Seksjon: Plan og prosjektering
Besøksadresse: Killengreens gate 6, TROMSØ
Telefon: +47 75552741 **Mobil:** +47 97656428 **e-post/Lync:** ellbjorg.schultz@vegvesen.no

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2016/693-1
Arkiv: L10
Saksbehandler: Birger Storaas /Hanne Henriksen
Dato: 14.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
36/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Endring av bestemmelser for garasjebygg for gjeldende reguleringsplaner i boligområder

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon i områder avsatt til boligbebyggelse for bygging av garasjer på inntil 70 kvadratmeter med gesimshøyde på maksimalt 3 meter og mønehøyde på maksimalt 5,5 meter.

Dispensasjonen gjelder for reguleringsplaner med nasjonal plan ID:

- 19421979_001 Sørkjosen Vest A
- 19421979_002 Sørkjosen Vest B
- 19421979_003 Sørkjosen Vest C
- 19421979_008 Sørkjosen Øst 4
- 19421985_001 Boligområde Høgegga
- 19421986_001 Boligområde Rovdas 1 og 2
- 19421987_003 Sørkjosen Øst 3 - Havna
- 19421988_001 Rotsundelv
- 19421988_003 Boligområde Solbakken 2
- 19421990_002 Bebyggelsesplan gnr. 13 bnr. 4 - Eldreboliger Sekstetten
- 19421992_001 Storslett vest - Revidert
- 19421992_002 Boligfelt Høgegga Eggatunet
- 19421994_003 Sørkjosen Vest C ENDRING v Gartneriområdet
- 19421995_001 Boligområde Sandbukt 2 Oksfjord
- 19421995_002 Storslett vest – endring Fosseng/Gammen
- 19421997_001 Storslett sentrum
- 19421999_003 Boligområde Grendefelt Bakkeby

- 19422000_001 Boligområde gnr 14 bnr 1 Olderskogen
- 19422001_001 Boligområde gnr 5 bnr 1 Nordkjosen
- 19422002_003 Storslett Vest - Endring / utvidelse felt S1 Blomstereng
- 19422007_006 Boligområde gnr bnr "Ottotunet" Storslett Vest
- 19422008_003 Boligområde 1942/43/104, 118 Storslett Vest. Heimgård
- 19422009_004 Reguleringsplan for boligområde Rovdas 3

Saksopplysninger

I gjeldende reguleringsplaner som omfatter boligområder er det litt ulike bestemmelser for garasjebygg og angitt maksimal størrelse. Men gjennomgående er at maksimal størrelse er for liten i forhold til det som er blitt vanlig i dag. Flere av reguleringsplanene har bestemmelse om maksimal størrelse på 35 m2. Dette medfører at kommunen får til behandling mange dispensasjoner for å kunne bygge større garasjer. I dag er mange av garasjene som bygges dobbelgarasjer eller skal ha størrelse slik at de også rommer en bobil. Dispensasjoner har vært gitt i alle tilfeller hvor det ikke foreligger naboklager.

I nyere reguleringsplaner er det i hovedsak lagt opp til en større garasjestørrelse enn hva som er tilfelle i eldre reguleringsplaner.

I kommuneplanens arealdel er det fastsatt følgende bestemmelser og retningslinjer for garasjer:

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.8 Garasjer - størrelse og plassering a) Garasjer skal bygges i en etasje. b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates. Kun utvendig adkomst til kjeller er tillatt. c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig. d) Størrelse: Frittliggende boliggarasjer skal ikke overstige BRA=70 m² i sentrumsområdene, samt i regulerte boligfelt i nærområdene til sentrum. For øvrig kan det maksimalt tillates BRA=100 m^2. e) Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv: • Maks gesimshøyde: 3 m. • Maks mønehøyde: 5,5 m. f) Avstand adkomstveg: Avstand mellom garasje og senterlinje veg (adkomstveg og samleveg) skal være i overensstemmelse med kommunens veg-norm. Se retningslinje.	**Garasjestørrelse** I områder der det kan tillates garasje med BRA= 100 m^2, vurderes størrelsen skjønnsmessig ift tomteareal/ utnyttelsesgrad, nabobebyggelse m.m.. **Avstand garasje - adkomstveg** Inntil kommunens vegnorm er vedtatt, gjelder følgende: Avstand mellom garasje og senterlinje på adkomstveg skal være: • Portvegg mot veg: 8 m • Portvegg fra veg: 6 m **Avstand garasje - samleveg** Avstand mellom garasje og senterlinje på samleveg: 10 m (uansett portretning)

g) Avstand grønnstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder m.m.) enn 1 m. Merk krav til gjerde mot grønnstruktur i bestemmelsenes pkt. 2.1.4. Jf. pbl. § 11-9 nr.5	

Om plan og bygningsloven og dispensasjon
Det fremgår av Plan og bygningslovens § 19-2 at «Dispensasjon *kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*»

Vurdering

Vi vurderer det slik at en generell dispensasjon for å kunne økte maksimal størrelse på garasjer i områder som er avsatt til boligbebyggelse ikke vil sette hensyn som den enkelte reguleringsplan skal ivareta, eller lovens formålsbestemmelse, til side.

Slik vi ser vil en generell dispensasjon være en fordel fremfor å måtte gi enkeltstående dispensasjoner i hvert enkelt tilfelle. Saksbehandlingen vil også bli mer forutsigbar for søker. Og regelverket i gamle reguleringsplaner vil harmonere bedre med både nyere reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel. Dette mener vi gjør at fordelene ved å gi en dispensasjon er større enn ulempene.

En eventuell dispensasjon bør gjelde for følgende reguleringsplaner:

- 19421979_001 Sørkjosen Vest A
- 19421979_002 Sørkjosen Vest B
- 19421979_003 Sørkjosen Vest C
- 19421979_008 Sørkjosen Øst 4
- 19421985_001 Boligområde Høgegga
- 19421986_001 Boligområde Rovdas 1 og 2
- 19421987_003 Sørkjosen Øst 3 - Havna
- 19421988_001 Rotsundelv
- 19421988_003 Boligområde Solbakken 2
- 19421990_002 Bebyggelsesplan gnr. 13 bnr. 4 - Eldreboliger Sekstetten
- 19421992_001 Storslett vest - Revidert
- 19421992_002 Boligfelt Høgegga Eggatunet
- 19421994_003 Sørkjosen Vest C ENDRING v Gartneriområdet
- 19421995_001 Boligområde Sandbukt 2 Oksfjord
- 19421995_002 Storslett vest – endring Fosseng/Gammen
- 19421997_001 Storslett sentrum
- 19421999_003 Boligområde Grendefelt Bakkeby
- 19422000_001 Boligområde gnr 14 bnr 1 Olderskogen
- 19422001_001 Boligområde gnr 5 bnr 1 Nordkjosen
- 19422002_003 Storslett Vest - Endring / utvidelse felt S1 Blomstereng
- 19422007_006 Boligområde gnr bnr "Ottotunet" Storslett Vest

- 19422008_003 Boligområde 1942/43/104, 118 Storslett Vest. Heimgård
- 19422009_004 Reguleringsplan for boligområde Rovdas 3

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/2045-11
Arkiv: 1942/79/6

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 10.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
37/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Klage - deling gnr 79, bnr 6

Henvisning til lovverk:
Jordloven §§ 9 og 12
Matrikkellovens § 6
Plan- og bygningsloven §§ 1-8, 19-2, 20-1, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Vedlegg
1 Klage på vedtak
2 Søknad om deling av grunneiendom gnr 1942/79/6
3 Kart

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune tar klagen til følge og godkjenner i medhold av jordloven § 9 omdisponering av 3 daa dyrka jord på gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at bosettingshensynet veier tungt i vurderingen og at landbruksinteressene derfor må vike. Andre områder på eiendommen er vurdert fradelt, men ikke funnet egnet på grunn av tilsig fra myr og våtlendt terreng.

Nordreisa kommune tar klagen til følge og godkjenner i medhold av jordloven § 12, 4. ledd fradeling av 3 daa fra gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Bosettingshensynet er i dette tilfellet vektlagt tungt, i tillegg til de samfunnsinteressene dette medfører. I dette spesielle tilfellet finner vi oppsummert at samfunnsinteressene veier tyngre enn landbruksinteressene.

Videre godkjennes det også deling jfr:

- Matrikkellovens § 6
- Plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr § 19-2. Det begrunnes med vi anser boligbygging i akkurat dette område som en samfunnsinteresse av stor vekt som gjør at landbruksinteressene i dette tilfellet må vike, også med tanke på at det ikke finnes alternative tomter å velge av på eiendommen. Vi kan ikke se at natur og friluftsinteressene i området blir berørt i og med at arealet ligger på dyrka mark.

Det gis også dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100-meters beltet i strandsonen jfr plan- og bygningsloven § 1-8 fordi arealet ligger på innmark og at allemannsretten ikke gjelder der.

Til møte i MPU 23.06.16:

Saksopplysninger

Vi har den 09.06.16 mottatt klage på mail fra fra tomtekjøper. Klagen er kommet inn i rett tid.

I klagen står det:
Klage på vedtak.
Ønsker med dette å klage på vedtak som ble besluttet 26.05.2016, fradelingsak PS 25/16 søknad om deling av gnr79,bnr6.

Vi er en familie på 3 som bor i Hammerfest. Min arbeidsgiver har lagt til rette for pendling, med pendlerbolig og andre gunstige betingelser slik at flytting ifra Hammerfest er mulig. Vi tok da en beslutning om at vi ønsket å flytte til min hjemplass Spåkenes i Nordreisa. Der har vi tillhørighet og ønsker å bo der.

Hvorfor valget av tomteplassering: Ligger inntil eksisterende bolighus og vei, slik at minst mulig dyrket mark blir berørt. Dette er sikker grunn og egner seg til boligbygging. Ref. rapport fra Multiconsult og entrepenør. Andre plasseringer på eiendommen er vurdert, men vil gi store kostnader ifm med utbytting av masser /grunnarbeid(mye vått terreng, myr, leire osv.). Det er heller ikke heldig med større terrenginngrep pga risiko for grunnbrudd ref. rapport Multiconsult.

Eiendommen blir slått av nabobruket, Jarle Kiil. Han er positiv til fradeling. Han slo der første gang i 2015 og har ikke vært avhengig av jorda. Plasseringen av tomta gjør at resterende areal kan høstes uten problemer.
Håper vår side av saken er litt mer belyst og at klagen blir tatt til følge.
Hilsen Jørn Martin Isaksen

Vurdering i klagebehandlingen:

I klagen legges det vekt på momenter som også er nevnt i saksutredningen til 1. gangsbehandlingen av saken. Denne saken er et spesielt tilfelle som få andre saker kan sammenlignes med.

Vi vil framheve jordloven § 12, 4. ledd (rundskriv M-1/2013):
8.4 Hensynet til bosetting, § 12 fjerde ledd
Fjerde ledd åpner for at en likevel kan gi samtykke til deling, selv om en vurdering av hensynene nevnte i tredje ledd taler for avslag på søknaden. Fjerde ledd sier at *«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.»* Det er et vilkår for å vurdere bruk av fjerde ledd at samtykke til deling ikke kan gis etter tredje ledd.

Fjerde ledd åpner for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på

landbrukseiendommer. Det kan være aktuelt å fradele en tomt med eksisterende våningshus eller kårbolig som ikke trengs på gården fordi den vil kunne nyttes til bolig av andre. Det kan også være aktuelt å dele fra tomt uten bygning til slike formål. Fradelingen kan gjelde både større og mindre tomter. Hensynet til bosettingen kan ikke trekkes inn i alle sammenhenger. Selv om en kommune for eksempel trenger nye boligtomter i et pressområde, vil det ikke være grunnlag for å bruke regelen i fjerde ledd.

Formuleringen «dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området» innebærer at kommunen ved bruk av fjerde ledd plikter å ta stilling til hvordan hensynet til bosettingen i området gjør seg gjeldende. Samtykke kan gis der det for eksempel er en nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området eller lokalsamfunnet med sikte på en økning av folketallet, eller med sikte på å holde oppe den bosettingen en allerede har i kommunen eller i området. Befolkningsstatistikk fra Statistisk sentralbyrå kan være et utgangspunkt for vurderingen, men statistikken er ikke avgjørende. Kommunen bør definere i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende, og hvorfor det er aktuelt. Dette kan for eksempel gjøres i plansammenheng.

I brev om praktisering av delingsbestemmelsen til kommunene av 25.10.2010 fra landbruks- og matdepartementet ble det blant annet presisert:
«I jordlovens formålsbestemmelse i § 1 er hensynet til bosetting uttrykkelig nevnt. I rundskriv M4/2003 Omdisponering og deling er det fremhevet at hensynet til å opprettholde eller **styrke bosettingen i et område er en samfunnsinteresse av stor vekt**, som etter forholdene kan tilsi at det gis delingssamtykke.» Siden dette står på landbruksdirektoratets webside, er momentene fortsatt gjeldende.

Vi vil også framheve momenter jordloven § 9:

- Det er i utgangspunktet forbudt og omdisponere dyrka mark til annet en jordbruksformål. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal 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. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk.** Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.

Disse forholdene i jordloven må settes opp mot forholdene på eiendommen som søkes delt. Vi kan ikke se at det er grunnlag for selvstendig og lønnsom drift på eiendommen. Loven framhever at det objektivt skal ligge til rette for jordbruksproduksjon. I følge gårdskart har eiendommen 28 daa fulldyrka jord fordelt på flere små parseller. Den omsøkte parsellen er plassert helt inntil bolighuset på gnr 79, bnr 6, og vi ser derfor ikke at drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området er vesentlig tilstede i og med at parsellen ligger like inntil bolighuset og veien. Arronderingsmessig ligger parsellen plassert inntil veien og det er tenkt at avkjørsel skal gå via hovedeiendommen, men det er også muligheter for at det kan lages avkjørsel direkte fra parsellen og til veien.

Vi vurderer det slikt at med hensyn til bosetting og den samfunnsmessige virkningen dette har, er vi positiv til deling av dyrka mark til bygging av ny bolig i dette området, hvor det ikke har vært bygd et nytt bolighus siden 1977. Tilflytting av en ung familie til området, kan også ha en smitteeffekt som på sikt fører til flere tilflyttinger og ytterligere økning i folketallet.

Når det gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er det også her sagt:
Fradeling til boligformål har høy prioritet i kommunen og vil bli imøtesett, men kan bli styrt i forhold til størrelse og lokalisering. I unntakstilfeller kan samfunnsinteressene telle sterkere enn

landbruksinteressene. I kommuneplanen står det i tillegg lokaliseringskriterier som skal brukes, og hovedprinsippene er: *Nye boliger skal ikke ligge på dyrket mark, dyrkbar skogsmark, skogsmark av middels eller høg bonitet, furumoer eller plantefelt. Unntak er fortetting på restareal som ikke er maskinelt høstbare* ***eller der det ikke finnes alternative tomter****.*

Behandling av saken i møte i MPU den 26.05.16

Behandling:
Forslag fra Ola Dyrstad SP
Nordreisa kommune avslår i medhold av jordloven § 9 omdisponering av 3 daa dyrka jord på gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at tiltaket fører til nedbygging av fulldyrka jord.

Nordreisa kommune avslår i medhold av jordloven § 12 fradeling av 3 daa fra gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at landbruksinteressene og jordvernet.

Videre avslås det også deling jfr:
- Matrikkellovens § 6
- Plan- og bygningsloven §§ 20-1-m.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes ikke jfr plan- og bygningslovens 19-2, med følgende begrunnelse:
- Den omsøkte tomta er plassert på dyrka mark
- I kommuneplanens arealdel er det beskrevet at nye boliger ikke skal ligge på dyrka mark.
- Vi kan ikke se at samfunnsinteressene er av slik vekt at landbruksinteressene skal vike.

Forslaget ble satt opp mot rådmannens innstilling og vedtatt med tre stemmer. Tre stemte for rådmannens innstilling. Forslaget vedtatt med møteleders dobbeltstemme.

Vedtak:
Nordreisa kommune avslår i medhold av jordloven § 9 omdisponering av 3 daa dyrka jord på gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at tiltaket fører til nedbygging av fulldyrka jord.

Nordreisa kommune avslår i medhold av jordloven § 12 fradeling av 3 daa fra gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at landbruksinteressene og jordvernet.
Videre avslås det også deling jfr:
- Matrikkellovens § 6
- Plan- og bygningsloven §§ 20-1-m.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes ikke jfr plan- og bygningslovens 19-2, med følgende begrunnelse:
- Den omsøkte tomta er plassert på dyrka mark
- I kommuneplanens arealdel er det beskrevet at nye boliger ikke skal ligge på dyrka mark.
- Vi kan ikke se at samfunnsinteressene er av slik vekt at landbruksinteressene skal vike.

Rådmannens innstilling
Nordreisa kommune godkjenner i medhold av jordloven § 9 omdisponering av 3 daa dyrka jord på gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at bosettingshensynet veier

tungt i vurderingen og at landbruksinteressene derfor bør vike. Andre områder på eiendommen er vurdert fradelt, men ikke funnet egnet på grunn av tilsig fra myr og våtlendt terreng.

Nordreisa kommune godkjenner i medhold av jordloven § 12 fradeling av 3 daa fra gnr 79, bnr 6 til boligbygging. Det er lagt vekt på 4. ledd i jordloven og at det i dette tilfellet bosettingshensynet som er vektlagt og samfunnsinteressene dette medfører, av en slik vekt at landbruksinteressene bør vike.

Videre godkjennes det også deling jfr:

- Matrikkellovens § 6
- Plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Det gis også dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100-meters beltet i strandsonen jfr plan- og bygningsloven § 1-8 fordi arealet ligger på innmark og at allemannsretten ikke gjelder der.

Saksopplysninger
Det søkes her om fradeling av en tomt til boligformål på om lag 3 daa fra eiendom gnr 79, bnr 6 i Nordreisa kommune.

Søker: Ole Martin Isaksen, Spåkenesvn. 213, 9153 ROTSUND
Erverver: Jørn Martin Isaksen, Erik Eriksensvei 1, 9600 HAMMERFEST

Eiendommen ligger på Spåkenes omtrent på grensen mellom Kåfjord og Nordreisa langs den kommunale Spåkenesveien. Dette er 29 km fra Storslett sentrum i Nordreisa og 22 km fra Olderdalen sentrum i Kåfjord kommune. Parsellen som søkes fradelt består av fulldyrka jord og ca 170 m2 langs veien er skogkledd. I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendom gnr 79, bnr 6 et totalareal på 166,2 daa. Av dette er 28 daa fulldyrka jord, 1,3 daa innmarksbeite, 12 daa skog på middels bonitet, 57,5 daa uproduktiv skog, 58,7 daa myr og resten annet areal.
Det oppgis i søknaden at bakgrunnen for søknaden er at grunneiers sønn ønsker å flytte tilbake og bygge bolig for seg og sin familie.

Planstatus
Den omsøkte tomta er i kommuneplanen definert som LNFR, områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Det er derfor nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2.

I plan og bygningsloven § 1-8 - Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag – heter det:
I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tomten er delvis innenfor 100 metersonen til sjø, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *"at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."*
Før det gjøres vedtak skal blant annet fylkeskommunen og statlig myndighet, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i §

1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Nabovarsling:
Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

Høringer:
Saken ble sendt på høring den 14.01.16.

Fylkesmannen i Troms har gitt sin uttalelse i brev av 20.01.16 med følgende vurdering og anbefalinger til Nordreisa kommune:
«Parsellen som søkes fradelt til boligtomt ligger i et område med innmark. Fradelingen vil føre til nedbygging av fulldyrka jord. Regjeringen har de siste årene flere ganger innskjerpet kommunenes ansvar for å ta vare på jordressursene i sin forvaltning etter plan- og bygningsloven og etter jordloven. Tiltaket det her er søkt om vil være i strid med dette ansvaret. Vi merker oss at det finnes mulighet for plassering av boligtomt på eiendommen uten nedbygging av dyrka mark.
Vi anbefaler Nordreisa kommune å avslå søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Vi kan ikke se at det foreligger samfunnsinteresser av en slik vekt at landbruksinteressene skal vike. Dersom kommunen kommer til at landbruks- natur og friluftsinteressene blir bedre ivaretatt ved gjennomføring av tiltaket, ber vi om at dette begrunnes. Vi ber derfor om å få tilsendt avgjørelsen når denne foreligger, og vil da ta stilling til en eventuell klage.»

NVE har gitt sin uttalelse i brev av 22.02.16 med følgende vurdering (se vedlegg):
«Formålet med søknaden er oppføring av ny bolig. NVE mener at vurderingen som er utført av grunnforholdene ikke tilfredsstiller kravene for vurdering av grunnforholdene med tanke på fare for kvikkleireskred. ***NVE fraråder derfor fradeling inntil faren for kvikkleire er undersøkt i henhold til krav i TEK 10.***
… *NVE mener at det må utføres en geoteknisk vurdering av fagkyndig (en med geoteknisk kompetanse) av tiltaket før det blir gitt byggetillatelse. Søker må kunne vise at tomten er trygg og tilfredsstiller kravene i TEK 10 kap. 7, § 7-3. Her kan veiledning om tekniske krav til byggverk være en fordel å bruke. Søker må da kontakte en geoteknisk konsulent som må vurdere om tomten er sikker nok. Konsulenten vil etter en overordnet vurdering fastslå om det er behov for en undersøkelse i felt med boring. Konsulenten må også vurdere om et kvikkleireskred utenfor denne tomten kan påvirke tiltaket, dvs. om tiltaket ligger i utløpssonen for et kvikkleireskred…»*

Vurderinger
Landbruk og jordloven
I jordlovens § 1 står det: *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.
I jordlovens § 9 står det: *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.

I jordlovens § 12 står det: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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.

Den omsøkte parsellen er på ca 3000 m2 og er plassert inntil våningshuset på eiendommen gnr 79, bnr 6, og inntil den kommunale Spåkenesveien. Det har ikke vært selvstendig drift på eiendommen siden i 2000 da sauedrifta ble lagt ned. All dyrka mark blir høstet av et nabobruk, Jarle Kiil, som driver med melkekyr. Kiil høstet jorda første gang i 2015 etter at et annet bruk på Kåfjordsiden av grensen har høstet der tidligere.

Vi har snakket med Kiil og han er positiv til at det er unge som ønsker å flytte dit, bygge og bo der. Siden han har hatt arealet kun en sommer, har han tidligere ikke vært avhengig av dette og det er fortsatt areal som kan høstes uten problemer siden tomta er tenkt gunstig plassert i forhold til vei og annen bebyggelse.

For å fradele areal på dyrka mark jfr jordloven § 12 til annet formål enn LNFR må det også godkjennes omdisponering jfr jordlovens § 9.

Det er i utgangspunktet forbudt og omdisponere dyrka mark til annet en jordbruksformål. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal 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. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.

Eiendommen 79/6 har 28 daa fulldyrka jord. På selve Spåkenes, på Nordreisas side av kommunegrensen, er det et gårdbruk som driver med melkeproduksjon. I tillegg er det et sauebruk som har driftssenter ved E6. Stort sett all dyrka mark i område er i drift. Sauedrifta på 79/6 ble lagt ned i 2000. Eiendommen alene har for lite areal til å drive lønnsomt og vi mener i

dette tilfellet at det er viktig med boligbygging i området da det er veldig lite tilflytting til Spåkenes. I samtale med Jarle Kiil som høster jorda, fortalte han at det siste bolighuset som ble bygget på Spåkenes var hans eget i 1977, snart 40 år siden. I dette tilfellet mener vi at jordbrukshensynet bør vike for boligbygging og tilflytning og den samfunnsmessige virkningen dette har. Omdisponering av 3 daa dyrka mark til boligformål er i dette tilfellet prioritert framfor jordvernet.

Deling skal også godkjennes jfr jordlovens § 12. Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Når det gjelder samfunnsutvikling, er det for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosetting på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter. Man skal blant annet ta med i vurderingen de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

Vi kan ikke se at det er grunnlag for selvstendig og lønnsom drift på eiendommen. Den omsøkte parsellen er plassert helt inntil bolighuset på gnr 79, bnr 6, og vi ser derfor ikke at drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området er vesentlig tilstede i og med at parsellen ligger like inntil bolighuset og veien. Delingen vil føre til at parsellen blir fritt omsettelig og den kan med tiden bli solgt til personer som ikke har tilknytning til eiendommen og området, og det kan føre til driftsmessige ulemper i forhold til jordbruket i området. Arronderingsmessig ligger parsellen plassert inntil veien og det er tenkt at avkjørsel skal gå via hovedeiendommen, men det er også muligheter for at det kan lages avkjørsel direkte fra parsellen og til veien.

Jfr jordlovens § 12 skal man også legge til rette for en bruksstruktur som sikrer bosettingen på best mulig måte. Fjerde ledd i § 12 åpner for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer. Vi vurderer det slikt at med hensyn til bosetting og den samfunnsmessige virkningen dette har, er vi positiv til deling av dyrka mark til bygging av ny bolig i dette området, hvor det ikke har vært bygd et nytt bolighus siden 1977.

Vurdering jfr plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

I flg. § 27-1 skal opprettelse eller endring av eiendom til bygningsformål for opphold av mennesker eller dyr ikke gjennomføres med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann.
I søknaden er det opplyst at den planlagte boligen skal knyttes til offentlig vannforsyningsnett.

I flg. § 27-2 skal bortføring av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse skjer.
Det skal anlegges privat septikanlegg med slamavskiller med innfiltrering til grunn.
Med bakgrunn i kunnskap om lokale forhold, kan slamavskiller og jordrenseanlegg bygges i samsvar med Retningslinjer for utforming og drift av separate avløpsanlegg. *Konklusjon: Etter søknad vil utslippstillatelse kunne gis i samsvar med Forurensningsforskriften.*

I flg. § 27-4 må det før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse blir godkjent 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.

Det er planlagt at den omsøkte parsellen skal benytte den samme avkjørselen som våningshuset på gnr 79/6 har pr i dag. Tomta er tenkt plassert inntil den kommunale Spåkenesveien og hvis det på sikt blir endringer som gjør at det ikke er hensiktsmessig å bruke felles avkjørsel, er det mulig å opprett ny avkjørsel uten at det må tinglyses egen vegrett over andres eiendommer.

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. I følge økonomisk kartverk, www.kulturminnesok.no og Askeladden er det ikke registrert kulturminner innenfor 100 m fra omsøkte området.

Det er spredt tradisjonell bebyggelse i området. Et eventuelt hus/bygg bør tilpasses den eksisterende byggestilen med tanke på farge, vinkler, utforming og plassering.
Reindriftsinteressene vil trolig ikke bli berørt av denne fradelingen fordi det ellers er en del bebyggelse og mye dyrka mark i området og det omsøkte arealet er på dyrka mark.
I følge skredinformasjon hos NVE er det ikke stein- eller snøskredfare i området hvor den omsøkte parsellen ligger. NGU sitt løsmassekart viser at området antakelig består av tykk havavsetning og marin strandavsetning. Dette er løsmasser som kan inneholde leire og grunnforholdene må være undersøkt og funnet trygg før delingstillatelse kan gis, dette jfr pbl § 28-1.

Ved søknaden er det vedlagt en rapport fra en entreprenør som har gjort gravinger på den omsøkte parsellen. Konklusjonen er at grunnforholdene er gode for bygging av bolig etter plate-på-mark-prinsippet. Etter høringsrunden, var uttalelsen fra NVE at de ikke gikk god for sikker byggegrunn og at det må utføres en geoteknisk vurdering av fagkyndig før tiltaket kan klareres for bygging.

Boligbygger har kontaktet Multiconsult og rapport datert 02.05.16 ble mottatt av kommunen 03.05.16 (se vedlegg). Utdrag fra rapporten:
«Områdestabilitet
De utførte grunnundersøkelser sammen med kartunderlag anses som tilstrekkelige til å vurdere områdestabiliteten av tomta.
Gjennomsnittlig helning fra tomta og ned til kote minus 50 er slakere enn 1:20. Det vil si at et eventuelt skred i marbakken vil ikke kunne spre seg bakover til tomta.
Platået i vest består sannsynligvis av samme type masser som vises der det har blitt bølgeerosjon. Det vil si at det består av friksjonsmasser og at tomta ikke ligger i utløpsområdet for leirskred fra platået.
Mot sør og øst er terrenget slakere enn 1:20 og tomta er derfor ikke utsatt for leirskred ovenfra.
Oppsummert:
- Det er ikke risiko for at tomta skal bli berørt av leirskred fra ovenforliggende områder.
- Det er ingen risiko for at grunnbrudd i sjøen skal kunne berøre tomta.
- Forutsatt at lokale terrenginngrep er moderate er det ingen risiko for grunnbrudd på tomt. Eventuelle grunnbrudd som måtte oppstå som følge av byggearbeider vil ikke kunne utløse omseggripende leirskred.
- Krav gitt i TEK 10 med tanke på utbygging av tomta, er tilfredsstilt.

Sluttbemerkning:
Forhold knyttet til fundamentering og utgraving/fylling innenfor tomta er ikke vurdert.»
Etter at tiltaket er vurdert av fagkyndig hos Multiconsult er konklusjonen at den omsøkte tomta er byggesikker grunn og at krav gitt i TEK 10 med tanke på utbygging av tomta, er tilfredsstilt.

Vurdering jfr naturmangfoldloven: Alle tiltak som berører natur må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 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.

I lovens § 7 som omhandler prinsipper i offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12 framgår det følgende: *Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsmålet i denne loven vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8 – 12 skal vurderes vedrørende naturmangfold, dvs biologisk mangfold, landskap og geologi, og vurderingene skal framgå i framstillingen av saken.

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase som er en offisiell oversikt over verneområde, statleg sikra friluftslivsområder og kartlagte områder med utvalgte naturtyper og økologiske funksjonsområde for prioriterte artar. Det er på den omsøkte parsellen eller i området ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet. Eiendommen ligger på Spåkenes som grenser til Spåkenes naturvernområde hvor verneformålet er å bevare et stort fjæreområde som er viktig for våtmarksfugl. Spåkenesøra er også et viktig naturtypeområde med bløtbunnsområdet i strandsonen.

Vi ser ikke at den omsøkte boligtomta kommer i konflikt med naturvernområde siden den planlagte delingen er på dyrka mark og inntil et bolighus. Befolkninga på Spåkenes er veldig bevisst på at dette er et spesielt område for våtmarksfugl og vi anser det derfor som ikke nødvendig å gjøre nærmere vurderinger angående prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Vurderinger i forhold til dispensasjon:
I flg. § 1-8 i plan- og bygningsloven skal det i 100-metersbelte langs sjøen og langs vassdrag tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
Den omsøkte tomta er litt innenfor 100 meter til sjø. Men i mellom den omsøkte tomta og sjøen er det innmark og allemannsretten gjelder ikke på dyrka mark. Ferdsel langs stranda blir ikke forhindret av den eventuelle delingen.

Den omsøkte tomta er i kommuneplanen definert som LNFR, områder som skal brukes og sikres for landbrukproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Det er derfor nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2.

I kommuneplanens arealdel og planbeskrivelse 2014-2026 står det:
7.8 LNFR
Hovedmålsettingen til arealdelen er å tilrettelegge for levende bygder samtidig som landbruksinteressene skal sikres. I de minste bygdene er det vanskelig å forutsi et boligbehov som framstår som vilkårlig. Kommunen velger å saksbehandle boligbygging her som dispensasjon. Fradeling til boligformål har høy prioritet i kommunen og vil bli imøtesett, men kan bli styrt i forhold til størrelse og lokalisering. I unntakstilfeller kan samfunnsinteressene telle sterkere enn landbruksinteressene.
Det er utarbeidet klare lokaliseringskriterier som skal brukes. Hovedprinsippene er:
- Klare og langsiktige grenser mellom landbruk og bebyggelse.
- Bygging i randsonen lokaliseres langs veg. Bygging vil framstå som en fortetting av eksisterende boligbygging.
- Minst verdifulle areal går til utbygging
- Nye boliger skal ikke ligge på dyrket mark, dyrkbar skogsmark, skogsmark av middels eller høg bonitet, furumoer eller plantefelt. Unntak er fortetting på restareal som ikke er maskinelt høstbare eller der det ikke finnes alternative tomter.

I kommuneplanens arealdel er det beskrevet at nye boliger ikke skal ligge på dyrka mark. Men det er også sagt at samfunnsinteressene i unntakstilfeller kan telle sterkere enn landbruksinteressene. Som tidligere nevnt er ikke blitt bygget nye boliger på Nordreisas side av Spåkenes på snart 40 år.

Hvis en ung familie vil flytte tilbake til Spåkenes, bygge ny bolig og bo der, mener vi at det må prioriteres høyt. Den omsøkte tomta ligger på dyrka mark, men inntil bolighuset og inntil den kommunale Spåkenesveien. Gårdbrukeren som høster på 79/6 har uttalt at han høstet arealet på eiendommen første gang i 2015, og er dermed ikke er avhengig av det omsøkte arealet for å opprettholde forsvarlig drift. Han er også positiv til den planlagte boligbygginga. Arealet er på 3 daa, men det er også rimelig at tomtene er litt større i distriktene, når man ser på avstanden til de to kommunesentrene i Nordreisa (29 km) og Kåfjord (22 km). Vi mener derfor at samfunnsinteressene og bosettingshensynet i dette tilfellet veier tyngre enn landbruksinteressene.

Samlet vurdering
Etter høringsrunde fraråder Fylkesmannen at Nordreisa kommune dispenserer fra kommuneplanen i dette tilfellet. Dette begrunnes med at regjeringen flere ganger de siste årene har innskjerpet kommunens ansvar for å ta vare på jordressurser i sin forvaltning etter plan- og bygningsloven og etter jordloven.

Nordreisa kommune har ikke en landbruksplan som blant annet skulle inneholdt noe om hvilke områder av kommunen som vi særlig vil vektlegge som viktige jordbruksområder. Men i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 25.03.2014 har vi lagt inn viktige hensynssoner på jordbruksarealer nært sentrumsområdene Storslett og Sørkjosen som skal ha et spesielt og langsiktig vern i arealforvaltningen og spesielt landbruket i framtiden.

Vi har snakket med sønnen til grunneier (som skal bygge den planlagte boligen) og han sier at før de valgte å søke om deling på dyrkamarka, hadde de gjort grundige vurderinger om andre plasseringer. Selve Spåkenesplatået består av store arealer med myr (Spåkenesmyra og Slottemyra). Dette gjør at det er tilsig ned fra myrene mot Spåkenesveien og bebyggelsen der. De arealene inntil veien som på kartet kunne vært egnet til boligtomt, er våtlendte og uegnet, og drenering og annet grunnarbeid vil føre til store kostnader for å tørrlegge tomta, og det er likevel ikke sikkert at arealet på sikt er egnet til boligbygging. Valget ble derfor en tomt inntil det

eksisterende bolighuset og inntil veien for å ta av minst mulig dyrkamark. Her er grunnforholdene gode og tørre og godt egnet.

I jordlovens § 1, 2. ledd står det: *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.*
I jordlovens § 9 står det: *Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika.* I tillegg til de landbruksmessige hensynet som skal tas, skal det også legges vekt på; *det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi.*

Jfr jordlovens § 12 skal man også legge til rette for en bruksstruktur som sikrer bosettingen på best mulig måte. Fjerde ledd i § 12 (tredd i kraft 1.7.2013) åpner for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer.

Fylkesmannen har i sin høringsuttalelse avslutningsvis sagt: *...Dersom kommunen kommer til at landbruks- natur og friluftsinteressene blir bedre ivaretatt ved gjennomføring av tiltaket, ber vi om at dette begrunnes. Vi ber derfor om å få tilsendt avgjørelsen når denne foreligger, og vil da ta stilling til en eventuell klage....*

Gnr 79, bnr 6 ligger i området som i kommuneplanen er definert som LNFR, områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Tidligere i saksframstillingen har vi kommet til at delingen av den omsøkte boligtomta på dyrka mark ikke kommer i konflikt med natur- og friluftsinteressene i området, nettopp fordi plasseringa er på innmark. I jordlovens § 1, 9 og 12 trekkes det fram at det skal tas hensyn til samfunnsutviklingen i området og det skal gjøres hensyn i forhold til bosetting generelt, ikke bare på landbrukseiendommer.
Sikker byggegrunn er vurdert av *utføres en geoteknisk vurdering av fagkyndig (en med geoteknisk kompetanse) av tiltaket før det blir gitt byggetillatelse*

Vi kan ikke minnes når det sist ble omdisponert dyrka mark i drift til boligbygging ellers i kommunen, og vi anser derfor dette som et særlig spesielt tilfelle. Spåkenes er det området av kommunen som ligger lengst unna sentrum sørover langs E6, og kommunegrensen mellom Nordreisa og Kåfjord går omtrent midt på Spåkenes. Som skrevet tidligere i saken er det siste bolighuset på Spåkenes bygget i 1977 (Nordreisas side av kommunegrensen). I dette særlige tilfellet vurderer vi det slikt at hensynet til bosetting og den samfunnsmessige virkningen dette har, vektlegges tungt og vi er positiv til deling av dyrka mark til bygging av ny bolig.

Fra: Jørn Martin Isaksen[jmisaksen@hotmail.com]
Dato: 09.06.2016 14:12:16
Til: Post Nordreisa
Kopi: May Halonen
Tittel: Klage på vedtak.

Nordreisa Kommune
Utvikling
Ref 2015/2045-9

Klage på vedtak.

Ønsker med dette å klage på vedtak som ble besluttet 26.05.2016,fradelingsak PS 25/16 søknad om deling av gnr79,bnr6.

Vi er en familie på 3 som bor i Hammerfest.Min arbeidsgiver har lagt til rette for pendling, med pendlerbolig og andre gunstige betingelser slik at flytting ifra Hammerfest er mulig.Vi tok da en besluttning om at vi ønsket å flytte til min hjemplass Spåkenes i Nordreisa.Der har vi tillhørighet og ønsker å bo der.

Hvorfor valget av tomteplassering: Ligger inntil eksisterende bolighus og vei ,slik at minst mulig dyrket mark blir berørt.Dette er sikker grunn og egner seg til boligbygging. Ref. rapport fra multiconsult og entrepenør.Andre plasseringer på eiendommen er vurdert, men vil gi store kostnader ifm med utbytting av masser /grunnarbeid(mye vått terreng, myr,leire osv.). Det er heller ikke heldig med større terrenginngrep pga risiko for grunnbrudd ref. rapport multiconsult.

Eiendommen blir slått av nabobruket, Jarle Kiil.Han er positiv til fradeling.Han slo der første gang i 2015 og har ikke vært avhengig av jorda.Plasseringen av tomta gjør at resterende areal kan høstes uten problemer.

Håper vår side av saken er litt mer belyst og at klagen blir tatt til følge.

Hilsen
Jørn Martin Isaksen

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

NORDREISA KOMMUNE
31 AUG 2015
SAKSNR
LØPENR
DOK.NR
ARK.KODE

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, m) - jf. Kap 20, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Nordreisa kommune
Postboks 174

9156 STORSLETT

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- [X] Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- [ ] Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- [ ] Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn etterskuddsvis

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

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
79	6	Spåkenesveien 213,9153 Rotsund

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1.

Eventuell merknad.

Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: [X] JA [ ] NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

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

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

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
OLE MARTIN ISAKSEN	SPÅKENESVEIEN 213	9153 ROTSUND

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Ole Martin Isaksen	31.08-15	93280189	

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
JØRN MARTIN ISAKSEN	Erik Eriksensvei 19	9600 HAMMERFEST	90767172

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

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m² /Volum i m³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
NR.1	Bolig	3000	1	Jørn Martin Isaksen Erik Eriksensvei 19 9600 HAMMERFEST

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 1. 3.

Annet

Alternativer:
1. Arealbruken i kommune)plan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 1-8
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Se under merknader 9

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg nr: ☐	Kommunal veg ☒	Privat veg ☐	Avkjørselstillatelse gitt ☐ JA
Anlegge ny avkjørsel ☐	Utvidet bruk av eksisterende ☒		Kun gangatkomst ☐ JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: ☒ JA ☐ NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

Beskriv avløpsløsning:

Slamavskiller m/innfiltrering til grunn

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

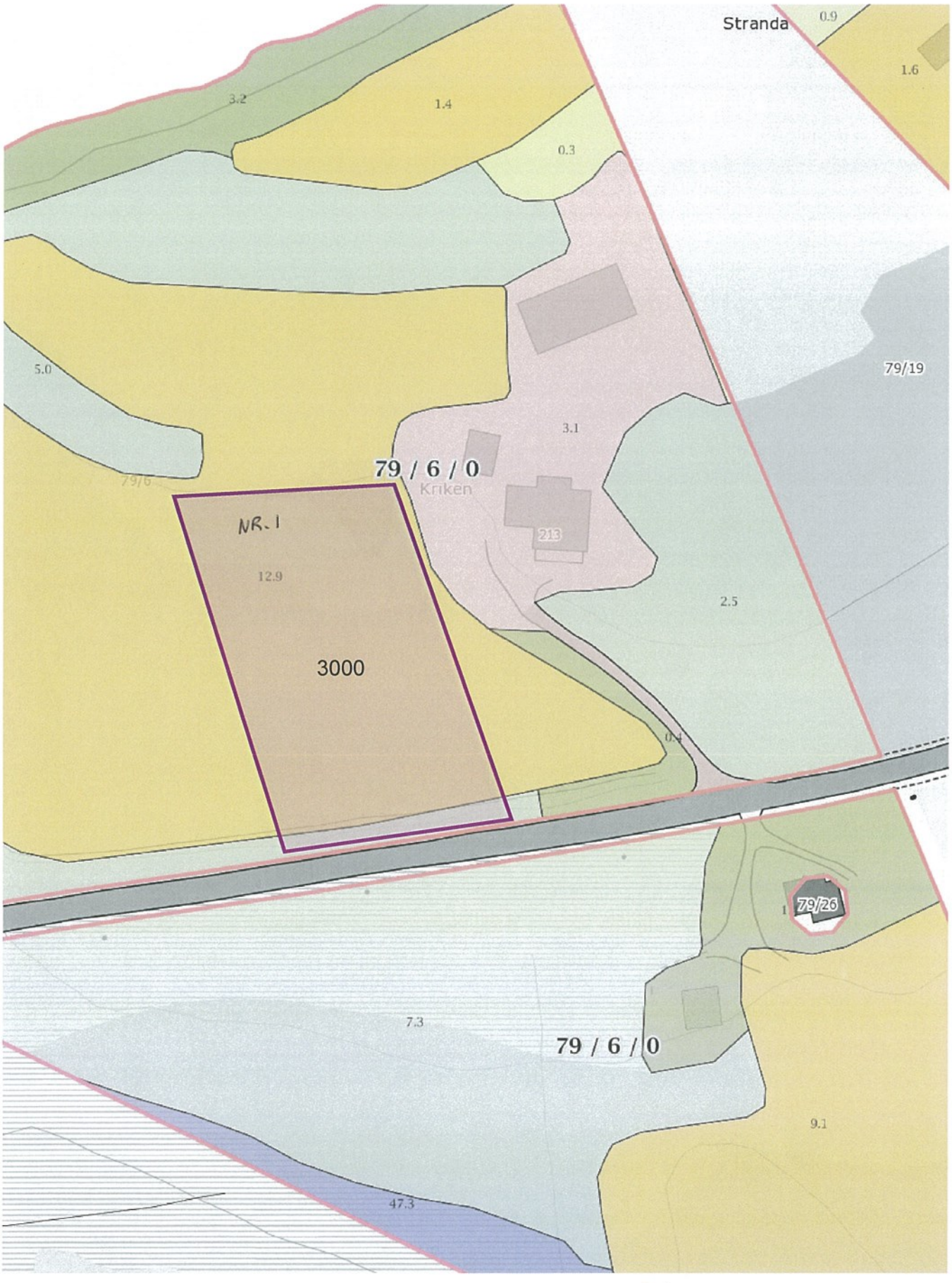
-Gebyr i saksbehandlingen sendes :
Jørn Martin Isaksen, Erik Eriksensvei 19. 9600 HAMMERFEST

-Grunnundersøkelse vedlagt.

6b-Ønsker å fradele tomt til min sønn,som ønsker å bosette seg på spåkenes.Jeg la ned driften som sauebonde i 2000.Det har ikke vert drift på gården siden. Deler av eiendommen har vert slått opp igjennom årene. Nå sist Jarle Kiil. Fradeling av tomt vil ikke ha noen innvirkning for Jarle sin drift [redacted].Avkjøring til tomt vil gå på eksisterende avkjøring,og bolig vil bli byggd nær eksisterende bebyggelse.

Grunneiendom 1942 - 79/6

Markslag (AR5) 13 klasser



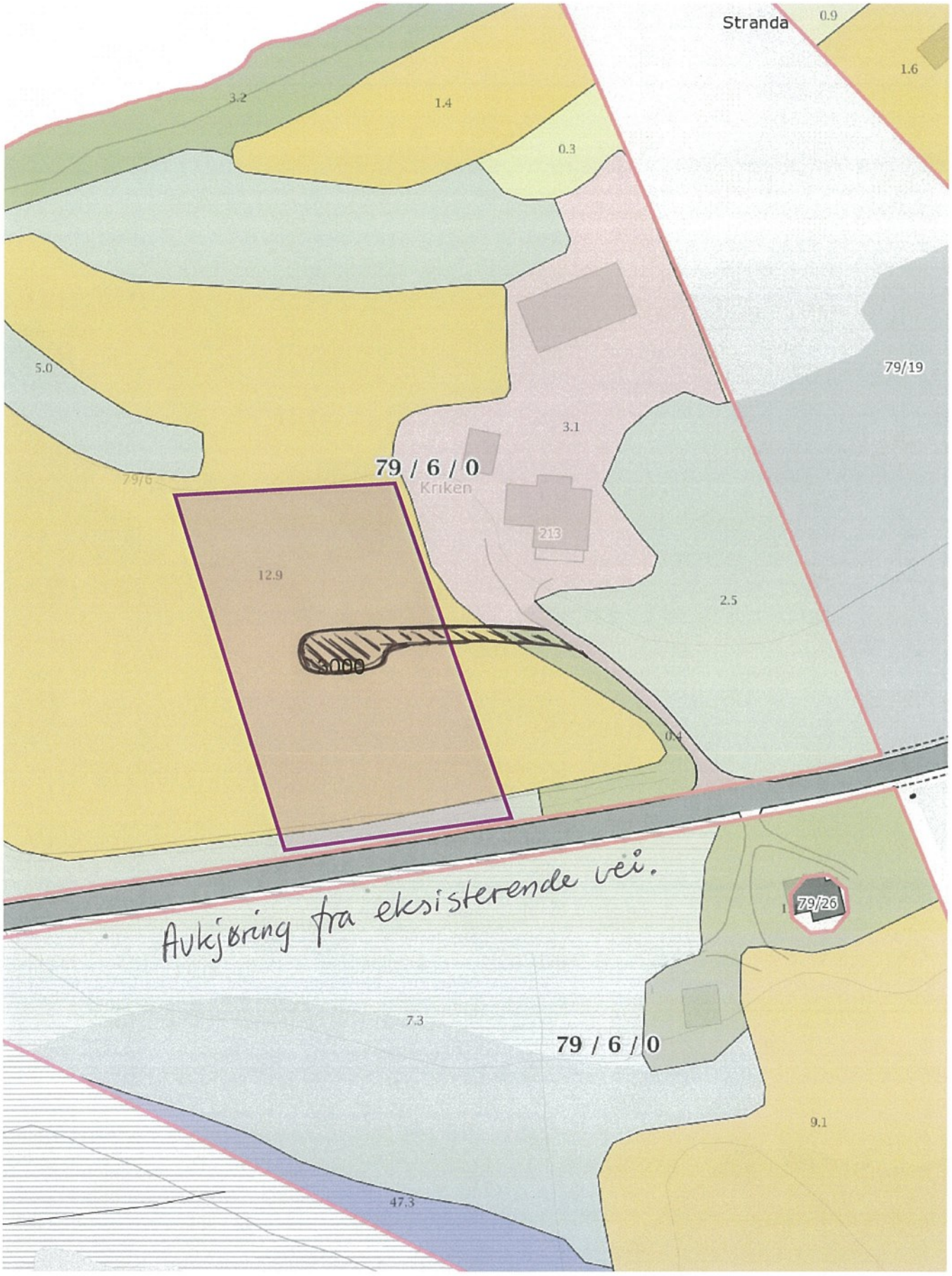
Målestokk 1:1000 ved A4 stående utskrift

skog + landskap

Dato: 2015-08-18 01:06:06 - Side 1 av 3

Grunneiendom 1942 - 79/6

Markslag (AR5) 13 klasser



0 10 20 30m

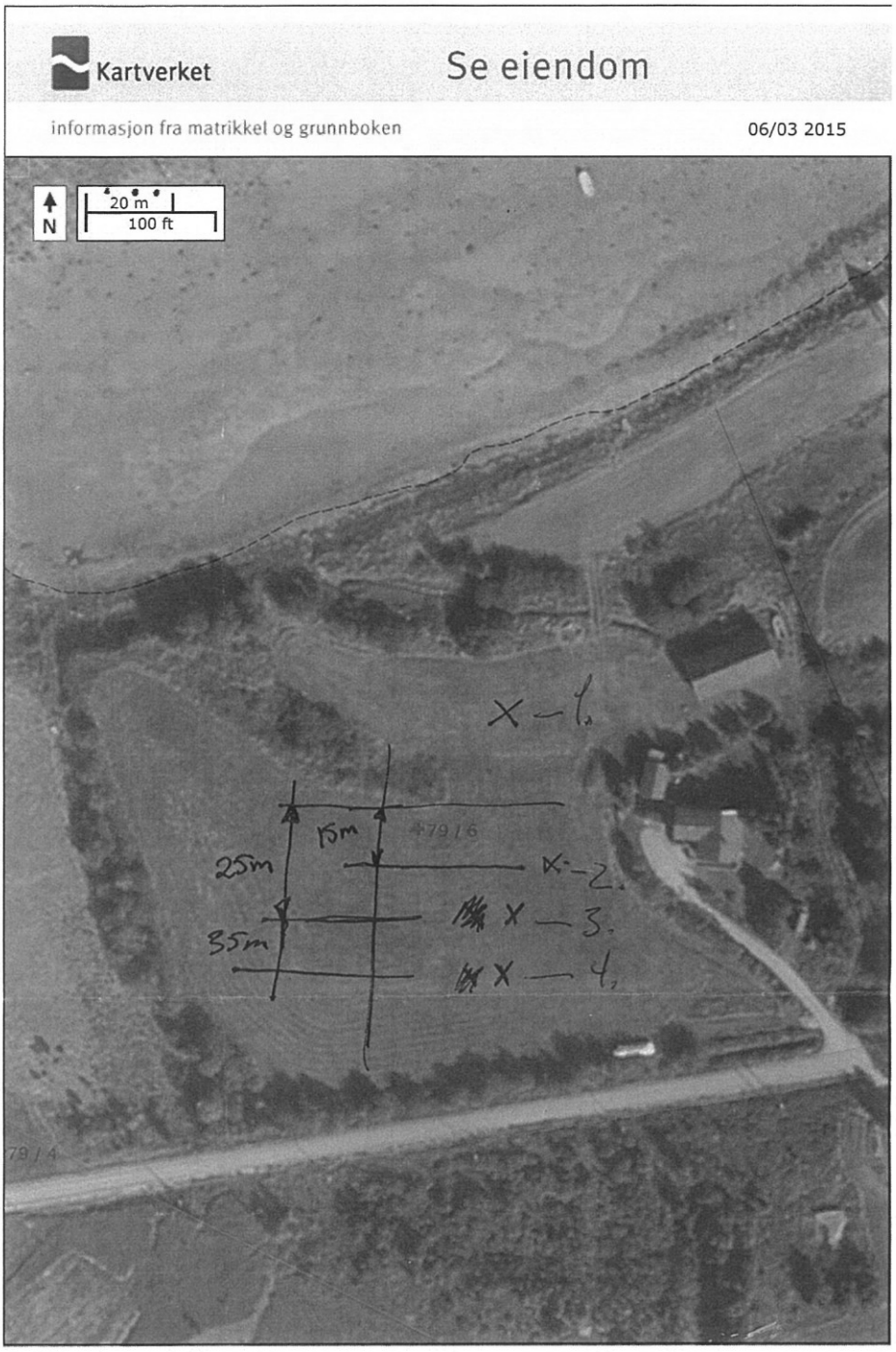
Målestokk 1:1000 ved A4 stående utskrift

skog + landskap

Dato: 2015-08-18 01:06:06 - Side 1 av 3

JØRN MARTIN
ISAKSEN
ERIK ERIKSENSVEI 19
9600 HAMMERFEST

90767172



1942 – 79/6 KRIKEN

Kurt Steinar Ulvik

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2016/116-3
Arkiv: 1942/24/9

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 07.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Søknad om deling gnr 24, bnr 9

Henvisning til lovverk:
Jordloven § 9 og 12
Plan- og bygningsloven § 20-1 m

Vedlegg
1 Søknad om deling av gnr. 1942/24/9
2 Situasjonskart
3 Innspill til deling av gnr. 1942/24/9

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune viser til jordloven § 9 og avslår omdisponering av jordbruksjord på gnr 24, bnr 9 i Nordreisa til annet formål enn landbruk.

Nordreisa kommune viser til jordlovens § 1 og 12 og avslår deling av gnr 24, bnr 9 i Nordreisa kommune slik som omsøkt.

Oppsummert finner vi at det er flere forhold som taler mot deling enn for. Det er lagt avgjørende vekt på at deling vil føre til en driftsmessig dårlig løsning som gjør at en landbrukseiendom med full forsvarlig størrelse blir lite egnet for framtidig landbruksdrift.

Saksopplysninger

Hans Gunnar Johannessen eier gnr 24, bnr 9 som ligger i Reisadalen, om lag 11 km fra Storslett sentrum. Iflg gårdskart har gnr 24, bnr 9 følgende arealer: 98,4 daa fulldyrka jord, 77,8 daa produktiv skog på middels bonitet, 9,1 daa skog på lav bonitet og 5,3 daa bebygd og annet areal, totalt 190,7 daa.

I februar 2014 fikk grunneier delingstillatelse på det gamle våningshuset på eiendommen som han hadde planer om å selge, samtidig som han skulle bygge nytt hus til seg selv et annet sted på eiendommen. Den nye boligen er bygd, og den gamle boligen er delt fra på egen tomt, gnr 24, bnr 34, men er ikke solgt.

Grunneieren søker nå om å dele eiendommen i tre deler. På kartet er del 1 ved Reisaelva oppgitt til å være ca 60 daa og består av produktiv skog, og del 2 er oppgitt til å være ca 30 daa. Del 2 består av området der den nye boligen ligger, samt den gamle driftsbygningen og noen uthus. Arealene er ca 15 daa skog og 11 daa fulldyrka jord. I søknaden er ikke formålet med delingssøknaden oppgitt. Søker er kontaktet pr mail, og har oppgitt at hans plan er at han selv skal ha del 1 og 2, og selge resterende av gnr 24, bnr 9, sammen med det gamle fradelte bolighuset. Formålet med å beholde del 1 ved Reisaelva er til framtidig hyttebygging.

I sammenheng med at nabovarsel ble sendt, har grunneiers søster, Kirsti Moskodal, som er deleier på gnr 24/31, sendt inn merknad som følger: *Henviser til nabovarsel fra Hans-Gunnar Johannessen. Ved evt deling og salg av Moskodal gnr 24/9, vil jeg overta/kjøpe den dyrkbare jorden. Denne skal, som tidligere var planlagt, brukes av min datter (Isabell Musum) i den økologiske melkeproduksjonen. Regner med at dette tas hensyn til i den videre behandlingen av saken.*

Søknad om deling er mottatt 21.01.16 og merknad fra søster er mottatt 16.02.16.

I 2010 ble kommunene orientert av Statens landbruksforvaltning om følgende:
«Når kommunen mottar søknad om fradeling av bebyggelsen på en landbrukseiendom, og eiers intensjon er å selge resteiendommen som tilleggsjord, bør eier gjøres oppmerksom på den muligheten som odelsloven § 20 gir til å få avklart på forhånd om andre odelsberettigede eventuelt ønsker å overta resteiendommen. På den måten kan en eventuell løsningssak med en mulig påfølgende odelsfrigjøringssak unngås.

Som et hjelpemiddel for kommunene har Statens landbruksforvaltning utarbeidet et "standardbrev" som kan sendes den enkelte eier når søknad om deling innkommer kommunen. Delingssaken kan ferdigbehandles uavhengig av om eier benytter seg av tilbudsregelen. Vi gjør oppmerksom på at hvis det allerede er inngått bindende kontrakt mellom eier og kjøperen av resteiendommen, uten at det er tatt forbehold om at delingssamtykke gis, kan tilbudsregelen i § 20 ikke benyttes.»

I brev av 5.7.13 ble det sendt brev til grunneier (med kopi til søsken) om orientering om denne regelen. Kommunen kan ikke bestemme hvem en eiendom eventuelt skal selges til, men partene er i alle fall orientert om dette.

Vurderinger

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR, hvor særlige hensyn skal tas i forhold til landbruk, natur- og friluftsområder, samt områder for reindrift.

Det er ikke selvstendig drift på eiendommen, men arealene leies ut og høstes. Eiendommen har 98,4 daa fulldyrka jord og ca 78 daa produktiv skog. Så godt som all skogen er i tillegg dyrkbar. Søknad om deling av landbrukseiendom skal vurderes i forhold til jordlovens prinsipper.

I jordlovens § 1 står det at: *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.*

I jordlovens § 9 står det: *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.

Etter Jordlovens § 9 går det fram at dyrka jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og at dyrkbar jord heller ikke må omdisponeres slik at den ikke er egna til jordbruksproduksjon i framtida. Formålet med omdisponeringsforbudet er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, dvs. å sikre matproduserende areal.

Forbudet på omdisponering gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett størrelsen på arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal 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. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.

Jordlovens § 12 omhandler bestemmelsen om deling har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere.

Vern av dyrka og dyrkbar jord er en viktig del av denne nasjonale politikken. Ved behandlingen av søknader som innebærer omdisponering av dyrka og dyrkbar jord må kommunen ta forsvarlig hensyn til nasjonale føringer for håndteringen av jordvernet. Her må kommunen ta hensyn til nasjonens behov for å kunne produsere mat selv også i framtida. Kommunen kan *ikke godkjenne* en søknad om fradeling uten at det er gitt samtykke til omdisponering dersom søknad om deling gjelder et formål som innebærer omdisponering av dyrket eller dyrkbar jord, jf. jordloven § 12 annet ledd.

Ved avgjørelsen av om samtykke til deling skal gis, skal det etter tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden. Synet på hva som er en tjenlig variert bruksstruktur i landbruket vil kunne endre seg over tid, og bestemmelsen gjør det mulig å ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosetting på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter. Tredje ledd annet punktum stiller opp de landbruksmessige hensynene som vurderingen skal ta utgangspunkt i. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper.

Begrepet «arealressurser» omfatter ulike ressurser enten de består av jord, skog, bygninger eller retter, og er hentet fra jordloven § 1. Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger. Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren.

Konklusjon:
Gnr 24, bnr 9 er en landbrukseiendom på ca 190 daa, fordelt på omtrent 100 daa fulldyrka jord, ca 5 daa bebygd areal og resten produktiv skog. Eiendommen er ikke selvstendig drift, men dyrka marka har vært leid ut hele tiden. Arealene (jord og skog) er alt på en parsell og en fin fordeling mellom dyrkamark og utmark (hvor omlag 44 daa i tillegg er dyrkbar). Eiendommen kan fint drives selvstendig, eller som en tilleggseiendom til et annet bruk i drift. Selv om formålet med delingen ikke skal føre til annet bruk i første omgang, vil den planlagte delingen stykke opp eiendommen på en måte som gjør den lite attraktiv til framtidig landbruksdrift med men driftsmessig god løsning.

Hvis delingen gjennomføres slik som omsøkt, vil den gjenværende delen være kun fulldyrka jord. For å drive en eiendom på en forsvarlig måte, bør den også ha utmark, noe som grunneieren selv ønsker å beholde. I tillegg ønsker han å beholde en stor parsell på ca 30 daa som også består av 11 daa fulldyrka jord. Formålet med å beholde utmarka på ca 60 daa, er oppgitt til å være til framtidig hyttebygging. Arealet er ikke meldt inn i arealplanprosessen til dette formålet.

Den planlagte oppdelingen av gnr 24, brn 9 er ikke en driftsmessig god løsning og kan føre til driftsmessige ulemper for framtidig drift. Delingen vil også føre til at det opprettes en lite tjenlig bruksstruktur på at en landbrukseiendom som pr i dag har en full forsvarlig størrelse.

Det er sagt fra landbruksdepartementet at det skal være lav terskel for å dele dyrka jord fra for å sammenføye den til nabobruk i drift. I dette tilfelle ønsker eier å beholde dyrka jord og dyrkbare arealer som ligger slik til at de kan nyttes sammen med allerede oppdyrka innmark.

Oppsummert finner vi at det er flere forhold som taler mot deling enn for, og søknad om omdisponering jfr jordlovens § 9 og deling jfr jordlovens § 1 og 12 avslås.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

NORDREISA KOMMUNE
21 JAN 2016
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, m) - jf. Kap 20, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Nordreisa kommune
Postboks 174

9156 STORSLETT

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- ☒ Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- ☐ Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- ☐ Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn etterskuddsvis

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

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
24	9	

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: ☒ JA ☐ NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

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

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

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
HANS-GUNNAR JOHANNSEN	REISADALEN 110B	9151 STORSLETT

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Hans-Gunnar Johannsen	14/12-15	48284226	

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

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

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m² /Volum i m³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1		59273 m²		
2		20676 m²		

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annet

Alternativer:
1. Arealbruken i kommune)plan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 1-8
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg nr: ☒	Kommunal veg ☐	Privat veg ☐	Avkjørselstillatelse gitt ☐ JA
Anlegge ny avkjørsel ☐	Utvidet bruk av eksisterende ☐		Kun gangatkomst ☐ JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: ☒ JA ☐ NEI

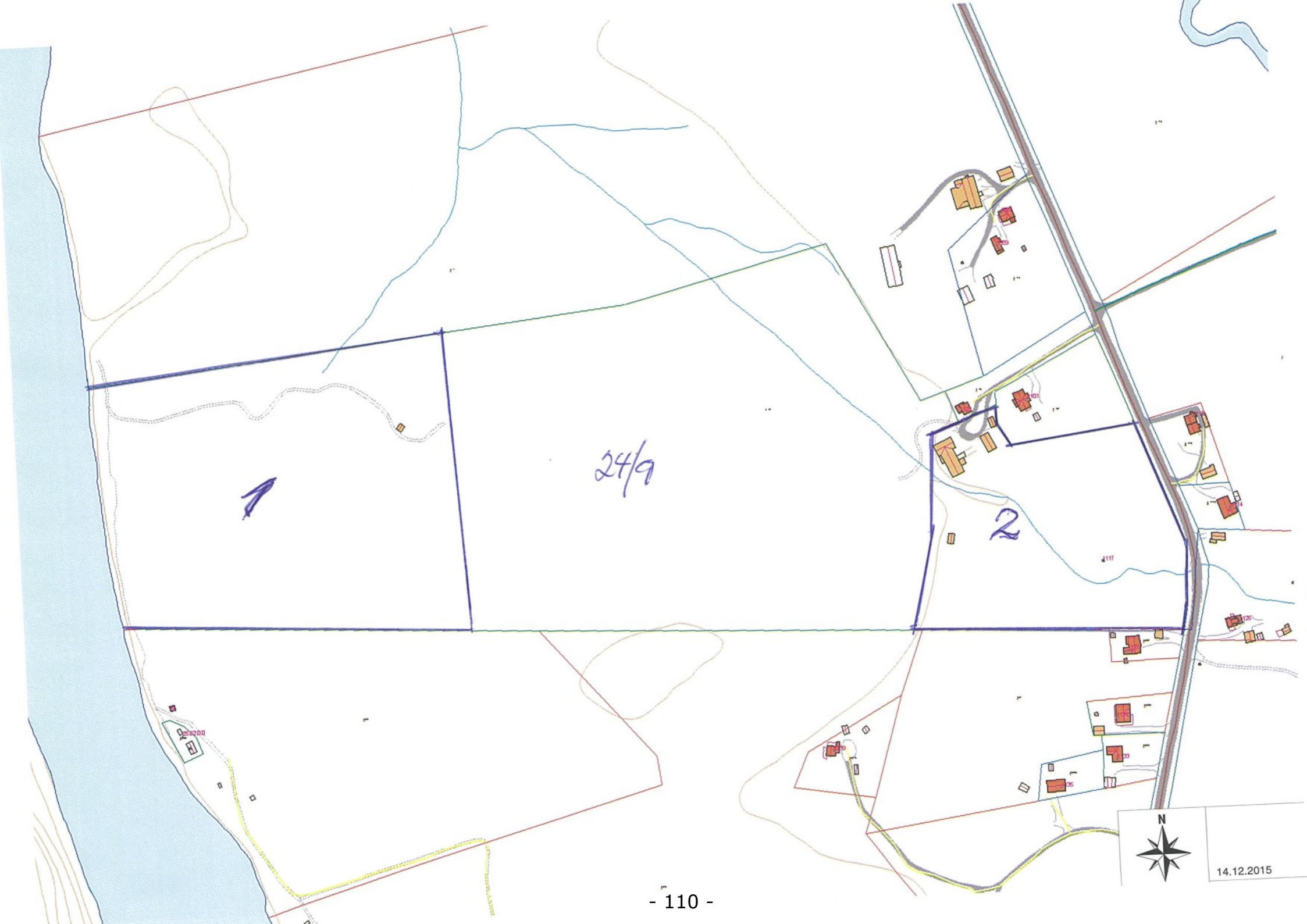
Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:


1
24/9
2
N
14.12.2015

Kirsti M Moskodal

Svartfossveien 123

9151 Storslett

NORDREISA KOMMUNE
16 FEB 2016
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR.
ARK.KODE

Nordreisa kommune V/ landbrukskontoret.

‘

ANG DELING AV MOSKODAL gr.nr 24 br.nr 9

Henviser til nabovarsel fra Hans-Gunnar Johannessen. Ved evt deling og salg av Moskodal gr 24/9. vil jeg overta/ kjøpe den dyrkbare jorden. Denne skal. Som tidligere var planlagt, brukes av min datter i den økologiske melkeproduksjon. Regner med at dette tas hensyn til i den videre behandlingen av saken.

Myh
Kirsti M. Moskodal
Kirsti M Moskodal

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/2504-6
Arkiv: 1942/29/45

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 07.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
39/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Søknad om deling gnr 29, bnr 45

Henvisning til lovverk:
Jordloven § 9 og 12
Plan- og bygningsloven §20-1 m, §1-8 og §19-2

Vedlegg
1 Søknad om deling av grunneiendom gnr 1942/29/45
2 kart
3 Forklaring
4 Søknad om deling av grunneiendom gnr 1942/29/45
5 Kart
6 Forklaring
7 Kart delinger gnr 29, bnr 45
8 Oversiktskart delinger gnr 29, bnr 45

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune godkjenner fradeling av ca 500 m2 tilleggsareal fra gnr 29/45 til gnr 29/46, samt fradeling av ca 1400 m2 bebygd areal fra gnr 29 brn 45 til selvstendig enhet.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:
- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m,
- Dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100 meters beltet i strandsonen fra Reisaelva godkjennes jfr plan- og bygningsloven § 1-8
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling trolig ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden tomtene allerede er bebygde. Delingstillatelsen er vurdert i forhold til formål og forvaltningsmål i Naturmangfoldloven og tiltaket har ingen innvirkning på prinsippene som skal vurderes i §§ 8-12. Fradelingen har lite å si for ressursgrunnlaget på eiendommen og samfunnsinteresser taler

for deling. Det er positivt at sameie på bebyggelsen med dette opphører, noe som ordner opp i eiendomsforholdene.

Det settes følgende vilkår:

- Den nye parsellen, samt gnr 29, bnr 46, må sikres tinglyst rett til adkomst over hovedeiendommen gnr 29, bnr 45.
- Tomtene må ikke gjerdes inn slik at ferdsel på eventuelle stier og ferdsel langs Reisaelva forhindres.
- Framtidig byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Hvis det skal legges inn vann og septikanlegg, eller endres noe på eksisterende anlegg, må tiltakshaver sjekke om dette er søknadspliktige tiltak.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om matrikkelloven.

Saksopplysninger

Vi har mottatt to søknader på samme eiendom, men siden søknadene har sammenheng med hverandre og eierne er de samme, behandler vi begge søknadene i samme sak. Det søkes om fradeling av ca 500 m2 tilleggsareal fra gnr 29/45 til gnr 29/46, samt fradeling av ca 1400 m2 bebygd areal fra gnr 29 brn 45 til selvstendig enhet.

Søkere og grunneiere:
Aud Elvebakken, Timoteiveien 1, 9516 Alta
Svanhild Bertelsen, Blåtoppveien 3, 9516 Alta

Eiendommen ligger i Reisadalen om lag 40 km fra Storslett sentrum. Grunneierne er søstre og har både gnr 29/45 og 29/46 i sameie. Huset på 29/45 er barndomshjemmet. Delingssøknadene går ut på at det søkes fradeling av et tilleggsareal på ca 500 m2 til den eksisterende bebygde tomta gnr 29/46, samt at det eksisterende gamle våningshuset fradeles med tilsvarende stor tomt, ca 1400 m2. Deretter skal hver av de to eierne overføre sin ideelle halvdel på 29/46 og på det nye bruksnummeret til hverandre, og fortsatt ha gnr 29/45 i sameie. Begge bygningene brukes som fritidsboliger.

Begrunnelsen for delingene er at hver av eierne skal ha **sin** bebygde eiendom å ta vare på og å vedlikeholde, og at det også vil bli lettere for familiene og eie hvert sitt, i stedet for ha sameie på begge bygningene.

I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendom gnr 29, bnr 45 et totalareal på 121,8 daa. Av dette er 49,6 daa fulldyrka jord, 55,8 daa skog på middels bonitet, 10,3 daa skog på lav bonitet, 2,3 daa uproduktiv skog, og resten annet areal.

Planstatus

De omsøkte parsellene er i kommuneplanen definert som LNFR, landbruk, natur, frilufts- eller reindriftsområde, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2. Parsellen ligger innenfor 100 metersonen til Reisaelva og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *«at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»*
Før det gjøres vedtak skal statlige myndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I plan og bygningsloven § 1-8. - *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag – heter det:*
I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Saken ble sendt til høring den 27.04.16 til Fylkesmannen i Troms og Norges vassdrags og energivesen, med høringsfrist 23.05.16. I og med at begge søknadene går ut på fradeling av bebygd og opparbeidet areal, er søknaden ikke sendt til kulturminnemyndighetene. Det er kommet inn merknad fra NVE, mottatt 09.06.16.
Vi viser til høringsbrev datert 28.04.2016. Vi beklager sein tilbakemelding.
NVE er nasjonal forvaltningsmyndighet for forebygging av skredulykker, tiltak som berører vassdrag og vassdragsrelatert fare og elektriske anlegg. NVE har i tillegg et overordnet ansvar for forvaltning av vernede vassdrag. Direktoratet er derfor høringspart i plansaker hvor energianlegg, vassdrag og skredutsatte områder berøres.
Det søkes om fradeling av ca 500 m² tilleggsareal til GBnr 29/45, samt fradeling av ca 1400 m² bebygd areal fra GBnr 29/45 til selvstendig enhet. Omsøkte parseller ligger inntil Reisaelva som er en del av det varig verna Reisavassdraget. NVE mener at det i utgangspunktet ikke skal tillates nybygging, oppdyrking og fradeling i strandsonen av et vernet vassdrag. Søknaden gjelder imidlertid fradeling til eksisterende bebyggelse og NVE anser derfor ikke at verneverdiene vil bli forringet vesentlig grad.
NVE har ut fra dette ingen merknader til at det gis tillatelse til fradeling av ca 500 m² tilleggsareal til GBnr 29/45, samt fradeling av ca 1400 m² bebygd areal fra GBnr 29/45 til selvstendig enhet.

Vurderinger:
Vurdering i forhold til jordloven og landbruket:
I jordlovens § 1 står det: *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.

Gnr 29, brn 45 og 46 er i sameie mellom to søstre. Gnr 29/46 er fradelt i 1963 og vi antar at begge de to bygningene på bruksnummer 45 og 46 er ført opp på 50-60 tallet. Begge bygningene brukes og har vært brukt til fritidsbruk siden grunneierne overtok eiendommen etter foreldrene i 2006. Grunneierne, som begge har en datter hver, bor i Alta og har antakelig gjort det omtrent hele sitt voksne liv.

Det fulldyrka arealet på eiendommen høstes av et bruk på Svartfoss. Ingen av delingene skal føre til ny bebyggelse. Fradelingen av tilleggsarealet til gnr 29/46 er kurrant. Delingen av det opprinnelige våningshuset medfører at eiendommen blir uten bolighus.

I jordlovens § 12 står det:
«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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 åg 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 iframtida, 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.

Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Dette er hovedsakelig driftsmessige og miljømessige ulemper. Det må tas med i vurderingene om hvilke ulemper som kan oppstå på eiendommen som skal deles og på andre landbrukseiendommer i området. Bestemmelsen omfatter ubebygde og bebygde eiendommer som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk.

Eiendommen har ikke en driftsbygning og vi har ikke opplysninger om når tid det var selvstendig drift der. Dyrka marka ligger lett tilgjengelig fra rv 865 og har vært leid ut i alle år. Bebyggelsen ligger langs Reisaelva og det foregår dermed ikke landbrukstrafikk innimellom eller forbi bebyggelsen, og vi kan derfor ikke se at delingene medfører driftsmessige og miljømessige ulemper for drifta av arealene som foregår pr i dag og som har foregått i mange ti-år. I den planlagte delingen medgår ikke noe av det arealet som pr i dag er i drift og vi kan ikke se at delingen har driftsmessige konsekvenser for drifta av eiendommen pr i dag.

Det mest gunstigste hadde vært at den resterende eiendommen hadde vært solgt som tilleggsjord, slik at sameiet av 29/45 også opphører. Men det foreligger ikke planer om det, og det er da vanskelig å si at det må gjennomføres. Slik vi ser det, er det lite sannsynlig at det blir noen gang blir selvstendig drift på eiendommen, og det er da mindre behov for et bolighus på eiendommen også i framtiden.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1, 27-1, 2 og 4, samt 28-1 skal ikke ny grunneiendom opprettes som kommer i strid med denne loven, hvor det ikke er forsvarlig adgang til trygg og tilstrekkelig drikkevann, slokkevann og mulighet for bortføring av avløpsvann. Det må være mulighet for lovlig og sikker adkomst, samt sikkerhet for farer og ulemper som følge av natur eller miljøforhold.

Fradelingene gjelder deling av eksisterende bebyggelse og det er derfor ikke relevant å gjøre vurderinger angående dette. Hvis det på sikt skal gjøre noe med de eventuelle eksisterende vann- og avløpsanleggene, må tiltakshaver sjekke om det er søknadspliktige tiltak.

I følge gårdskart er det ikke registrerte kulturminner i området. Hvis det gjøres bygningsmessige endringer på byggene, bør det gjøres på en tradisjonell måte og tilpasses den eksisterende byggestilen med tanke på farge, vinkler, utforming og høyde.

Den nye parsellen, samt gnr 29, bnr 46, må sikres tinglyst rett til adkomst over hovedeiendommen gnr 29, bnr 45. Selv om eierne pr i dag er de samme, er tomtene etter fradelingen fritt omsettelig og parsellene må sikres tinglyst rett til adkomst fra offentlig veg.

Bygningene ligger like ved Reisaelva som er en populær fiskeelv. Men delingen gjelder fradeling av eksisterende bebyggelse og vi antar at ferdsel langs elva ikke hindres. De omsøkte parsellene må ved delingen ikke gjerdes inn slik at den frie ferdselen langs elva avgrenses. Reindriftsinteressene vil ikke bli berørt av denne fradelingen siden byggene har stått der siden 1950-60 tallet. Siden delingen gjelder eksisterende bebyggelse og tilleggsareal til dette, har vi heller ikke gjort nærmere vurderinger angående flomfare.

Dispensasjon i forhold til § 1-8 og 19-2.:
De omsøkte tomtene ligger i LNFR-området og deling til fritidsformål medfører dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr plan- og bygningslovens § 19-2. Begge tomtene blir å ligge innenfor 50 meter fra Reisaelva og delingen medfører også dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8.

Vi kan ikke se at ulempene med en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er større enn fordelene fordi bygningene allerede står der og eierforholdene vil bli ryddigere ved at bygningene får kun en eier hver.

Iflg Vannressursloven og forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag er deling av omsøkte areal innenfor vannstrengen til Reisavassdraget. De omsøkte bygningene har stått her i over 50 år og det er eierforholdene på denne som nå blir endret. Det omsøkte arealet skal ikke gjerdes inn og blir ikke å hindre ferdselen langs disse. Vi kan ikke se at deling av omsøkte arealer kommer i konflikt med de hensyn som skal tas langs elva, fordi de begge allerede har stått her og vært brukt i over 50 år.

Vurderinger i forhold til naturmangfoldloven:
Alle tiltak som berører natur må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 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.*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsmålet i denne loven vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8 – 12 skal vurderes vedrørende naturmangfold, dvs biologisk mangfold, landskap og geologi, og vurderingene skal framgå i framstillingen av saken.
Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase som er en offisiell oversikt over verneområde, statleg sikra friluftslivsområder og kartlagte områder med utvalgte naturtyper og økologiske funksjonsområde for prioriterte artar.

De omsøkte parsellene er bebygde og av flyfoto ser vi at arealene er opparbeidet hageområder.

Utvalgte eller trua naturtyper og prioriterte arter vil ikke berøres av delingen, jamfør naturbase. Vi anser kunnskapsgrunnlaget om de berørte økosystemene, jamfør NML § 8, for å være godt. Den samlete belastningen, jamfør NML § 10, på de berørte økosystemene er vurdert til å være liten. Kommunen har i sin vurdering av saken vektlagt at bygningene har stått der i over 50 år og det er nå kun eierforholdene som skal formaliseres og vi kan ikke se av deling av omsøkte parsell kommer i konflikt med trua eller sårbare arter og naturtyper. NML §§ 9, 11 og 12 vurderes til ikke å være relevante for saken.

Oppsummering
De omsøkte parsellene er i kommuneplanen definert som landbruk, natur-, friluft- og reindriftsområde, og det er nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2. Parsellene er også innenfor 100-beltet til Reisaelva og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8.

Etter en samlet vurdering oppsummerer kommunen med at omsøkte areal trolig ikke vil føre til konsekvenser for naturmangfoldet, kulturlandskapet, friluftslivet eller reindrifta. Parsellen har vært bebygd i over 50 år og det er eierforholdene som nå skal formaliseres med at sameiet på bebyggelsen opphører. Vi vurderer heller ikke at det er noen naturrisiko knyttet til fradelingen i og med at bygningene antakelig er i sikker høyde fra høyeste flomvannstand i dette området. Den omsøkte parsellen skal ikke gjerdes inn slik at de gamle traktorveiene og ferdselsstiene i området sperres. Samlet sett kan vi ikke se at ulempene er større enn fordelene med hensyn til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

NORDREISA KOMMUNE
24 NOV 2015
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, m) - jf. Kap 20, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 STORSLETT

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- ☒ Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- ☐ Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- ☐ Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn etterskuddsvis

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

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
29	45	REISADALEN 3968

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:
1. **Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning**
2. **Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning**
3. **Fradeling av anleggseiendom (volum)**
4. **Arealoverføring**

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: ☒ JA ☐ NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

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

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

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Aud Elvebakken	Timoteiveien 1	9516 ALTA

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
x Aud Elvebakken	23/11-2015		

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Svanhild Bertelsen	Blåtoppveien 3	9516 Alta

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
x Svanhild Bertelsen	23.11.2015		

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

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

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m² /Volum i m³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1	FRITIDSBOLIG	1400	1	

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annet

Alternativer:
1. Arealbruken i kommune)plan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 1-8
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg nr: ☒	Kommunal veg ☐	Privat veg ☐	Avkjørselstillatelse gitt ☐ JA
Anlegge ny avkjørsel ☐	Utvidet bruk av eksisterende ☐		Kun gangatkomst ☐ JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

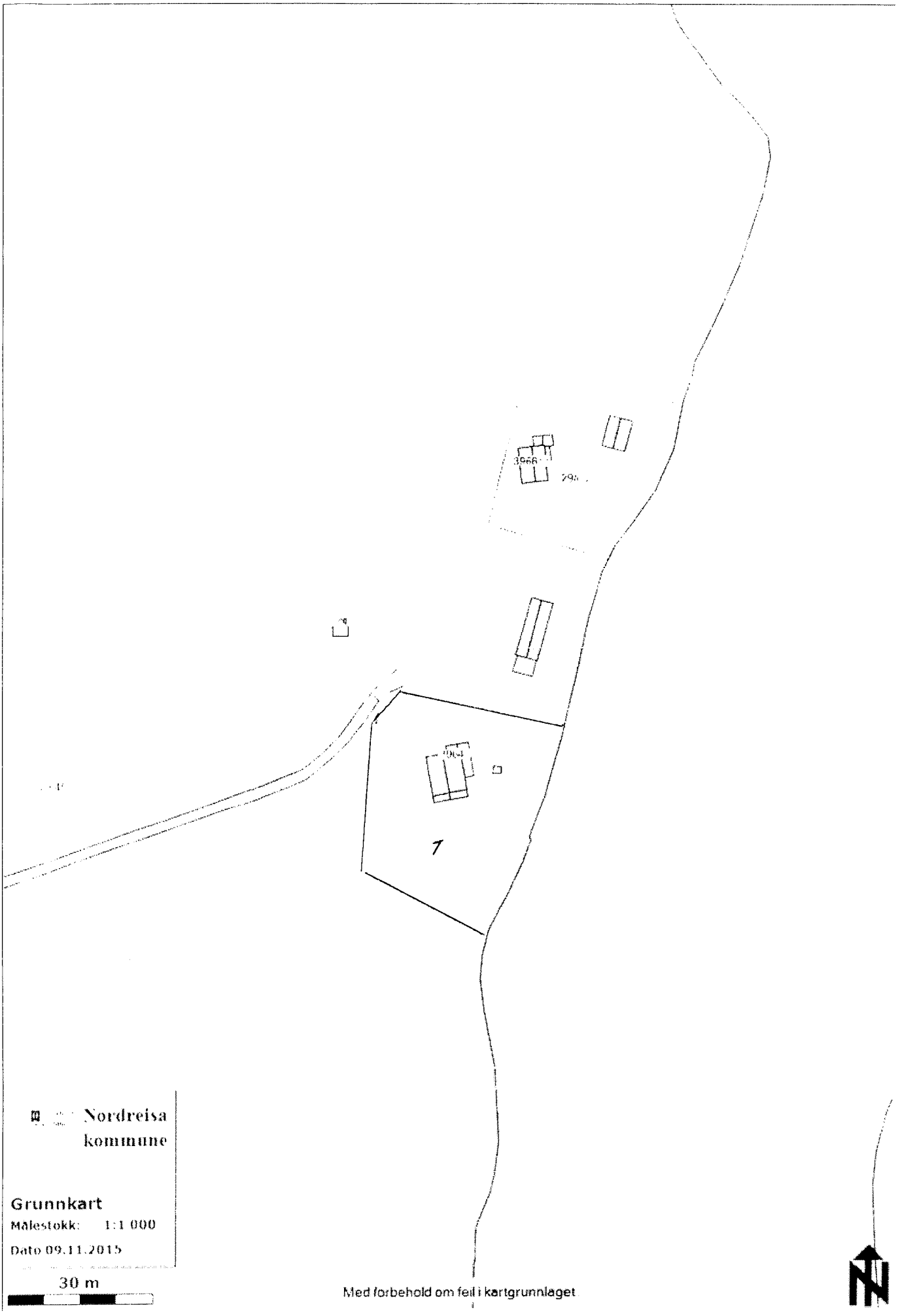
Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

VEDLEGG 1: KART

VEDLEGG 2: MERKNADER


1
Nordreisa kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:1 000
Dato 09.11.2015
30 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

Vedlegg 2.

Vedlegg til punkt 9, merknader:

Vi ønsker fradeling av hovedhus fra eiendom 29/45 for å overføre dette til en av sameierene, slik at det blir en eier av hovedhus for «å ta vare på bygningsmassen», samt det er stor familie som bruker og neste generasjons utfordringer.

Vi henviser til tilsvarende delinger som er gjort, bl.a. Puntafoss Gnr 29/41, som har fradelt hovedhusene på eiendom 29/41. Hovedhusene har nå gnr 29/94.

Eiendom 29/45 forøvrig forblir som i dag med 2 sameiere.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

NORDREISA KOMMUNE
24 NOV 2015
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, m) - jf. Kap 20, og matrikkellovens kap 3 og 7.	Kommunens stempel og saksnummer:
Nordreisa kommune Postboks 174 9156 STORSLETT	Rekvisisjon av oppmålingsforretning: ☒ Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning ☐ Utsettelse av oppmålingsforretning til dato ☐ Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn etterskuddsvis

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

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
29	45	REISADALEN 3964

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 4

Eventuell merknad.

Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: ☐ JA ☒ NEI

Tilleggsparsell til eiendommen: 29/46

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

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

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Aud Elvebakken	Timoteivn 1	9516 Alta

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
x Aud Elvebakken	23/11-2015		

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Svanhild Bertelsen	Blåtoppvn 3	9516 Alta.

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
x Svanhild Bertelsen	23.11.15		

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

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

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m² /Volum i m³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1	BOLIG	500	1	

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annet

Alternativer:
1. **Arealbruken i kommune)plan eller kommunedelplan**
2. **Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan**
3. **Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 1-8**
4. **Annet**

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg nr: ☒	Kommunal veg ☐	Privat veg ☐	Avkjørselstillatelse gitt ☐ JA
Anlegge ny avkjørsel ☐	Utvidet bruk av eksisterende ☐		Kun gangatkomst ☐ JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

VEDLEGG 1: KART
VEDLEGG 2: MERKNADER

VEDLEGG 1

1
29/45
Nordreisa kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:1 000
Dato 09.11.2015
30 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Vedlegg 2.

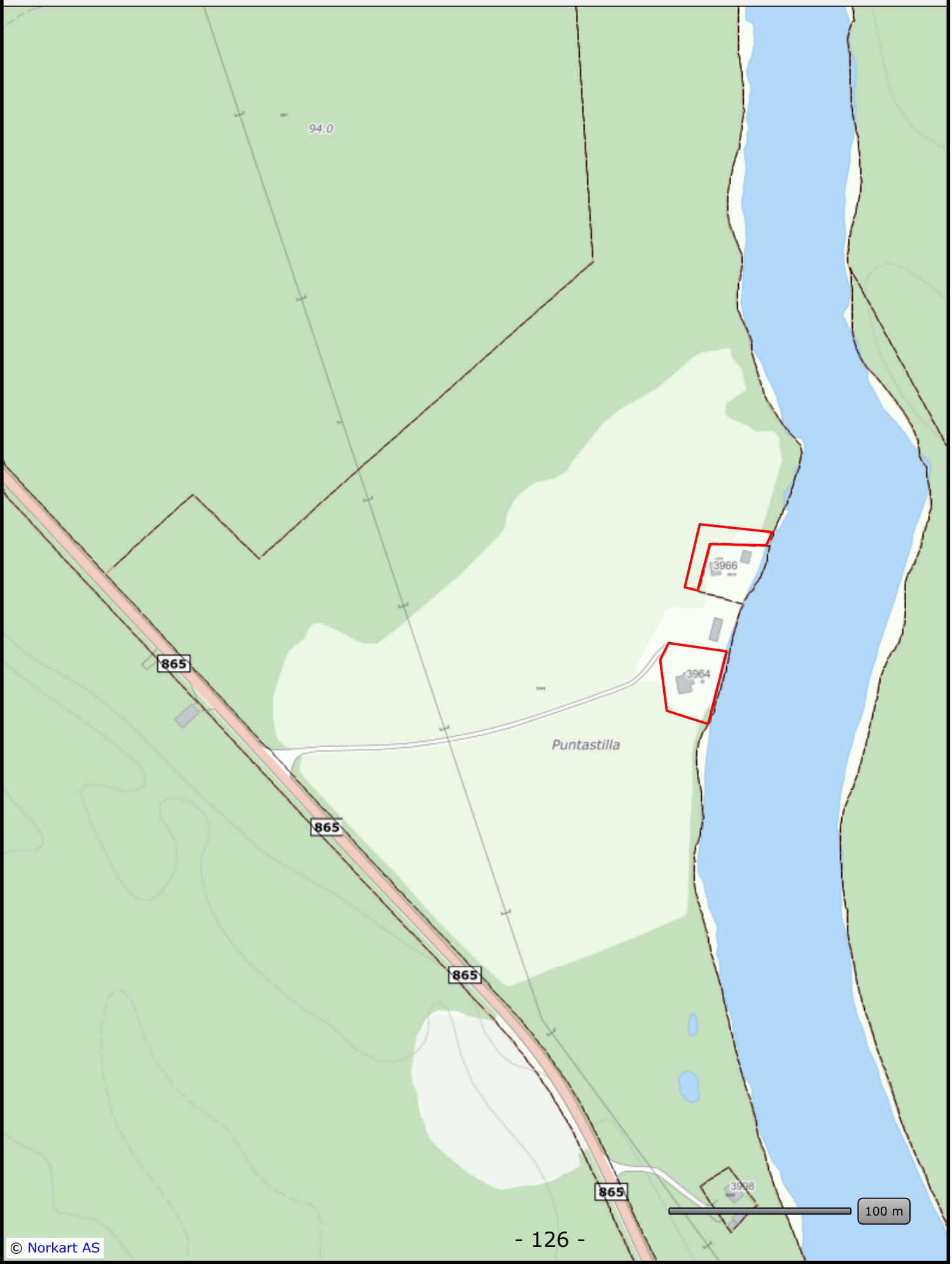
Vedlegg til punkt 9, merknader:

Vi ønsker å gjøre en arealoverføring fra gnr 29/45 til gnr 29/46, slik at gnr 29/46 blir en normal størrelse for å utvikle eiendommen og at gnr 29/46 kan overføres til en eier for «å ta vare på bygningsmassen», samt det er stor familie som bruker og neste generasjons utfordringer.
Dette gjøres i samme forbindelse som fradeling av hovedhus fra eiendom 29/45, slik at de 2 sameiere i dag skal få hver sin bygningsmasse å ta vare på.

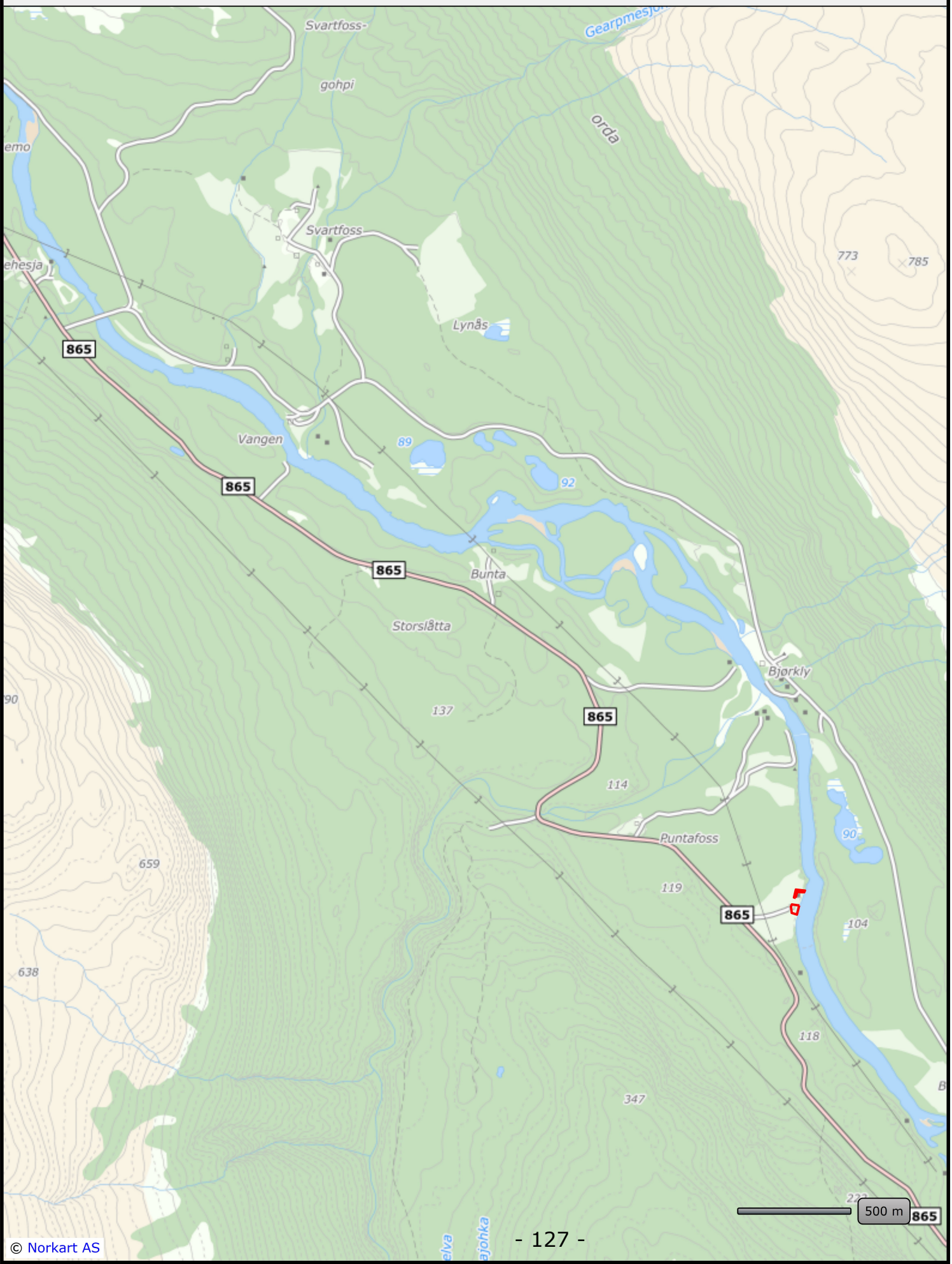
WebInnsyn Intranett Nordreisa

Grunnkart_NK1942

Dato: 09.06.2016



© Norkart AS


N
Svartfoss-
gohpi
orda
Svartfoss
Lynås
773
785
865
Vangen
89
92
Bunta
Storslåtta
Bjørkly
137
114
Puntafoss
90
659
119
104
638
118
347
500 m

© Norkart AS

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2016/358-3
Arkiv: 1942/44/3

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 09.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
40/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Søknad om deling gnr 44, bnr 3

Henvisning til lovverk:
Jordloven § 12
Plan- og bygningsloven § 20-1 m, § 1-8 og § 19-2
Matrikkellovens § 6

Vedlegg
1 Søknad om deling av gnr. 1942/44/3
2 Kart

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune godkjenner fradeling av ca 1 daa bebygd bolig med omliggende hageareal fra gnr 44, bnr 3 i Nordreisa kommune.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:
- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m
- Dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100 meters beltet til Reisaelva godkjennes jfr plan- og bygningsloven § 1-8
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Vi kan samlet sett ikke se at ulempene med en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er større enn fordelene fordi boligen allerede står der. I forhold til gårdsdrifta er det også positivt at en framtidig gårdbruker blir involvert i drifta ved å bo nært gården, selv om det er flere år til eventuell overtakelse. Dette er med på å sikre rekrutteringa til et stort og moderne gårdsbruk. Tomta blir med fradeling fritt omsettelig, men nærheten til gårdstunet og gårdsmiljøet gjør at den antakelig likevel ikke er så lett omsette til personer som ikke har tilknytning til gården.

Det settes følgende vilkår:
- Den nye parsellen må sikres tinglyst rett til adkomst over eiendommen som blir berørt av adkomsten.

- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om matrikkelloven.

Saksopplysninger

Søker: Trond Hallen, Båtnesveien 15, 9151 Storslett

Eiendommen ligger på vestsida av Reisaelva, like ved Storslett sentrum. Parsellen som søkes fradelt er bebygd med et bolighus. I søknaden oppgis den omsøkte tomta til å være ca 900 m2. Oppmålt på det vedlagte kartutsnitt er avmerket areal nærmere 1500 m2. Oppmålt på flyfoto ser det ut til at huset med hageareal utgjør sånn ca 1000 m2 uten at grensen går ut i dyrkamarka.

I følge gårdskart fra Skog og landskap er eiendommen en del av en stor driftsenhet og driftssenteret ligger på gnr 44, bnr 3. Arealfordelinga er slik:

Gnr/ bnr	Fulldyrka jord	Overfl. dyrka jord	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd og annet areal	Sum daa
42/1	28,6		44,2	0,8	558,5	33,6	57,1	50,2	7,1	780,1
43/28	10,7								0,1	10,8
44/3	23,3			3,6	15,7		4,7			54,7
46/1	91,9	3,2		31,6	579,5	11,2	119,2	465,5	44,4	1389,5
46/63	9,5				0,6		3,4		0,1	19,2
	164,0			79,4	1154,3	44,8	184,4	515,7	58,7	2254,3

Begrunnelsen for fradelinga er iflg søknaden at ei av Hallens døtre er interessert i på sikt og overta drifta av gården og har allerede nå ønske om å bo på gården. Fram til en overtakelse blir realitet, ønsker de boligen på egen tomt.

Planstatus

Tomten er i kommuneplanen definert som LNFR, områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Det er derfor nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2. Tomten ligger innenfor 100 metersonen til Reisaelva og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *"at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."*

Før det gjøres vedtak skal blant annet fylkeskommunen og statlig myndighet, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg. Ved vurderingen av om det skal gis

dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I plan og bygningsloven § 1-8. - *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag – heter det: I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

Høringer:
Saken er den 28.4.16 sendt på høring til Fylkesmannen i Troms og NVE. I og med at søknaden går ut på fradeling av bebygd og opparbeidet areal, er søknaden ikke sendt til kulturminnemyndighetene. Det er kommet inn en merknad fra NVE den 9.6.16: *Vi viser til deres brev datert 28.04.2016. Søknaden gjelder fradeling av tomt til eksisterende bolig. NVE har ingen merknader til søknaden da den gjelder fradeling til nåværende bruk.*

Vurderinger i forhold til jordloven og landbruket
I jordlovens § 1 står det: *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…

…I jordlovens § 12 står det: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, 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…*

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.

Driftsenheten er en av kommunens største melkebruk med nybygd robotfjøs fra 2010-2011. Pr 1.1.2016 hadde foretaket 40 melkekyr (enkelte søknadsomganger har tallet vært 50) og 40 (50) ungdyr. Foretaket disponerte pr 31.07.15 1089 daa fulldyrka jord og 60 daa innmarksbeite.

Trond Hallen bor i huset som søkes fradelt. En av hans døtre ønsker å overta huset og er på sikt interessert i overta drifta. Datteren og samboeren er tidvis avløsere i drifta pr i dag, men er ikke klare til å overta gården ennå. Hallen er 48 år og har heller ikke umiddelbare planer om å overdra eiendommen, og bolighuset søkes derfor fradelt på egen tomt. I tillegg er det et eldre bolighus på gården, som fram til Trond overtok drifta i 2010, var våningshuset på gården. Dette huset bebos fortsatt av forrige eier, og det er planer om at dette på sikt skal renoveres og igjen bli våningshuset på gården. Trond selv har planer om å bygge nytt bolighus et annet sted på driftsenheten.

Den omsøkte parsellen ligger inntil nabogrensen til gnr 43, bnr 6 og tomtegrensen er tenkt ca 40 m fra bredden til Reisaelva. Det er fulldyrka jord i drift av Hallen på to sider av den omsøkte tomta, som er ca 50 m fra driftsbygningen. I mellom der igjen, står det gamle våningshuset på gården.

Jfr jordlovens § 12 skal man legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket og man bør ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosetting på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter.

Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger, driftsmessige ulemper dersom en tomt plasseres nær driftsbygningen og dermed gjør bruken av bygningen vanskelig og konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdriften. Slike konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord.

Jordlovens § 12, fjerde ledd åpner for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer. Det kan være aktuelt å fradele en tomt med eksisterende våningshus eller kårbolig som ikke trengs på gården fordi den vil kunne nyttes til bolig av andre. Det kan også være aktuelt å dele fra tomt uten bygning til slike formål.

Ved fradeling av tomt, bebygd eller ikke, må man ta hensyn til at tomta med deling blir fritt omsettelig og senere kan selges til personer som ikke har tilknytninger til gården, området eller landbruket generelt. Denne konkrete omsøkte tomta ligger veldig nært driftsbygninga og i gårdstunet og miljøet rundt drifta. Vi antar derfor at det ikke er så lett å omsette et bolighus til noen som ikke har tilknytning til gården og drifta pr i dag. Datteren som skal overta huset, er interessert i på sikt og overta gården, og det å bo nært driftsbygningen, og allerede nå bli involvert i drifta, kan påvirke dette positivt. Det er likevel noen år til dette kan skje og i mellomtiden er det gunstig at bolighuset er på egen tomt, så lenge eier ikke er involvert i drifta og det økonomiske rundt det.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1, 27-1, 2 og 4, samt 28-1 skal ikke ny grunneiendom opprettes som kommer i strid med denne loven, hvor det ikke er forsvarlig adgang til trygg og tilstrekkelig drikkevann, slokkevann og mulighet for bortføring av avløpsvann. Det må være mulighet for lovlig og sikker adkomst, samt sikkerhet for farer og ulemper som følge av natur eller miljøforhold.

Fradelingene gjelder deling av eksisterende bebyggelse og det er derfor ikke relevant å gjøre vurderinger angående dette. I følge økonomisk kartverk, www.kulturminnesok.no og Askeladden er det ikke registrert kulturminner innenfor 100 m fra omsøkte området. All jord i området er oppdyrket areal. Ved fradeling må det tinglyses vegrett/adkomst over eiendom gnr 44/3 som sikrer adkomst til omsøkte parsell. Dette må tinglyses i skjøtet ved overdragelse. Området er flatt og det er ikke skredfare her. Den omsøkte parsellen ligger ca 50 m fra Reisaelva, men flomkart hos http://atlas.nve.no viser at bebyggelsen på gården er utenfor flomsonene. Den omsøkte tomta er allerede bebygd og det er mindre relevant å gjøre vurderinger angående evt flomfare.

Oppsummering dispensasjon i forhold til § 1-8 og 19-2:

Den omsøkte tomta ligger i LNFR-området og deling et våningshus til boligformål medfører dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr plan- og bygningslovens § 19-2. Tomta ligger innenfor 100 meter fra Reisaelva og delingen medfører også dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8. Iflg Vannressursloven og forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag er deling av omsøkte areal innenfor vannstrengen til Reisavassdraget.

Den omsøkte arealet ligger ca 50 m fra Reisaelva. Men den omsøkte tomta er allerede bebygd og ligger i et gårdstun, så en fradeling vil derfor ikke føre til noen konsekvenser for friluftsinteressene i området.

Vi kan samlet sett ikke se at ulempene med en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er større enn fordelene fordi boligen allerede står der. I forhold til gårdsdrifta er det også positivt at en framtidig gårdbruker blir involvert i drifta ved å bo nært gården, selv om det er flere år til eventuell overtakelse. Dette er med på å sikre rekrutteringa til et stort og moderne gårdsbruk. Tomta blir med fradeling fritt omsettelig, men nærheten til gårdstunet og gårdsmiljøet gjør at den antakelig likevel ikke er så lett omsette til personer som ikke har tilknytning til gården.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

NORDREISA KOMMUNE
21 MAR 2016
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, m) - jf. Kap 20, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Nordreisa kommune
Postboks 174

9156 STORSLETT

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- ☐ Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- ☐ Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- ☐ Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn etterskuddsvis

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

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
44	3	Båtnesveien 15

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: ☒ JA ☐ NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

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

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

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Trond Haller	Båtnesveien 15	9151 Storslett

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
Trond Haller	Båtnesveien 15	9151 Storslett	94852539

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

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m² /Volum i m³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1	Tomt	900 m²	1	Charlott Hallen / Ronny Olsen

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:
1. Arealbruken i kommune)plan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 1-8
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Charlott Hallen er på sikt interessert å overta gården og heari den forbindelse et ønske om å bo på gården. Frem til en overtakelse blir en realitet ønsker den egen tomt.

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg nr: ☐	Kommunal veg ☒	Privat veg ☐	Avkjørselstillatelse gitt ☐ JA
Anlegge ny avkjørsel ☐	Utvidet bruk av eksisterende ☐		Kun gangatkomst ☐ 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:

Frem til 2010 var Trans Bånn sett hus, våningshus på gården. Det skal nå oppgraderes til dagens standard og et ønske er derfor at dette huset blir våningshuset på gården i fremtiden.
Det vil derfor kunne være en god løsning for alle parter å få en tomt til Charlott og Ronny.

44/1
15B
44/3
15A
N
17.02.2016

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2016/295-4
Arkiv: L12
Saksbehandler: Hanne Henriksen
Dato: 10.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan med plan ID 19421997_001 - Storslett sentrum

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg
1 Søknad om dispensasjon regulering institusjon/offentlig gnr 1942/15/31
2 Midlertidig svar på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan med plan ID 19421997_001 på gnr 1942/15/31
3 Kvittering for nabovarsel gnr 1942/15/31

Rådmannens innstilling

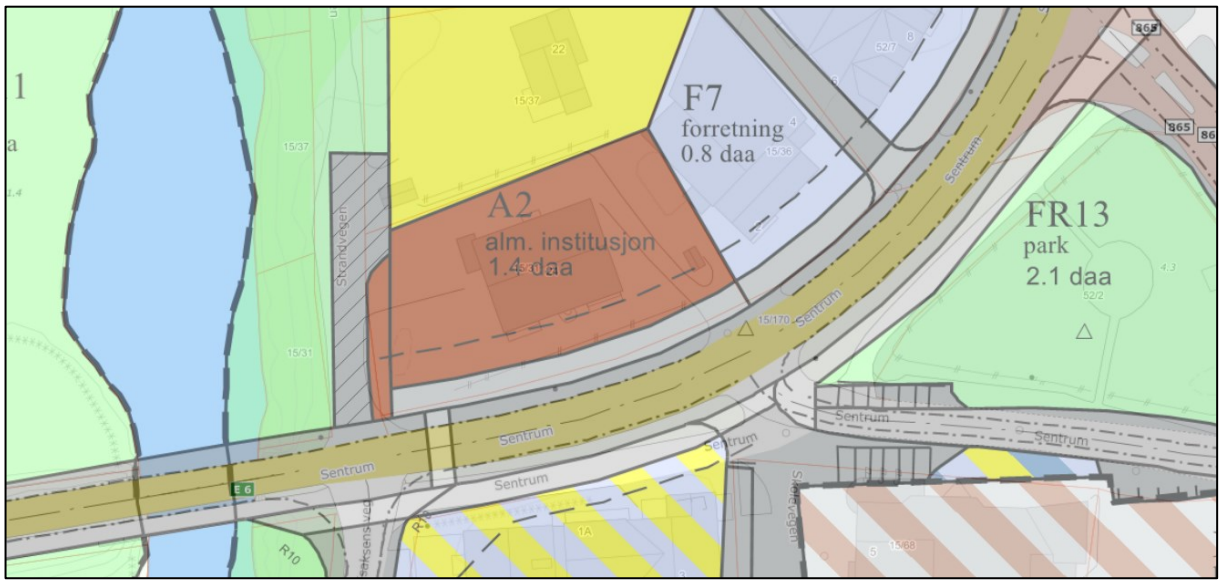
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan med plan ID 19421997_001 – Storslett sentrum på GBR 15/30 for endring av formål på formålsflate A2 fra allmennyttig formål/institusjon til boligbebyggelse.

Planbestemmelsenes § 7 videreføres for nytt formål.

Saksopplysninger

Det søkes om dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan med plan ID 19421997_001 – Storslett sentrum for bruk av formålsflate A2 – allmennyttig formål/institusjon til boligbebyggelse. Søker ønsker å fortsette å drifte eksisterende bygning («Sanitetshuset») som utleieboliger til eldre og andre.

Dagens reguleringsformål *allmennyttig formål/institusjon* setter begrensninger på hvem som kan eie og drive innenfor formålsflaten.



Figur 1: Gjeldene reguleringsplan - plan ID 19421997_001.

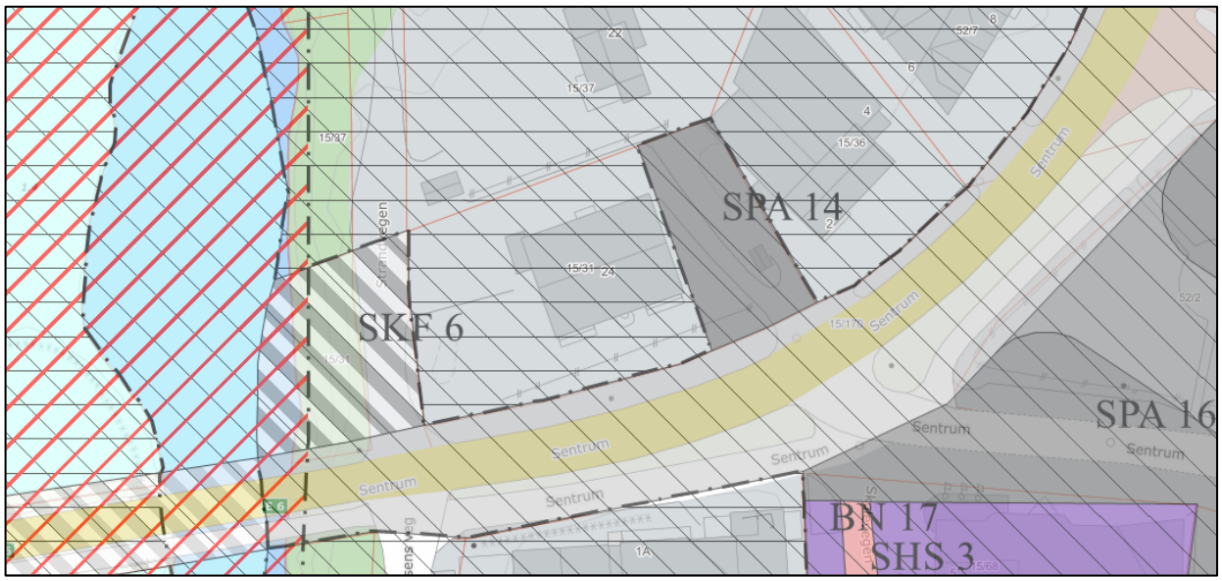
Allmennyttig formål/institusjon er et underformål av offentlig- og allmennyttig formål. Formålet er fra forrige plan- og bygningslov, og eksisterer ikke i gjeldene lov. Formålene ligger allikevel fast gjennom gjeldene reguleringsplaner selv om loven er modernisert og har fått nye navn/benevnelser på de ulike formål som den opererer med.

I formålet offentlig- og allmennyttig formål i forrige plan- og bygningslov inngår tiltak i kommunal, fylkeskommunal eller statlig regi, eller i tilknytning til lag, foreninger med mer.

Videre fremgår det av lovkommentaren til tidligere plan- og bygningslov (https://www.regjeringen.no/nb/dokumentarkiv/Regjeringen-Bondevik-II/md/Veiledninger-og-brosjyrer/2005/t-1381-reguleringsplan-bebyggelsesplan/4/id445878/):
Bygninger for allmennyttige formål med nærmere spesifisering av formålet:
Det må på planen angis særskilt hvilket allmennyttig formål det reguleres for. Allmennyttig formål nyttes gjerne der private organisasjoner, stiftelser o.l. driver virksomhet av allmenn samfunnsmessig karakter. Virksomheten er åpen for en større uspesifisert brukerkrets.
Bestemmelser til bygninger for allmennyttige formål med nærmere spesifisering av formålet:
Foruten de bestemmelser som er alminnelige i byggeområder, kan det f.eks. fastsettes at området skal disponeres til tomt for velhus, tomt for privat barnehage med tilhørende anlegg eller tomt for privat sykehus/pleiehjem når utbygging og drift skal forestås av allmennyttige organisasjoner som Røde Kors, Norske kvinners sanitetsforening m.v.

I planbestemmelsene til gjeldene reguleringsplan er det ikke spesifisert bruk av området.
Slik vi tolker definisjonen av planformålet, må eier være en privat organisasjon, stiftelse eller liknende, eventuelt offentlig, og virksomheten som drives med utgangspunkt i bygningen skal være av allmennyttig karakter.

Om plan og bygningsloven og dispensasjon
Det fremgår av Plan og bygningslovens § 19-2 at «Dispensasjon *kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*»



Figur 2: Kommuneplanens arealdel - plan ID 19422007KPA.

Vurdering

Reguleringsplanen for Storslett sentrum (plan ID 19421997_001) har som målsetning *å utvikle Storslett sentrum til sosialt, kulturelt og næringsmessig tyngdepunkt til beste for kommunen og regionen. Dette vil først og fremst være betinget av hvilke typer private- og offentlig service som tilbys (innholdet), men også hvordan gater, uterom og bygninger er organisert og utformet (funksjonalitet og estetikk).*

Formålet A1 har følgende bestemmelser i reguleringsplanen:

§ 7 BYGGEOMRÅDER FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL (A1-A2)

1. Før igangsetting av ombygging/nybygg skal det foreligge godkjent situasjonsplan i M 1:500. Planen skal vise bygningens utforming, avkjørsel, parkering, grøntområder m.m.

2 . Nybygg tillates oppført i 2 etasjer, definert etter Bygg- forskriftene. Bygningene skal oppføres med sal eller valmtak.

3 Ved ombygging/renovering skal en i størst mulig grad innordne seg de krav som er fastsatt i § 7.2.

Dispensasjonssøknaden behøver ikke dispensasjon fra planbestemmelsene, da det ikke er snakk om nybygg, kun endring av type eier. Tidligere eier var Nordreisa sanitetsforening. Ny eier er et privat firma.

Ny eier tenker å videreføre dagens bruk av bygget, som er utleie til eldre, men de ønsker også å leie ut til andre.

En dispensasjon fra planen vurderes til ikke å sette planens hovedformål vesentlig til side. Bruken av arealet vil fortsatt være det samme, kun eierskapet til eiendommen endres. Vi mener at det vil være fordelaktig å kunne endre planformål og slik kunne endre type eierskap. Det vil være vanskelig å selge denne type eiendom til andre lag og foreninger o.l. Ved endring av formål vil bygget fortsatt kunne benyttes til utleie selv om eier er privat.

Etter at kommuneplanens arealdel ble vedtatt i mars 2014, har det vært klart at flere reguleringsplaner i området Storslett-Sørkjosen har behov for revidering for å kunne ta inn nødvendige justeringer og nye formål som har kommet til etter forrige regulering. Man har meldt oppstart for flere reguleringsplaner innenfor dette området. Noen er sluttført, andre er det varslet oppstart for, mens andre står på venteliste for å varsle oppstart. Storslett sentrum står foreløpig på venteliste, men er prioritert for ny regulering. En eventuelt gitt dispensasjon vil kunne tas inn i ny reguleringsplan.

Vår samlede vurdering er at en dispensasjon ikke vil føre til vesentlig tilsidesettelse av hensyn i opprinnelig reguleringsplan, og at det vil være flere fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon.

Flortex Klær as

Båtnesvn 7

9151 Storslett

29.2. -16

Nordreisa Kommune

Planutvalget

9151 Storslett

Søknad om dissipasjon på eiendommen 15 / 31 Strandveien 24, Storslett

Vi er gang med å kjøpe eiendommen 15/ 31 Sanitetshuset , Strandveien 24

Og søker dermed dissipasjon fra reguleringen instusjon / offetlig .

Vi vil bruke lokalene / bygget som det driftes i dag med utleie forholdsvis til eldre og andre.

Vi vil også nevne at vi er i mot at del av tomten blir omregulert til parkering.

MVh

Flortex Klær as

Bjarne Josefsen

90165144

Nordreisa kommune
Utvikling

Flortex Klær AS
Båtnesvn. 7
9151 STORSLETT

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/295-2	3518/2016	L12	19.04.2016

Midlertidig svar på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan med plan ID 19421997_001 på gnr 1942/15/31

Vi viser til deres søknad om dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan på GBR 15/31 datert den 29.2.2016. Vi beklager at det har tatt noe tid før dere har fått svar fra oss.

Før vi kan ta saken opp til endelig behandling må dere sende ut nabovarsel til berørte naboer og gjenboere, jf. plan- og bygningslovens § 19-1. Skjemaene «Opplysninger gitt i nabovarsel» og «Kvittering for nabovarsel» sendes til oss.

Direktoratet for byggkvalitet (DibK) har alle de tre nødvendige skjemaene på sine hjemmesider:

- Nabovarsel:
  http://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/5154_nabovarsel.pdf
- Opplysninger gitt i nabovarsel:
  http://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/5155-opplysninger_gitt_i_nabovarsel.pdf
- Kvittering for nabovarsel:
  http://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/5156_kvittering_for_nabovarsel_.pdf

En papirkopi av skjemaene er også vedlagt dette brevet.

Naboliste for eiendommen er vedlagt.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Med vennlig hilsen

Hanne Henriksen
Arealplanlegger

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

1 Skjema: Nabovarsel
2 Skjema: Opplysninger gitt i nabovarsel
3 Skjema: Kvittering for nabovarsel
4 Naboliste for eiendom: 1942 - 15/31

Vedlegg	Side	- av
C -		

18 MAI 2016
SAKSNR. 16/295
LØPENR.
DOK.NR. ARK.KODE

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

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 varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
15	31					Nordreisa

Adresse	Postnr.	Poststed
Strandvn. 24	9151	Storslett

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	36			GBH Eiendom AS			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Bx 24							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9156	Storslett			9151	Storslett		
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	
						Heidi Henriksen	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	37			Torkjell Andersen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Strandvn. 22				Strandvn 22			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9151	Storslett			9151	Storslett		
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	
					9/5-16		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	37			Bjørghild Solhaug			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Strandvn. 22				Strandv. 22			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9151	Storslett			9151	Storslett		
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	
					9/5-16	Bjørghild Solhaug	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
15	170			Statens Vegvesen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Bx 1403				6x 1403			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
8002	Bodø			8002	Bodø		
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

Denne del klistres på kvittering
RA 0167 5224 6NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

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

Samlet antall sendinger: 1 Sign.

127443 Dato: 29/4

Vedlegg nr.
C –

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
15	31			Strandvn. 24	9151	Storslett

Eier/fester	Kommune

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [x] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [x] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.
B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Lill Josefsen	Lill@flurtex.no	97029009	

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
Lill Josefsen	Båtnesvn 7
Postnr. / Poststed: 9151 Storslett	E-post

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		[ ]
Situasjonsplan	D		[ ]
Tegninger snitt, fasade	E		[ ]
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 tiltakshaver
Storslett	29.9.-6	
		Gjentas med blokkbokstaver

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2016/657-1
Arkiv: L32
Saksbehandler: Torgeir Amund Lunde
Dato: 02.06.2016

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
42/16	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	23.06.2016

Veinavn for boligfelt Lunde og vei til Moan skole

Henvisning til lovverk:
Matrikkelloven § 21, matrikkelforskrift § 51, lov om stadnamn.

Vedlegg
1 Kartutsnitt Reguleringsplan

Rådmannens innstilling

Ved hjemmel i matrikkelloven § 21 *Fastsetting av offisiell adresse.* er det kommunen som fastsetter offisiell adresse.
Forslag til veinavn er: Levi Lundes vei.

Saksopplysninger

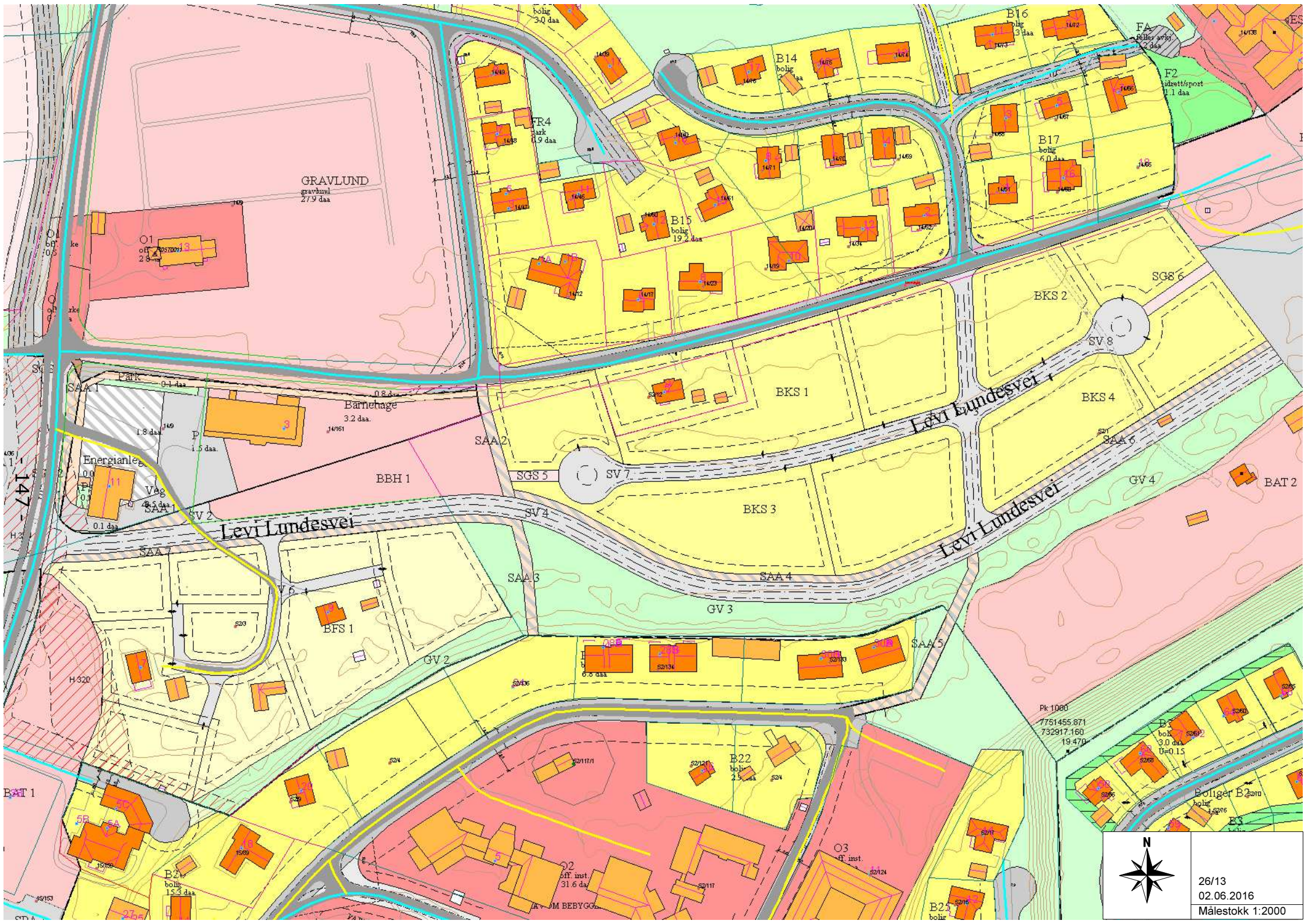
Ved regulering av ny veitrase til Moan skole er det også regulert inn et nytt boligfelt. Område som er berørt ligger på eiendommen Lunde. Denne gården er ifølge matrikkelen fra 1886.
Den første eier av gården var Fredrik Johannesen. Han innvandret fra Tornedalen i 1860-årene.
Gården ble senere overdratt til sønnen Levi Lunde.
Navne forslag som er foreslått av kommunen i rådføring med etterkommere av Levi Lunde.
Veien til Moan skole og veitraséen i boligfeltet er foreslått å hete:

- Levi Lundes vei.

Den videre behandlingen av saken er at navne forslaget blir sent inn til navnekonsulentene, hvor den utarbeides en tilråding for endelig vedtak av vedtaksorganet i kommunen.

Vurdering

På grunn av oppretting av adresser i nye boligområde Lunde så er veinavn viktig og bør komme på plass så snart som mulig. Mener der med at det foreslåtte veinavn fra kommunen og etterkommende av gården Lunde er beskrivende for området.


GRAVLUND
gravlund
27.9 daa
O1
FR4
park
0.9 daa
B14
B15
bolig
19.2 daa
B16
B17
bolig
6.0 daa
FA
F2
idrett/sport
1.1 daa
SGS 6
BKS 2
SV 8
BKS 1
BKS 4
Levi Lundesvei
SAA 1
Park
Barnehage
3.2 daa.
SAA 2
SGS 5
SV 7
BBH 1
Energianleg
Veg
SAA 6
GV 4
BAT 2
BKS 3
SV 2
SV 4
SAA 7
SAA 3
SAA 4
GV 3
BFS 1
GV 2
SAA 5
Pk 1000
7751455.871
732917.160
19.470
B22
Boliger B2
O2
off. inst.
31.6 daa
O3
off. inst.
B25
BAT 1
147
N
26/13
02.06.2016
Målestokk 1:2000