Balsfjord kommune – *for framtida*

MØTEINNKALLING

Formannskapet

Dato: 25.01.2017

Møtested: Rådhuset, Formannskapssalen

Tidspunkt: 14:00

Eventuelt forfall må varsles snarest på følgende måte:
telefon 77 72 20 00 eller
SMS til møtesekretær Mette Toftaker tlf 400 20 575 eller på
e-post til postmottak@balsfjord.kommune.no

Vararepresentanter møter kun etter særskilt innkalling.

Orientering fra rådmann vedrørende oppfølging av budsjettarbeidet

SAKSLISTE:

Offentlig saksliste:

Saksnr	Innhold	Arkivsaksnr
PS 1/17	Godkjenning av møteprotokoller (de 2 siste møtene)	
PS 2/17	Referatsaker	
RS 17/1	Periodisk oppgjør november 2016	232
RS 17/2	Periodisk oppgjør desember 2016	232
RS 17/3	Balsfjord 89/81 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - innvilget	89/81
RS 17/4	Balsfjord 72/3 - svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom som tilleggsjord - innvilget	72/3
RS 17/5	Balsfjord 36/7 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom som tilleggsjord - innvilget	36/7
RS 17/6	Balsfjord 44/2, 4, 10 og 12 og 45/5 - svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom som tilleggsjord - innvilget	44/2
RS 17/7	Balsfjord 48/3 - søknad om ny avkjørsel omdisponering etter jordlovens § 9 - innvilget	48/3
RS 17/8	Balsfjord 43/51 - Søknad om deling av eiendom	43/51
PS 3/17	Delegerte saker	
DS 17/1	103/150 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig - Byggsøk Norge	103/150
DS 17/2	36/204 - Ferdigattest for tiltak - Bolig og garasje - Nysted AS	36/204
DS 17/3	84/137 - Midlertidig brukstillatelse - Fritidsbolig - Sigva Bygg	84/137
DS 17/4	43/52 - Igangsettingstillatelse - Påbygg og tilbygg til våningshus - Arkitekt Kjersti Jenssen AS	
DS 17/5	90/29 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av kombinert garasje/bolig - Nysted AS	90/29
DS 17/6	47/417 - Ferdigattest for tiltak - Midlertidig plasthall - Nysted AS	47/417
DS 17/7	48/144 - Ferdigattest for tiltak - Tilbygg og påbygg - Eva Grete Karlsen	48/144
DS 17/8	21/31 - Ferdigattest for tiltak - Kombinert bolig/garasje - Nysted AS	21/31
DS 17/9	43/572 - Ferdigattest for tiltak -Bolig, garasje og sanitæranlegg - Nysted AS	43/572
DS 17/10	93/16 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til våningshus - Silje B. Jakobsen	93/16
DS 17/11	88/108 - Ferdigattest for tiltak - Fritidsbolig - Idehytta AS	88/108
DS 17/12	26/41 - Ferdigattest for tiltak - Bruksendring av kjeller i bolig - Complettbygg AS	26/41
DS 17/13	29/287 - Ferdigattest for tiltak - Atrium A1 - Bolig - Nysted AS	29/258
DS 17/14	18/4 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til driftsbygning - Eilif Johansen	18/4
DS 17/15	103/165 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av fritidsbolig - CK Nor Bygg AS	103/165

DS 17/16	93/2 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av stall - Arvid Slettli	93/2
DS 17/17	84/118 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig - Trond Harald Hafstad	84/118
DS 17/18	29/94 - Ferdigattest for tiltak - Brakkerigg - Complettbygg AS	29/94
DS 17/19	26/128 - Igangsettingstillatelse - Carport/Vedskjul - Vegard Olsrud	26/128
DS 17/20	91/14 - Igangsettingstillatelse - Lagerhall/Plasthall - Kanstad Mekaniske	91/14
DS 17/21	12/15 - Utslippstillatelse til bolig - Balsfjord VVS AS	12/15
DS 17/22	16/19 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til bolig - Kenneth Johansen	16/19
DS 17/23	47/502 - Ferdigattest for tiltak - Del av tomannsbolig A3 - Nysted AS	47/504
DS 17/24	Søknad om ett-trinns behandling av fasadeendring bolig og ny garasje på 94/21	94/21
DS 17/25	26/188 - Ferdigattest for tiltak - Kombinert bolig/garasje - Nysted AS	26/188
DS 17/26	93/16 - Ferdigattest for tiltak - Tilbygg til våningshus - Silje B. Jakobsen	93/16
DS 17/27	84/119 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig -Tegne & Byggeservice AS	84/119
DS 17/28	48/25 - Ferdigattest for tiltak - Oppføring av naust - Kåre Holm og Inger Reiersen	48/25
DS 17/29	36/49 - Utslippstillatelse fra fritidsbolig - Rørleggermester JYM AS	36/49
DS 17/30	93/56 - Ferdigattest for tiltak - Sanitært avløpsanlegg - Johnny Brunstrøm	93/56
DS 17/31	10/60 - Ferdigattest uthus og støttemur - Sondre Åsgård	10/60
DS 17/32	29/49 - Igangsettingstillatelse - Midlertidig kontorbrakker - Complettbygg AS	29/49
DS 17/33	36/4 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av driftsbygning/lager i landbruket - Anne-Lise Kongsli	36/4
DS 17/34	79/29 - Ferdigattest for tiltak - Naust - Jens Dagfinn Olsen	79/27
DS 17/35	Godkjenning - Endring av gnr 46 bnr 1 for tilleggsareal til gnr 46 bnr 41	46/1
DS 17/36	Godkjenning - Relokalisering av gnr 81 bnr 34 og endring av gnr 81 bnr 15 for tilleggsareal til gnr 81 bnr 34	81/15
DS 17/37	Godkjenning - Endring av gnr 39 bnr 92 med fradeling av eksisterende bolig	39/92
DS 17/38	Godkjenning - Endring av gnr 57 bnr 24 for sammenføyning med gnr 57 bnr 29	57/24

DS 17/39	Godkjenning - Dispensasjon for endring av gnr 99 bnr 1 for tilleggsareal til fritidsformål gnr 99 bnr 20 i regulert område	99/1
DS 17/40	Godkjenning - Endring av gnr 19 bnr 4 for etablering av tomt rundt eksisterende fritidsformål	19/4
DS 17/41	Godkjenning - Endring av 26/129 for salg av tomt nr 12 i Steinvollan boligfelt	26/129
DS 17/42	Godkjenning - Endring av 29/166 for tilleggsareal til boligformål 29/83	29/166
DS 17/43	Godkjenning - Endring av 29/166 for tilleggsareal til boligformål 29/82	29/166
DS 17/44	Godkjenning - Endring av 76/7 for punktfeste på eksisterende naust	76/7
DS 17/45	Godkjenning - Endring av 9/141 for matrikulering og salg av tomt nr 16 i Laksvatn boligfelt	9/141
DS 17/46	Godkjenning - Endring av 87/91 innen regulert område med oppretting av ny eiendom til uendret bruk	87/91
DS 17/47	Godkjenning - Endring av 87/91 for matrikulering av 2 hyttetomter innen A9	87/91
DS 17/48	Godkjenning - Endring av eiendommen 85/1 med oppretting av ny eiendom og arealbytte med 85/3 til uendret bruk	85/1
DS 17/49	Godkjenning - Punktfeste for 2 eksisterende naust på eiendommen 90/18	90/18
DS 17/50	Godkjenning - Endring av 87/91 fro etablering av ny eiendom i henhold til reguleringsplan	87/91
DS 17/51	Godkjenning - Endring av 87/91 for etablering av ny eiendom i henhold til reguleringsplan	87/91
DS 17/52	Innvilget scooterdispensasjon - Atle Haugen	K01
DS 17/53	Innvilget scooterdispensasjon - Asle Steinar Åsmo	K01
DS 17/54	Avslag på søknad om scooterdispensasjon - John Nystuen	K01
DS 17/55	Korrigert - Innvilget scooterdispensasjon - Kåre Hårek Sørensen	K01
DS 17/56	Innvilget scooterdispensasjon - Harald Hilmar Lunde	K01
DS 17/57	Innvilget scooterdispensasjon - Hedley Per Oddmar Løvli	K01
DS 17/58	Innvilget scooterdispensasjon - Leif Arne Krokmo	K01
DS 17/59	Innvilget scooterdispensasjon - Anette Nystuen	K01
DS 17/60	Innvilget scooterdispensasjon - Stian Åsheim	K01
DS 17/61	Innvilget scooterdispensasjon - Asbjørn Johansen	K01
DS 17/62	Innvilget scooterdispensasjon - Ulf Nylund	K01
DS 17/63	Innvilget scooterdispensasjon - Sigmund Nils Johansen	K01
DS 17/64	Innvilget scooterdispensasjon - Marianne Saus	K01
DS 17/65	Innvilget scooterdispensasjon - Odd Reidar Skogmo	K01
DS 17/66	Innvilget scooterdispensasjon - Dagfinn Åsheim	K01

DS 17/67	Svar på søknad om ressurser 2016-2017 ***** *****	011107
DS 17/68	Svar på søknad om ressurser skoleåret 2016-2017 ***** ***** ***** *****	090905
DS 17/69	Svar på søknad om ressurser 2016-2017 ***** ***** *****	240604
PS 4/17	Søknad om dispensasjon for og kjøp av del av 103/80 innen Setersletta reguleringsplan for tilleggsareal til hyttetomt 103/116	611
PS 5/17	Søknad om dispensasjon for endring av 11/1 for fradeling av tomt rundt eksisterende bolighus	11/1
PS 6/17	Søknad om endring av 57/6, 9 med opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsbolig	57/6
PS 7/17	Søknad om dispensasjon for endring av 26/53 for etablering av to nye boligtomter	26/53
PS 8/17	Delingssak 36/10 og 38/12 - arealdeling etter jordloven	36/10
PS 9/17	Klagesaksbehandling - søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12	36/12
PS 10/17	Søknad om omdisponering på eiendommen 46/1 for etablering av høydebasseng	46/1
PS 11/17	Bebyggelseplan for Aursfjord Båthavn	103/169
PS 12/17	Søknad om dispensasjon for etablering av boligformål innen plankravområde B14 på eiendommen 90/18 og tilleggsareal til eksisterende boligformål 90/103	90/18
PS 13/17	1. gangs behandling detaljregulering Aspvika Hyttefelt 93/4	L13
PS 14/17	Søknad om endring av 43/173 for etablering av hyttetomt	43/173
PS 15/17	Områderegulering for Tamok fjellbygd - høring og offentlig ettersyn	L12
PS 16/17	Klage på vedtak om innvilget scooterdispensasjon - Atle Haugen	K01
PS 17/17	Ny behandling: Gressfôret kjøttproduksjon på Dexter - Storbukt gård	242
PS 18/17	Videreutvikling av Saga visefestival	242
PS 19/17	Informasjonsskilt på Heia - Tiltak i prosjektet Reiselivsutvikling i Balsfjord (2012-2015)	242
PS 20/17	Klagesaksbehandling - gnr 43 bnr 26, sommeroppstalling av polarhunder	43/26
PS 21/17	Tildeling av nydyrkingstilskudd 2016	V14
PS 22/17	Leiekontrakt Balsfjord kommune og Sør Malangen Montessoriforening	A10
PS 23/17	Tilskudd til Hamnvåg familebarnehage	A10
PS 24/17	Eventuelt	

PS 1/17 Godkjenning av møteprotokoller (de 2 siste møtene)

PS 2/17 Referatsaker

Forside periodisk oppgjør

	Eksklusiv renter og innfordring	Renter	Tilfeldige inntekter	Innfordrings-inntekter	Innfordrings-utgifter	Renter og innfordring	Fordelt totalt	Forskuddsfordelt	Oppgjør stat	Til utbetaling
TIL FORDELING										
Arbeidsgiveravgift	5 042 708					0	5 042 708			
Personlige skatteytere	71 325 070					0	71 325 070			
Selskapsskatt	4 191 543					0	4 191 543			
Kildeskatt	0					0	0			
Renter og gebyrer	0					70 013	70 013			
Tvangsmulkt	8 609					0	8 609			
Sum til fordeling	80 567 930					70 013	80 637 943			
Innestående margin	-41 920 793					0	-41 920 793			
FORDELT										
Kommune	21 557 039					22 574	21 579 613	-19 437 741	0	2 141 872
Fylke	4 591 888					4 555	4 596 443	-4 243 315	0	353 128
Herreløse inntekter	0						0	0	0	0
Toppskatt	3 678 846					2 494	3 681 340	0	0	3 681 340
Fellesskatt	22 821 760					20 243	22 842 003	0	0	22 842 003
Svalbardskatt	0					0	0	0	0	0
Stat		23720,48339	2,77011	6 032	-7 019	22 737				0
Folketrygd	22 867 079	21265,34194	3,57223	6 133	-7 257	20 145	22 887 224	0	0	22 887 224
Arbeidsgiveravgift	5 042 709					0	5 042 709	0	0	5 042 709
Tvangsmulkt	8 609					0	8 609	0	0	8 609
Oppgjør RAFT	0					0	0	0	-40 437 574	-40 437 574
Plassering mellom kommuner	0					0	0	0	14 380	14 380
Sum fordelt Staten	54 419 003					42 882	54 461 885	0	-40 423 194	14 038 691
Sum fordelt	80 567 930					70 011	80 637 941	-23 681 056	-40 423 194	16 533 691
Øreavrund. til fordeling neste per	0					2	2			
Netto margin i perioden	960 197					0	960 197			

5/12-16 LAB
Balsfjord kommunekasse
9050 Storsteinnes
Kontonr. Skatt: 6345 06 19339

Forside periodisk oppgjør

Dato: 02.01.2017
Brukerid: DRIFT1

	Eksklusiv renter og innfordring	Renter	Tilfeldige inntekter	Innfordrings-inntekter	Innfordrings-utgifter	Renter og innfordring	Fordelt totalt	Forskuddsfordelt	Oppgjør stat	Til utbetaling
TIL FORDELING										
eidsgiveravgift	320 196					0	320 196			
onlige skatteytere	2 207 759					0	2 207 759			
kapsskatt	13 248					0	13 248			
eskatt	0					0	0			
er og gebyrer	0					1 607	1 607			
ngsmulkt	0					0	0			
i til fordeling	2 541 203					1 607	2 542 810			
stående margin	-42 172 437					0	-42 172 437			
FORDELT										
mune	659 322					368	659 690	0	0	659 690
e	144 514					88	144 602	0	0	144 602
eløse inntekter	0						0	0	0	0
oskatt	119 821					-191	119 630	0	0	119 630
esskatt	597 732					879	598 611	0	0	598 611
bardskatt	0					0	0	0	0	0
		4997,60507	34,59321	3 254	-7 599	688				0
etrygd	699 618	4803,05445	34,83763	3 277	-7 652	463	700 081	0	0	700 081
eidsgiveravgift	320 195					0	320 195	0	0	320 195
ngsmulkt	0					0	0	0	0	0
gjør RAFT	0					0	0	0	248 733	248 733
fordelt Staten	1 737 366					1 151	1 738 517	0	248 733	1 987 250
i fordelt	2 541 202					1 607	2 542 809	0	248 733	2 791 542
ivrund. til fordeling neste per	1					0	1			
o margin i perioden	251 644					0	251 644			

05.01.2017
Greta S Johnsen
Balsfjord kommunekasse
9050 Storsteinnes
Kontonr. Skatt: 6345 06 19339

Balsfjord kommune – *for framtida*

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Vår dato 14.11.2016

Vår referanse 2016/1369 - 14982/2016

Arkivkode: 89/81

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Deres dato

Deres referanse

WEBOPPGJØR AS

Postboks 2454 Drotningsvik
5834 BERGEN

Balsfjord 89/81 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - innvilget

Saksopplysninger:

Aktuelle saksdokumenter:
1. Søknad med vedlegg / kart
2. Behandlingsgebyr kr 5000.

Beliggenhet: Nordby
Eiere: Helen Bergsrud, Vestskogen.

Plansituasjonen:
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og landbruksplan for Balsfjord kommune. Den er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og reindriftsformål (LNFR).

Konsesjonssøker: John Alf Lian Erichsen, Tromsø
Kjøpesum: kr 230 000,-.

Bygninger:
Ubebygd

Boplikt:
Eiendommen er ubebygd slik at boplikt ikke er et tema i denne saken.

Driveplikt: Driveplikten er varig og er hjemlet i jordlovens §8. Denne eiendommen vurderes ut fra sine arealressurser til ikke å være en eiendom egnet for landbruksformål. Den har ikke oppdyrkete arealer.

Kart og arealopplysninger:



Fulldyrket jord	***0***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0***	***daa***
Innmarksbeite	***0***	***daa***
Produktiv skog	***3,9***	***daa***
Totalareal	***3,9***	***daa***

Vurderinger:
Eiendommens arealressurser er så små, at denne eiendommen vanskelig vurderes å kunne brukes til landbruksformål. Søker har ikke oppgitt formålet med ervervet, men en kan lese ut fra søknaden at han eier nabotomta. Eiendommen erverves som tilleggsareal til denne. Konsesjonssøknaden skal da vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens § 1.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det
"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. (Rundskriv M-2/2009)

Tromsøregionens landbruksforvaltning kan ikke se at formålet med ervervet er i strid med konsesjonslovens formålsparagraf.

Balsfjord kommune har fattet følgende prinsippvedtak for behandling av konsesjonssaker i kommunestyresak 74/14:

> **«Balsfjord kommunestyre opphever herved prinsippet om at alle som søker konsesjon på grunn av manglende bosetning får innvilget konsesjon uten boplikt,**

med begrunnelse i søkers tilknytning. Samtidig oppheves prinsippvedtaket som ble fattet i kommunestyresak 93/12.

Balsfjord kommunestyre ønsker at kommunen, gjennom sin arealforvaltning etter jordloven og konsesjonslovens § 1, har som hovedformål å sikre bosetning og landbruksproduksjonen i kommunen.

Der konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer og et bolighus som har dårlig standard, bør behovet for tilleggsjord ha prioritet.

Det bør anses som kurant å fradele eventuell bolig på eiendommen for salg av restarealet som tilleggsjord til nabobruk i drift.»

Administrasjonen vurderer at konsesjonseiendommen ikke har nevneverdige produksjonsarealer, og sånn sett er lite aktuell som tilleggsjord til et annet bruk. Tromsøregionens landbruksforvaltning har ikke registrert interesse for eiendommen.

Etter en totalvurdering av søknaden innvilges John Alf Lian Erichsen konsesjon på ervervet.

VEDTAK ETTER DELEGASJON:

Rådmannen innvilger konsesjon til John Alf Lian Erichsen på eiendommen gnr./bnr. 89/81 i Balsfjord kommune jf. Konsesjonslovens § 1.

*I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre - 3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til **Balsfjord** kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.*

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

SNE EIENDOM AS	Postboks 1063	9261	TROMSØ
FYLKESMANNEN I TROMS	Postboks 6105	9291	TROMSØ
John Alf Erichsen	Lanesvegen 22 B	9006	Tromsø

Balsfjord kommune – *for framtida*

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Vår dato 15.11.2016

Vår referanse 2016/1224 - 15114/2016

Arkivkode: 72/3

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Deres dato
15.08.2016

Deres referanse

Yngve With

Balsfjordveien 1874
9055 Meistervik

Balsfjord 72/3 - svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom som tilleggsjord - innvilget

Saksopplysninger:

Aktuelle saksdokumenter:
1. Søknad med vedlegg / kart
2. Behandlingsgebyr kr 5000.

Beliggenhet: Sletta
Eiere: Torbjørn Skogstad

Plansituasjonen:
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og landbruksplan for Balsfjord kommune. Den er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og reindriftsformål (LNFR).

Konsesjonssøker: Yngve With

Kjøpesum: kr 80 000,-.

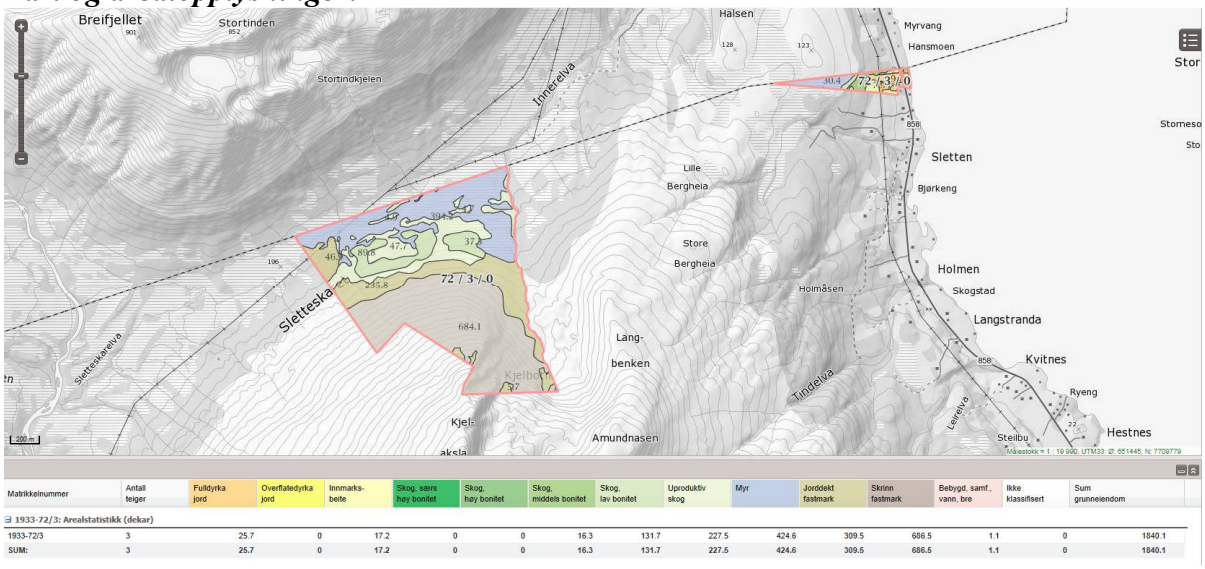
Bygninger:
Bolighus/våningshus, bygd 1983, 2 etasjer, grunnflate 185 m^2, god teknisk stand.
Hytte, bygd 1993, 1 etasje, grunnflate 50 m^2, god teknisk stand.
Garasje/redskapshus, bygd 2006, 1 etasje, grunnflate 79 m^2, dårlig teknisk stand.

Boplikt: Konsesjonssak, slik at boplikt oppstår som følge av evt vilkår hjemlet i konsesjonslovens § 11. Boplikten oppfylles på søkers driftsenhet.

Driveplikt: Driveplikten er varig og er hjemlet i jordlovens §8.

Eiendommen erverves som tilleggsjord til gnr 72 bnr 5.

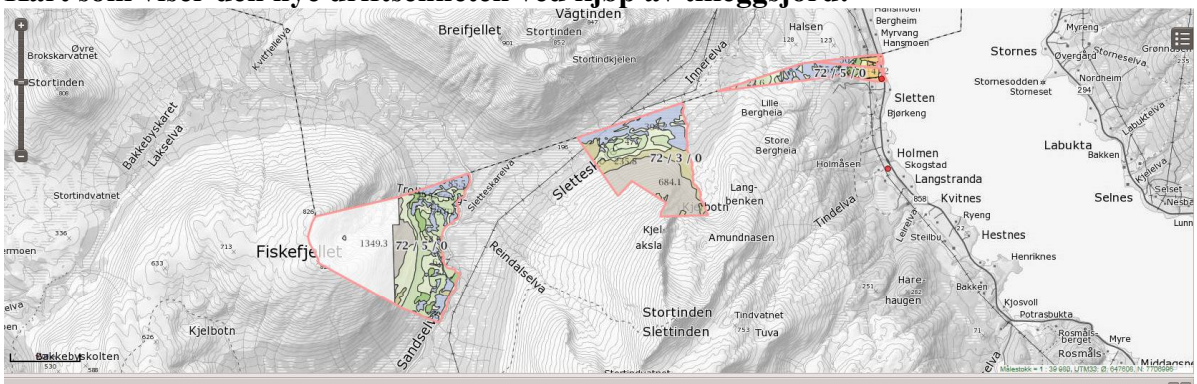
Kart og arealopplysninger:



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-72/3: Arealstatistikk (dekar)															
1933-72/3	3	25.7	0	17.2	0	0	16.3	131.7	227.5	424.6	309.5	686.5	1.1	0	1840.1
SUM:	3	25.7	0	17.2	0	0	16.3	131.7	227.5	424.6	309.5	686.5	1.1	0	1840.1

Fulldyrket jord	***25,7 daa***
Overflatedyrket jord	***0 daa***
Innmarksbeite	***17,2 daa***
Produktiv skog	***148,0 daa***
Totalareal	***1840,1 daa***

Kart som viser den nye driftsenheten ved kjøp av tilleggsjord:



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-72/3: Arealstatistikk (dekar)															
1933-72/3	3	25.7	0	17.2	0	0	16.3	131.7	227.5	424.6	309.5	686.5	1.1	0	1840.1
SUM:	3	25.7	0	17.2	0	0	16.3	131.7	227.5	424.6	309.5	686.5	1.1	0	1840.1
1933-72/5: Eiendom lagt til (dekar)															
1933-72/5	3	56.6	0	14.1	0	0	136.8	470.4	551.7	502.1	35.1	221.6	9.2	1349.3	3346.9
SUM:	3	56.6	0	14.1	0	0	136.8	470.4	551.7	502.1	35.1	221.6	9.2	1349.3	3346.9
SUM															
Jordregister og eiendom lagt til	6	82.3	0	31.3	0	0	153.1	602.1	779.2	926.7	344.6	908.1	10.3	1349.3	5187
SUM:	6	82.3	0	31.3	0	0	153.1	602.1	779.2	926.7	344.6	908.1	10.3	1349.3	5187

Arealtall for den nye driftsenheten

Fulldyrket jord	***82,3 daa***
Overflatedyrket jord	***0,0 daa***
Innmarksbeite	***31,3 daa***
Produktiv skog	***755,2 daa***
Totalareal	***5187 daa***

(With har nydyrket noe areal på eiendommene, slik at reel størrelse på fulldyrket jord er noe større. Det vil bli målt inn i kart på et senere tidspunkt)

Vurderinger:
Eiendommen vurderes å kunne brukes til landbruksformål, på grunn av sine arealressurser. Eiendommen erverves som tilleggsjord til et aktivt gårdsbruk. Konsesjonssøknaden skal da vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens §§ 1 og 9.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det
"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. (Rundskriv M-2/2009)

Tromsøregionens landbruksforvaltning kan ikke se at formålet med ervervet er i strid med konsesjonslovens formålsparagraf.

Balsfjord kommune har fattet følgende prinsippvedtak for behandling av konsesjonssaker i kommunestyresak 74/14:

> **«Balsfjord kommunestyre opphever herved prinsippet om at alle som søker konsesjon på grunn av manglende bosetning får innvilget konsesjon uten boplikt, med begrunnelse i søkers tilknytning. Samtidig oppheves prinsippvedtaket som ble fattet i kommunestyresak 93/12.**
>
> **Balsfjord kommunestyre ønsker at kommunen, gjennom sin arealforvaltning etter jordloven og konsesjonslovens § 1, har som hovedformål å sikre bosetning og landbruksproduksjonen i kommunen.**
>
> **Der konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer og et bolighus som har dårlig standard, bør behovet for tilleggsjord ha prioritet.**
>
> **Det bør anses som kurant å fradele eventuell bolig på eiendommen for salg av restarealet som tilleggsjord til nabobruk i drift.»**

Administrasjonen vurderer at konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer, og sånn sett kan egne seg som tilleggsjord til et annet bruk.

Konsesjonsloven § 9 tar for seg ”Særlige forhold for landbrukseiendommer”

”Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på
1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

1. Særskilt for landbrukseiendommer er at prisen skal vurderes, jfr. § 9. Det er først når prisen for konsesjonspliktig erverv av bebygde landbrukseiendom er høyere enn kr. 3 500 000 at prisen skal vurderes. Det er spesielt viktig at prisen på landbrukseiendommer blir holdt på et nivå som gir mulighet til en brukbar økonomi også for den som skal overta eiendommen. I dette tilfellet gjelder det en landbrukseiendom hvor det ble gitt kr 80 000,-. Prisen er vurdert til å være innenfor en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

2. Søkers planer vil ivareta hensynet til bosetting i området. Oppkjøpet av eiendommen vil styrke ressursgrunnlaget på driftsenheten noe som er med på å danne grunnlag for videre bosetning.

3. Det anses som en god driftsmessig løsning at 72/5/7 inngår i driftsenhet med 72/3. Eiendommene grenser inntil hverandre.

4. Konsesjonssøker er en aktiv gårdbruker med et veldrevet gårdsbruk som anses som godt skikket til å drive eiendommen.

5. Når det gjelder hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet i området, vil ervervet ikke føre til endringer av arealbruken. Kulturlandskapet vil i positiv grad bli påvirket da arealene vil bli høstet.

Etter en totalvurdering innvilges Yngve With konsesjon på ervervet.

VEDTAK ETTER DELEGASJON:

Rådmannen innvilger konsesjon til Yngve With på eiendommen gnr./bnr. 72/3 i Balsfjord kommune jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Gnr 72 bnr 3 inngår med dette i driftsenheten gnr 72 bnr 5.

Prisen er oppgitt til kr 80 000,- og godkjennes.

I medhold av konsesjonslovens § 11 settes det følgende vilkår:

- **Yngve With bor på driftsenheten gnr 72 bnr 5 og 3 og driver den på en landbruksfaglig forsvarlig måte i minst fem år sammenhengende regnet fra overtakelsesdato.**
- **Skogen må drives i samråd med skogoppsynet og eier må ikke motsette seg fellestiltak innen skog og utmarksnæringen.**
- **Eier må ikke motsette seg aktive gårdbrukeres tilgang på utmarksbeitene på eiendommen.**

*I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre - 3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til **Balsfjord** kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.*

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
FYLKESMANNEN I TROMS Postboks 6105 9291 TROMSØ

Balsfjord kommune – *for framtida*

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Vår dato 15.11.2016

Vår referanse 2016/1331 - 15074/2016

Arkivkode: 36/7

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Deres dato 09.10.2016

Deres referanse

Elin Mari Hansvold

Sagelvvassveien 495
9050 Storsteinnes

Balsfjord 36/7 - Svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom som tilleggsjord - innvilget

Saksopplysninger:

Aktuelle saksdokumenter:
1. Søknad med vedlegg / kart
2. Behandlingsgebyr kr 5000.

Beliggenhet: Stormoen
Eiere: Jan Seljevoll

Plansituasjonen:
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og landbruksplan for Balsfjord kommune. Den er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og reindriftsformål (LNFR).

Konsesjonssøker: Elin Mari Hansvold

Kjøpesum: kr 2 000 000,-.

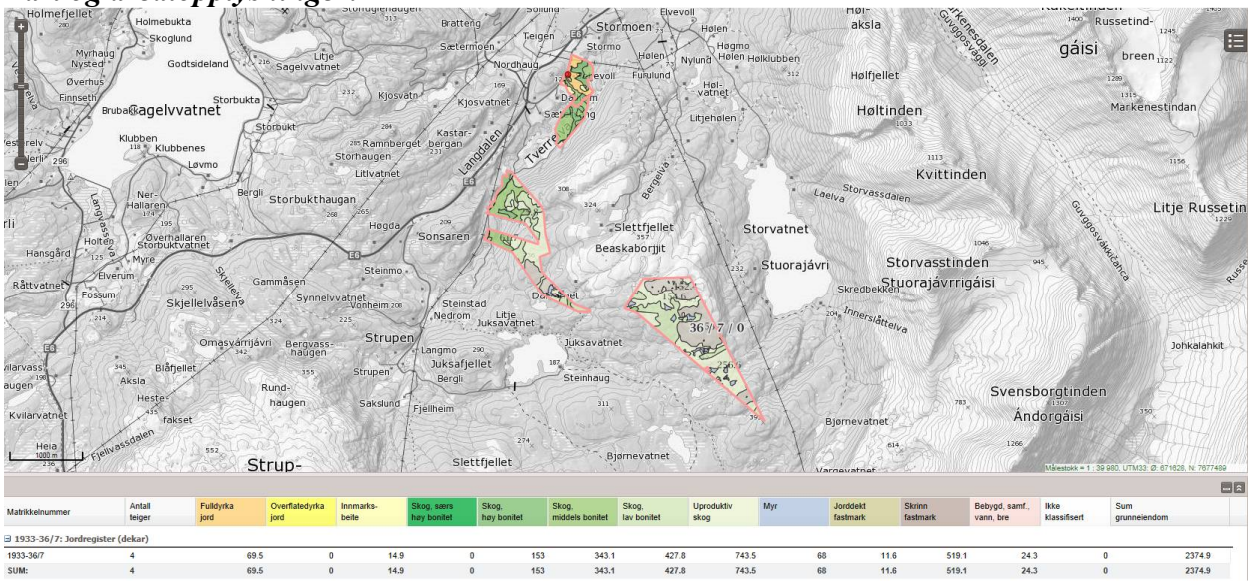
Bygninger:
Bolighus/våningshus, bygd 1983, 2 etasjer, grunnflate 185 m^2, god teknisk stand.
Hytte, bygd 1993, 1 etasje, grunnflate 50 m^2, god teknisk stand.
Garasje/redskapshus, bygd 2006, 1 etasje, grunnflate 79 m^2, dårlig teknisk stand.

Boplikt: Konsesjonssak, slik at boplikt oppstår som følge av evt vilkår hjemlet i konsesjonslovens § 11. Boplikten oppfylles på søkers driftsenhet.

Driveplikt: Driveplikten er varig og er hjemlet i jordlovens §8.

Eiendommen erverves som tilleggsjord til gnr 44 bnr 3 og 20.

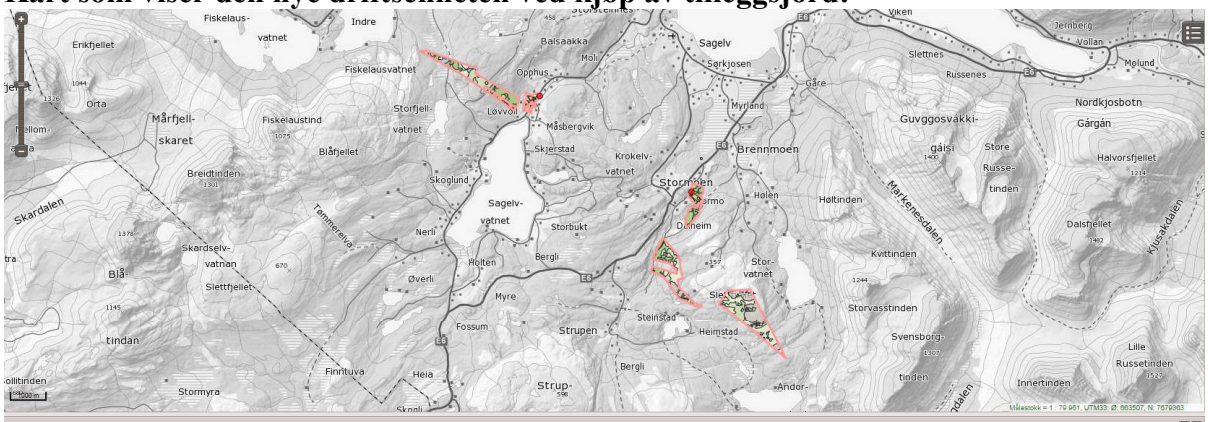
Kart og arealopplysninger:



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-36/7: Jordregister (dekar)															
1933-36/7	4	69.5	0	14.9	0	153	343.1	427.8	743.5	68	11.6	519.1	24.3	0	2374.9
SUM:	4	69.5	0	14.9	0	153	343.1	427.8	743.5	68	11.6	519.1	24.3	0	2374.9

Fulldyrket jord	***69,5***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0***	***daa***
Innmarksbeite	***14,9***	***daa***
Produktiv skog	***923,9***	***daa***
Totalareal	***2374,9***	***daa***

Kart som viser den nye driftsenheten ved kjøp av tilleggsjord:



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-36/7: Jordregister (dekar)															
1933-36/7	4	69.5	0	14.9	0	153	343.1	427.8	743.5	68	11.6	519.1	24.3	0	2374.9
SUM:	4	69.5	0	14.9	0	153	343.1	427.8	743.5	68	11.6	519.1	24.3	0	2374.9
1933-44/3: Eiendom lagt til (dekar)															
1933-44/3	2	82.7	4	22.4	0	41.9	266.8	251.2	133.2	63.3	2.6	0	7.3	0	875.4
1933-44/20	3	79.7	0	0	0	9.5	34.8	15.7	13.3	3.2	1.3	0	1.6	0	159.1
SUM:	5	162.4	4	22.4	0	51.4	301.6	266.9	146.5	66.5	3.9	0	8.9	0	1034.5
SUM															
Jordregister og eiendom lagt til	9	231.9	4	37.3	0	204.4	644.7	694.7	890	134.5	15.5	519.1	33.2	0	3409.4
SUM:	9	231.9	4	37.3	0	204.4	644.7	694.7	890	134.5	15.5	519.1	33.2	0	3409.4

Arealtall for den nye driftsenheten

Fulldyrket jord	***231,9***	***daa***
Overflatedyrket jord	***4,0***	***daa***
Innmarksbeite	***37,3***	***daa***
Produktiv skog	***1545,8***	***daa***
Totalareal	***3409,4***	***daa***

Vurderinger:
Eiendommen vurderes å kunne brukes til landbruksformål, på grunn av sine arealressurser. Eiendommen erverves som tilleggsjord til et aktivt gårdsbruk. Konsesjonssøknaden skal da vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens §§ 1 og 9.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det
"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. (Rundskriv M-2/2009)

Tromsøregionens landbruksforvaltning kan ikke se at formålet med ervervet er i strid med konsesjonslovens formålsparagraf.

Balsfjord kommune har fattet følgende prinsippvedtak for behandling av konsesjonssaker i kommunestyresak 74/14:

> **«Balsfjord kommunestyre opphever herved prinsippet om at alle som søker konsesjon på grunn av manglende bosetning får innvilget konsesjon uten boplikt, med begrunnelse i søkers tilknytning. Samtidig oppheves prinsippvedtaket som ble fattet i kommunestyresak 93/12.**
>
> **Balsfjord kommunestyre ønsker at kommunen, gjennom sin arealforvaltning etter jordloven og konsesjonslovens § 1, har som hovedformål å sikre bosetning og landbruksproduksjonen i kommunen.**
>
> **Der konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer og et bolighus som har dårlig standard, bør behovet for tilleggsjord ha prioritet.**
>
> **Det bør anses som kurant å fradele eventuell bolig på eiendommen for salg av restarealet som tilleggsjord til nabobruk i drift.»**

Administrasjonen vurderer at konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer, og sånn sett kan egne seg som tilleggsjord til et annet bruk.

Konsesjonsloven § 9 tar for seg ”Særlige forhold for landbrukseiendommer”

”Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på
1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

1. Særskilt for landbrukseiendommer er at prisen skal vurderes, jfr. § 9. Det er først når prisen for konsesjonspliktig erverv av bebygde landbrukseiendom er høyere enn kr. 3 500 000 at prisen skal vurderes. Det er spesielt viktig at prisen på landbrukseiendommer blir holdt på et nivå som gir mulighet til en brukbar økonomi også for den som skal overta eiendommen. I dette tilfellet gjelder det en bebygd landbrukseiendom hvor det ble gitt kr 2 000 000,-. Prisen blir ikke vurdert i denne saken.

2. Søkers planer vil ivareta hensynet til bosetting i området. Oppkjøpet av eiendommen vil styrke ressursgrunnlaget på driftsenheten noe som er med på å danne grunnlag for videre bosetning.

3. Det er i dag ikke selvstendig jordbruksdrift på gården Seljevoll, dyrket areal blir høstet som leieareal. Avstanden mellom Seljevoll og driftsenteret på 44/3 er ca 12 km etter vei. Isolert sett er ganske lang avstand mellom bruk i en driftsenhet, men på den andre siden så er det mange aktive bruk i området, og en ganske vanlig avstand til leiearealer. Det anses som en tilfredsstillende løsning at 36/7 inngår i driftsenhet med 44/3 og 20.

4. Konsesjonssøker er en aktiv gårdbruker med et veldrevet gårdsbruk som anses som godt skikket til å drive eiendommen.

5. Når det gjelder hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet i området, vil ervervet ikke føre til endringer av arealbruken. Kulturlandskapet vil i positiv grad bli påvirket da arealene vil bli høstet.

Etter en totalvurdering innvilges Elin Mari Hansvold konsesjon på ervervet.

VEDTAK ETTER DELEGASJON:

Rådmannen innvilger konsesjon til Elin Mari Hansvold på eiendommen gnr./bnr. 36/7 i Balsfjord kommune jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Gnr 36 bnr 7 inngår med dette i driftsenheten gnr 44 bnr 3 og 20.

Prisen er i dette tilfellet under grensen for prisvurdering for konsesjonspliktige landbrukseiendommer med beboelig bolighus.

I medhold av konsesjonslovens § 11 settes det følgende vilkår:

- **Elin Mari Hansvold bor på driftsenheten gnr 44 bnr 3 og 20 og gnr 36 bnr 7 og driver den på en landbruksfaglig forsvarlig måte i minst fem år sammenhengende regnet fra overtakelsesdato.**
- **Skogen må drives i samråd med skogoppsynet og eier må ikke motsette seg fellestiltak innen skog og utmarksnæringen.**
- **Eier må ikke motsette seg aktive gårdbrukeres tilgang på utmarksbeitene på eiendommen.**

*I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre - 3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til **Balsfjord** kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.*

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
FYLKESMANNEN I TROMS Postboks 6105 9291 TROMSØ

Balsfjord kommune – *for framtida*

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Vår dato 15.11.2016

Vår referanse 2016/1472 - 15124/2016

Arkivkode: 44/2

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Deres dato 09.11.2016

Deres referanse

Kim-Stian Nordgård

Sagelvvatn
9050 Storsteinnes

Balsfjord 44/2, 4, 10 og 12 og 45/5 - svar på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom som tilleggsjord - innvilget

Saksopplysninger:

Aktuelle saksdokumenter:
1. Søknad med vedlegg / kart
2. Behandlingsgebyr kr 5000.

Beliggenhet: Sagelvvatn (Myrhaug)
Eiere: Mathias Grindstein

Plansituasjonen:
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel og landbruksplan for Balsfjord kommune. Den er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og reindriftsformål (LNFR).

Konsesjonssøker: Kim Stian Nordgård

Kjøpesum: kr 1 500 000,-.

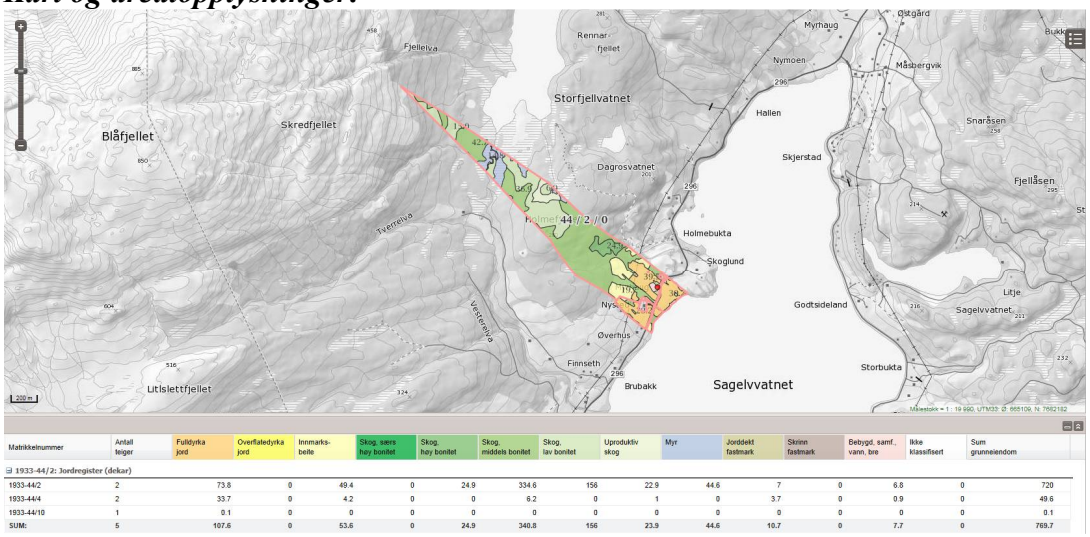
Bygninger:
Bolighus, bygd 1949, 1 etasje, grunnflate 100 m^2, middels teknisk stand.
Redskapshus, 1 etasje, grunnflate 134 m^2, middels teknisk stand.
Fjøs, bygd 2005, 1 etasje, grunnflate 307 m^2, god teknisk stand.
Eldre fjøs, 1 etasje, grunnflate 140 m^2, dårlig teknisk stand.

Boplikt: Konsesjonssak, slik at boplikt oppstår som følge av evt vilkår hjemlet i konsesjonslovens § 11. Boplikten oppfylles på søkers driftsenhet.

Driveplikt: Driveplikten er varig og er hjemlet i jordlovens §8.

Eiendommen erverves som tilleggsjord til gnr 45 bnr 10 og 30.

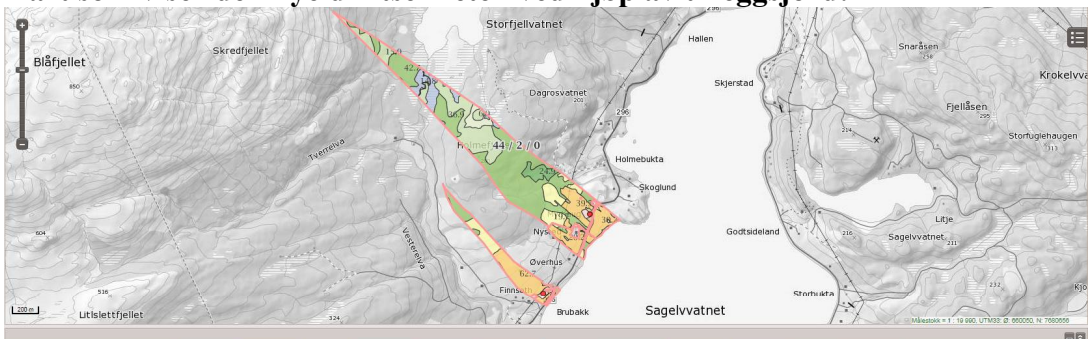
Kart og arealopplysninger:



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-44/2: Jordregister (dekar)															
1933-44/2	2	73.8	0	49.4	0	24.9	334.6	156	22.9	44.6	7	0	6.8	0	720
1933-44/4	2	33.7	0	4.2	0	0	6.2	0	1	0	3.7	0	0.9	0	49.6
1933-44/10	1	0.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1
SUM:	5	107.6	0	53.6	0	24.9	340.8	156	23.9	44.6	10.7	0	7.7	0	769.7

Fulldyrket jord	***107,6***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0***	***daa***
Innmarksbeite	***53,6***	***daa***
Produktiv skog	***521,7***	***daa***
Totalareal	***769,7***	***daa***

Kart som viser den nye driftsenheten ved kjøp av tilleggsjord:



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-44/2: Jordregister (dekar)															
1933-44/2	2	73.8	0	49.4	0	24.9	334.6	156	22.9	44.6	7	0	6.8	0	720
1933-44/4	2	33.7	0	4.2	0	0	6.2	0	1	0	3.7	0	0.9	0	49.6
1933-44/10	1	0.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.1
SUM:	5	107.6	0	53.6	0	24.9	340.8	156	23.9	44.6	10.7	0	7.7	0	769.7
1933-45/10: Eiendom lagt til (dekar)															
1933-45/10	2	68	0	26	0	0	24.7	0	1.2	0	0.5	0	6.2	0	126.7
SUM:	2	68	0	26	0	0	24.7	0	1.2	0	0.5	0	6.2	0	126.7
1933-45/30: Eiendom lagt til (dekar)															
1933-45/30	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.3	0	1.3
SUM:	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.3	0	1.3
SUM															
Jordregister og eiendom lagt til	8	175.6	0	79.6	0	24.9	365.5	156	25.1	44.6	11.2	0	15.2	0	897.7
SUM:	8	175.6	0	79.6	0	24.9	365.5	156	25.1	44.6	11.2	0	15.2	0	897.7

Arealtall for den nye driftsenheten

Fulldyrket jord	***175,6***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0,0***	***daa***
Innmarksbeite	***79,6***	***daa***
Produktiv skog	***546,4***	***daa***
Totalareal	***897,7***	***daa***

Vurderinger:
Eiendommen vurderes å kunne brukes til landbruksformål, på grunn av sine arealressurser. Eiendommen erverves som tilleggsjord til et aktivt gårdsbruk. Konsesjonssøknaden skal da vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens §§ 1 og 9.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det
"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. (Rundskriv M-2/2009)

Tromsøregionens landbruksforvaltning kan ikke se at formålet med ervervet er i strid med konsesjonslovens formålsparagraf.

Balsfjord kommune har fattet følgende prinsippvedtak for behandling av konsesjonssaker i kommunestyresak 74/14:

> **«Balsfjord kommunestyre opphever herved prinsippet om at alle som søker konsesjon på grunn av manglende bosetning får innvilget konsesjon uten boplikt, med begrunnelse i søkers tilknytning. Samtidig oppheves prinsippvedtaket som ble fattet i kommunestyresak 93/12.**
>
> **Balsfjord kommunestyre ønsker at kommunen, gjennom sin arealforvaltning etter jordloven og konsesjonslovens § 1, har som hovedformål å sikre bosetning og landbruksproduksjonen i kommunen.**
>
> **Der konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer og et bolighus som har dårlig standard, bør behovet for tilleggsjord ha prioritet.**
>
> **Det bør anses som kurant å fradele eventuell bolig på eiendommen for salg av restarealet som tilleggsjord til nabobruk i drift.»**

Administrasjonen vurderer at konsesjonseiendommen har gode produksjonsarealer, og sånn sett kan egne seg som tilleggsjord til et annet bruk. Bolighuset på Myrhaug vil også bli brukt som bolig.

Konsesjonsloven § 9 tar for seg ”Særlige forhold for landbrukseiendommer”

”Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på
1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

1. Særskilt for landbrukseiendommer er at prisen skal vurderes, jfr. § 9. Det er først når prisen for konsesjonspliktig erverv av bebygde landbrukseiendom er høyere enn kr. 3 500 000 at prisen skal vurderes. Det er spesielt viktig at prisen på landbrukseiendommer blir holdt på et nivå som gir mulighet til en brukbar økonomi også for den som skal overta eiendommen. I dette tilfellet gjelder det en bebygd landbrukseiendom hvor det ble gitt kr 1 500 000,-. Prisen blir ikke vurdert i denne saken.

2. Søkers planer vil ivareta hensynet til bosetting i området. Oppkjøpet av eiendommen vil styrke ressursgrunnlaget på driftsenheten noe som er med på å danne grunnlag for videre bosetning. Bolighuset på Myrhaug er tenkt å bli bolighuset på driftsenheten for en periode.

3. Det anses som en god driftsmessig løsning at eiendommene gnr 44 bnr 2, 3, 10 og 12 og gnr 45 bnr 5 inngår i driftsenhet med 45/10 og 30. Eiendommene ligger med kort avstand til hverandre.

4. Konsesjonssøker er en aktiv gårdbruker med et veldrevet gårdsbruk som anses som godt skikket til å drive eiendommen.

5. Når det gjelder hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet i området, vil ervervet ikke føre til endringer av arealbruken. Kulturlandskapet vil i positiv grad bli påvirket da arealene vil bli høstet.

Etter en totalvurdering innvilges Kim Stian Nordgård konsesjon på ervervet.

VEDTAK ETTER DELEGASJON:

Rådmannen innvilger konsesjon til Kim Stian Nordgård på eiendommen Gnr 44 bnr 2, 3, 10 og 12 og gnr 45 bnr 5 i Balsfjord kommune jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Gnr 44 bnr 2, 3, 10 og 12 og gnr 45 bnr 5 inngår med dette i driftsenheten gnr 45 bnr 10 og 30.

Prisen er i dette tilfellet under grensen for prisvurdering for konsesjonspliktige landbrukseiendommer med beboelig bolighus.

I medhold av konsesjonslovens § 11 settes det følgende vilkår:

- **Kim Stian Nordgård bor på driftsenheten gnr 45 bnr 10, 5 og 30 og gnr 44 bnr 2, 4, 10 og 12 og driver den på en landbruksfaglig forsvarlig måte i minst fem år sammenhengende regnet fra overtakelsesdato.**
- **Skogen må drives i samråd med skogoppsynet og eier må ikke motsette seg fellestiltak innen skog og utmarksnæringen.**
- **Eier må ikke motsette seg aktive gårdbrukeres tilgang på utmarksbeitene på eiendommen.**

*I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre - 3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til **Balsfjord** kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.*

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
FYLKESMANNEN I TROMS Postboks 6105 9291 TROMSØ

Balsfjord kommune – *for framtida*

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Vår dato 18.11.2016

Vår referanse 2015/1281 - 15339/2016

Arkivkode: Q01

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Deres dato

Deres referanse

Oddvar Kåre Skogli

Strandveien 100
9050 Storsteinnes

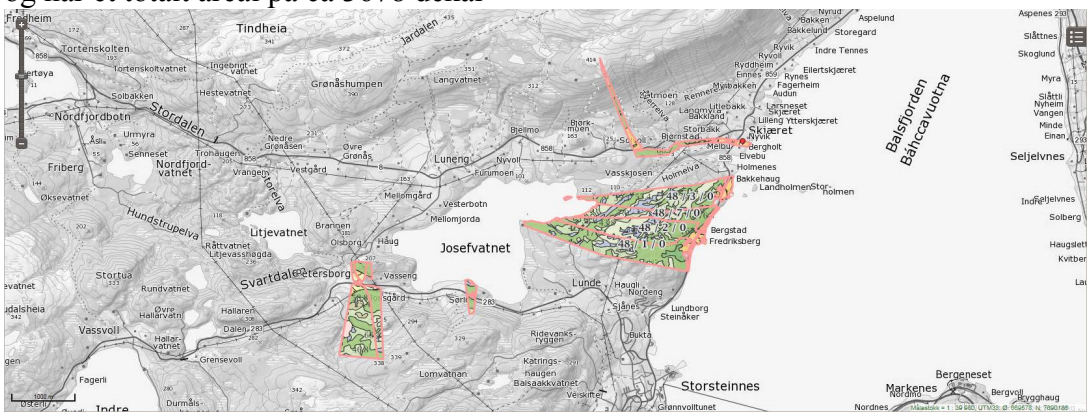
Balsfjord 48/3 - søknad om ny avkjørsel omdisponering etter jordlovens § 9 - innvilget

Eier/søker: Oddvar Kåre Skogli

Søknaden:
Det søkes omdisponert ca 0,7 daa fulldyrket jord til gårdsvei inn til et vedproduksjonsområde på eiendommen gnr 48 bnr 3.

Planbestemmelser:
Plandokumenter: Kommuneplanens arealdel. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR.

Eiendommen, g/bnr. 48/3:
Eiendommen gnr 48 bnr 3 er en del av driftsenheten 55/14 mfl som har driftssenter ved Skjæret og har et totalt areal på ca 3678 dekar



Fulldyrket jord	***187,3***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0***	***daa***
Innmarksbeite	***41,7***	***daa***
Produktiv skog	***2312,4***	***daa***
Totalareal	***3677,7***	***daa***

Omsøkt areal:



	Parsell 1 gårdsveiformål
Fulldyrket jord	***0,7 daa***
Overflatedyrket jord	***0 daa***
Innmarksbeite	***0 daa***
Innmarksbeite dyrkbart	***0 daa***
Produktiv skog	***0 daa***
Produktiv skog dyrkbart	***0 daa***
Annet areal dyrkbart	***0 daa***
Totalareal	***0 daa***

Lovgrunnlaget:

«Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23. Sist endret med virkning fra 01.10.2015.

§ 1. *Føremål*

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

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

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

§ 9. *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

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

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

omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

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

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

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

Vurdering:
Tromsøregionens landbruksforvaltning finner at det er uheldig å omdisponere fulldyrka jord til veiformål, men i denne saken stenges eksisterende avkomst inn til området på grunn av at dagens avkjær vurderes som trafikkfarlig. Alternativene vil være å bruke avkjøret lenger nord og den eksisterende veien. Da må imidlertid søker over to eiendommer som han ikke eier, og det vurderes som en dårlig driftsmessig løsning.

Som særlig grunn for å godkjenne omdisponering vektlegges at dagens avkjør og adkomst til området stenges, av trafikkmessige grunner. Arealet er på kart målt til 0,7 daa. Det inkluderer både inntegnet vei, samt en smal stripe som i praksis vil gå ut da det vil være vanskelig å høste denne maskinelt. Søker oppfordres til å trekke ny vei så nært opp til hovedveien og eiendomsgrensen som mulig for å spare mest mulig dyrka jord.

VEDTAK:
Rådmannen godkjenner omdispenering av ca 0,7 daa fulldyrket jord på g/bnr. 48/3, jf. jordlovens § 9. Arealet skal brukes til nytt avkjør, og ny driftsvei til området som brukes til produksjonsplass for ved.

Det legges vekt på at dagens avkjør vil bli stengt, og at det er behov for ny adkomst til området.

Annet:
I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre - 3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til **Balsfjord** kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
FYLKESMANNEN I TROMS Postboks 6105 9291 TROMSØ

Intern kopi til:
Ylva Sneve Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Vår dato 21.12.2016

Vår referanse 2016/1118 - 16998/2016

Arkivkode: 43/51

Vår saksbehandler
Magne Haugstad, tlf 77722631

Deres dato 11.08.2016

Deres referanse

Tore Østerås

Vollabakkveien 2
9040 Nordkjosbotn

Balsfjord 43/51 - Søknad om deling av eiendom

Eier/søker:
Tore Østerås

Saksdokumenter:
Høringsbrev med søknad. Kart
Behandlingsgebyr kr 1121,-

Søknaden:
Det søkes fradelt en parsell g/bnr 43/51 på ca. 208 dekar med hovedsakelig skogs og utmarksareal fra g/bnr. 25/3

Planbestemmelser:
Plandokumenter: Kommuneplanens arealdel.

Eiendommen, g/bnr. 25/3 og 43/51 i Balsfjord kommune:
Eiendommen har 4 teiger hvor 3 ligger noenlunde samlet på Nordkjosbotn, mens 43/51 ligger som egen utmarksteig i Kjusakdalen ca. 5,5 km unna. Eiendommen har et totalt areal på ca. 451,6 dekar. Arealene fordeler seg på ca. 56,2 dekar fulldyrka jord, 4,2 dekar innmarksbeite, 49,3 dekar høg bonitet skogsmark, 130 dekar middels bonitet skogsmark og 64,5 dekar lav bonitet skogsmark. 43/51 har ingen jordressurser, men ca. 118 dekar produktiv skog, samt 1/12 andel av fellesteig i Kjusakdalen. Etter kartverket AR5 er fellesarealet på 4563 dekar.

Eiendommen har ikke driftsbygning eller våningshus. Dyrket jord høstes av Bomstad gård.

Lovgrunnlaget:
«Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23. Sist endret med virkning fra 01.10.2015.
***§ 1.** Føremål*
Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.
Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

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

§ 9. *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

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

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

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

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

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

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld 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.

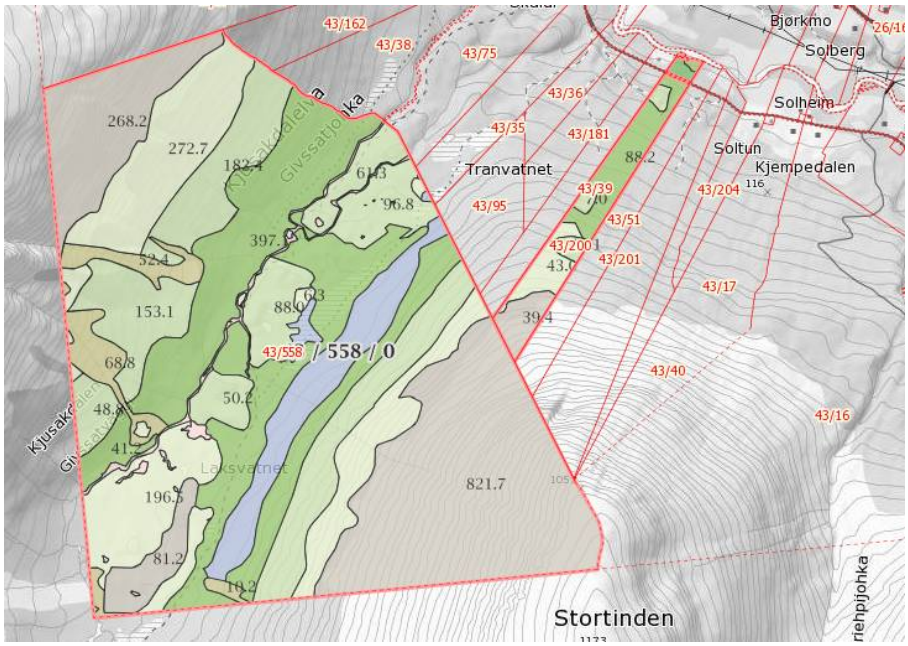
Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.
Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

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

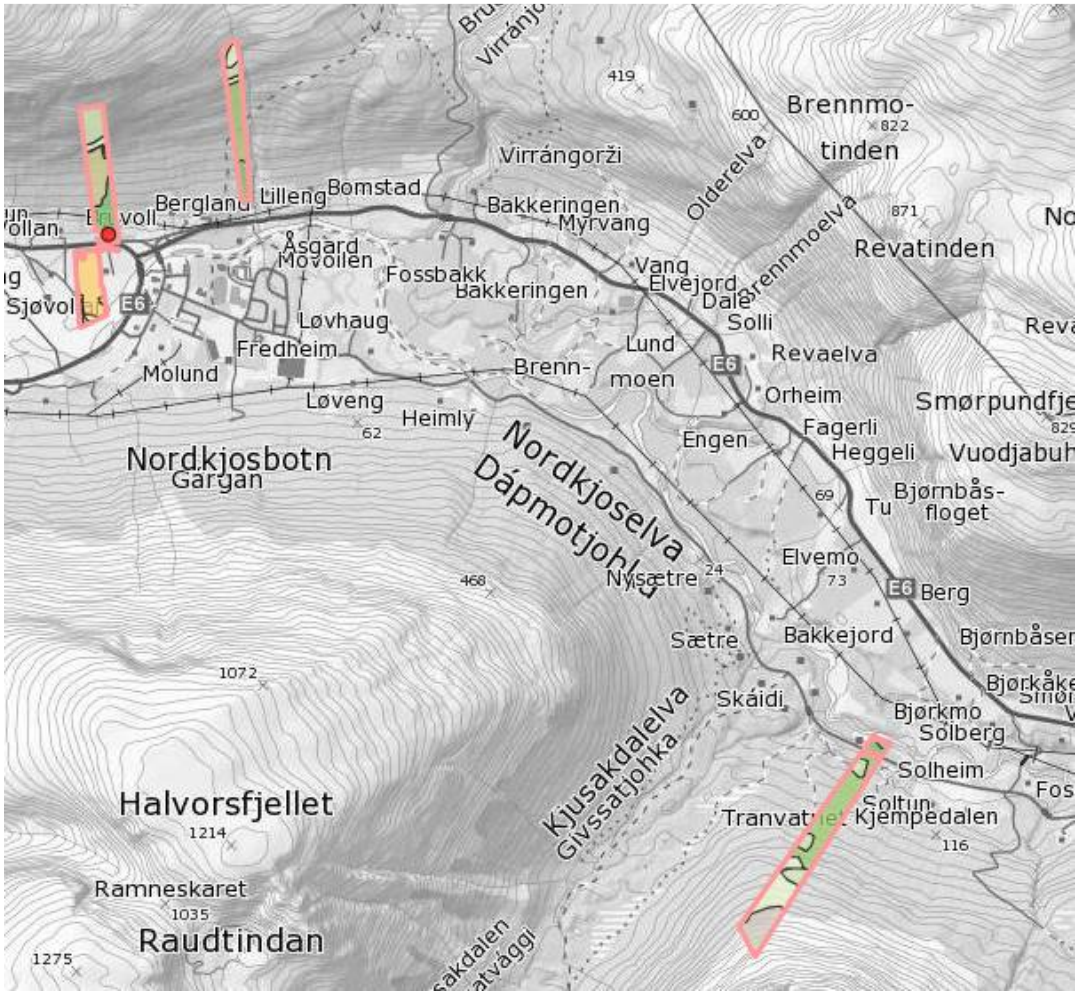
Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

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

Kart:



Eiendom 43/51 og 43/558



Eiendom 25/3 og 43/51

Vurdering:
Teigene på g/bnr. 25/3 og g/bnr. 43/51 er pr i dag på samme eierhand og regnes som en driftsenhet selv om det ikke er våningshus eller driftsbygning på eiendommen. Fradeling av teigen vil gjøre eiendommen til landbrukseiendom med bare skogressurser og ingen dyrket eller dyrkbar mark. Teigen 43/51 er tilknyttet fellesareal inne i Kjusakdalen hvor 1/12 av arealet på 43/558 tilhører 43/51. Etter kartverket AR5 er fellesarealet på 4563 dekar, men trolig større siden deler ligger utenfor matrikulert jord. Dette har f.eks. Tromsøregionens landbruksforvaltning lagt til grunn for tellende areal i elgforvaltningen. Fellesteig i Kjusakdalen og eiendommene rundt har eget elgvald som er vald nr. 22 i Balsfjord, hvor fellesarealet er en viktig del av valdet. 1/12 av fellesteig er ca. 380 dekar som kommer i tillegg til de 208 dekar som er søkt om. Hver driftsenhet bør ha eget driftssenter og våningshus. Eiendommen 25/3 og 43/51 har fradelt våningshus og eiendommen egner seg å selge i helhet som tilleggsjord for å styrke landbrukseiendommer i drift.

VEDTAK:
Tromsøregionens landbruksforvaltning avslår fradeling av ca. 208 dekar skog og utmark fra g/bnr. 43/51 og dens tilhørende fellesareal på g/bnr. 43/558 jf. jordlovens §§ 1 og 12. da eiendommen er sammen med g/bnr. 23/5 utgjør en driftsenhet som ikke kan deles. Fradeling av teig g/bnr 43/51 vil gjøre den alene til en ressurssvak landbrukseiendom men kun skogarealer og svekke 23/5 som landbrukseiendom. Teigene under eiendommen kan ikke fradeles uten en løsning som f.eks. styrker ressursene på en annen landbrukseiendom i drift.

Annet:
(Vedtaket kan påklages, jf. forvaltningslovens § 28. Se vedlagte orientering.)

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29 har du klagerett på enkeltvedtak med frist innen tre - 3-uker fra du mottok svaret. Klagen sender du til ***Balsfjord*** *kommune. I klagen skal du angi hva du ønsker endret i vedtaket og begrunne dette. Klageinstans er Fylkesmannen i Troms. Før klagen sendes dit, skal den instansen i kommunen som fattet vedtaket, vurdere om det er grunn til å endre det. Hvis vedtaket opprettholdes, vil saken bli sendt til fylkesmannen for klagebehandling.*

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Magne Haugstad
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
FYLKESMANNEN I TROMS Postboks 6105 9291 TROMSØ

PS 3/17 Delegerte saker

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 12.09.2016
Vår referanse 2016/1065 - 11982/2016
Arkivkode: 103/150

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato
Deres referanse

BYGGSØK NORGE AS

Per Helgesens vei 94
8013 BODØ

103/150 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig - Byggsøk Norge

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) § 21-4 og Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/59	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Aursvika	Gnr/Bnr:	103/150
Tiltakshaver:	Martin Holm	Adresse:	Einevegen 38, 9102 Kvaløysletta
Ansvarlig søker:	Byggsøk Norge AS	Adresse:	Per Helgesens vei 94, 8013 Bodø
Tiltakets art:	Nybygg – Oppføring av fritidsbolig	Bruksareal:	
		H01:	88,1 m²
		H02:	41,6 m²
		Sum:	129,7m²

VEDTAK

Tillatelse:
I medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt 10.08.2016 for oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 103/150.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og godkjente erklæringer om ansvarsrett m.m.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Det forutsettes at tiltakshaver tilegner seg de privatrettslige rettigheter for tilleggsarealet på gnr/bnr 103/179 før igangsetting med arbeider for omsøkte tiltak jf pbl § 21-6. *Privatrettslige forhold.*

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Byggsøk Norge AS Org. nr. 813 181 282	SØK - Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 PRO - Ansvarlig prosjekterende innen arbeider med arkitektur, tiltakskl. 1.
Rusånes fabrikker AS **Org.nr. 928 759 393**	PRO/UTF - Ansvarlig prosjekterende og utførende innen alle arbeider med byggesett på fabrikk og oppføringen, Tiltaksklasse 1

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
Reg.plan for «*Bebyggelsesplan for del av Steinhaugen 103/85 i Malangen*».

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

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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.

- Viser til vedlegg i sak om avtale for fellesavløp innen det regulerte området på 103/85

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

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.

Gebyr:

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp (kr)
4.2.1 b) fritidsbolig/rammesøknad	1	9 270,-
4.6 ansvarsrett – med sentral godkjenning (kr 437,-)	2	874,-
Totalt gebyr å betale		10 144,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1065.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 07.12.2016

Vår referanse 2016/629 - 16262/2016

Arkivkode: 36/204/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 16.11.2016

Deres referanse

NYSTED AS

Industriveien 3
9050 STORSTEINNES

36/204 - Ferdigattest for tiltak - Bolig og garasje - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/107	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Solsia boligfelt	Gnr/Bnr:	36/204
Tiltakshaver:	Camilla Fredheim og Robin Andre Loor	Adresse:	Sørkjos, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Nybygg – Oppføring av bolig og garasje	Bruksareal:	Bolig: 113m² Garasje: 46m² Sum 159m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 16.11.2016 fra ansvarlig søker på gnr/bnr 36/204 for oppføring av bolig og garasje.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/629.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 18.11.2016

Vår referanse 2013/1262 - 15278/2016

Arkivkode: 84/137/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 26.09.2016

Deres referanse

SIGVA BYGG AS

Stakkevollvegen 15
9010 TROMSØ

84/137 - Midlertidig brukstillatelse - Fritidsbolig -Sigva Bygg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr: 16/91

Behandlet i: Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Mortenhals, 9056 MORTENHALS	Gnr/Bnr:	84/137
Tiltakshaver:	Tom Espen Stormo	Adresse:	Tromsøysundveien 250 A, 9024 TOMASJORD
Ansvarlig søker:	Terje Smith-Meyer	Adresse:	Postboks 1460 Tromsdalen, 9020 TROMSDALEN
Tiltakets art:	Midlertidig brukstillatelse for nybygg - fritidsbolig	Bruksareal:	138m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse i henhold til ferdigmelding mottatt 05.08.2016 ansvarlig søker for oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 84/137. Siste dokumentasjon om ansvarsrett for SEBO AS var mottatt 26.09.2016.

Frist for å søke ferdigattest for omsøkte tiltak settes til 18.01.2017.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Evt tilleggsinformasjon:
Ifølge ansvarlig søker vil de resterende arbeidene gjøres ferdig i løpet av desember 2016.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/1262.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

ARKITEKT KJERSTI JENSSEN AS

Fjellfroskvatn
9334 ØVERBYGD

43/52 - Igangsettingstillatelse - Påbygg og tilbygg til våningshus - Arkitekt Kjersti Jenssen AS

IGANGSETTINGSTILATELSE

Etter Plan- og bygningsloven 2008 § 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 2008/94

Saksnr:	Behandlet i:
16/94	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Vassmoveien 20, 9050 STORSTEINNES	Gnr/Bnr:	43/52
Tiltakshaver:	Kristin Sørensen	Adresse:	Vassmoveien 20,, 9050 STORSTEINNES
Ansvarlig søker:	Arkitekt Kjersti Jenssen AS	Adresse:	Fjellfroskvatn, 9334 Øverbygd
Tiltakets art:	Tilbygg og påbygg på eksisterende våningshus	Bruksareal:	42m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§§ 20-1, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse med siste dokumentasjon mottatt 19.10.2016 for oppføring av påbygg og tilbygg på eksisterende våningshus på gnr/bnr 43/52.

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

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Arkitekt Kjersti Jenssen AS **Org.nr. 913 284 992**	SØK - Ansvarlig søker: Tiltakskl. 1 PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for hele tiltaket, tiltakskl. 1

Foretak uten sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, §§ 22-3 og 23-3, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) §§ 11 og 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak uten sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Torgeir Frihetsli **Org. nr. 990 400 482**	UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen for hele tiltaket, tiltakskl. 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
LNFR

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

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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.

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.1 c) Igangsettingstillatelse	1	3 599,-
4.6 ansvarsrett med sentral godkjenning	1	437,-
4.6 ansvarsrett uten sentral godkjenning	1	2 181,-
Totalt gebyr å betale		6 217,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1098.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 24.11.2016

Vår referanse 2016/1111 - 15471/2016

Arkivkode: 90/29/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato

Deres referanse

NYSTED AS

9050 STORSTEINNES

90/29 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av kombinert garasje/bolig - Nysted AS

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Etter Plan- og bygningsloven 2008 §§§ 20-1, 20-3 og 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/95	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Meistervik	Gnr/Bnr:	90/29
Tiltakshaver:	Ingjerd Gamst Andersen	Adresse:	Malangsveien 875, 9055 Meistervik
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industrivegen, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Nybygg – Oppføring av kombinert garasje/bolig.	Bruksareal:	154m²
		BRA bolig:	71,3m²
		BRA annet:	82,7 m²
		BYA:	311m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§§ 20-1, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse med siste dokumentasjon mottatt 15.11.2016 for oppføring av kombinert bolig garasje på gnr/bnr 90/29. Det vil også bli ført opp en carport og en forstøtningsmur i tilknytning til bygningen som omsøkt.
I tillegg er det gitt melding til kommunen om at omsøkte tiltak i 2010 for oppføring av garasje ikke ble ført opp (Sak ref 2010/484). Meldingen er mottatt pr e-post datert 25.11.2016 fra eier av eiendommen 90/29.

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

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Det stilles vilkår om at tiltaket utføres jfr preaksepterte ytelser jfr § TEK10 11-8 annet ledd – Garasje i byggverk for annet formål.
  3. Garasje med bruttoareal over 50 m 2 til og med 400 m 2, må være skilt fra resten av byggverket med bygningsdeler med brannmotstand minst EI 60 [B 60].

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Nysted AS **Org.nr. 976 074 580**	SØK - Ansvarlig søker: Tiltakskl. 1
Balsfjord VVS **Org.nr. 987 520 515**	PRO/KPR og UTF/KUT - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen for alle arbeider med rørleggerarbeid, tiltakskl. 1
Sigbjørn Fagertun Taksering **Org.nr. 995 198 940**	KTR – Ansvarlig kontrollerende for arbeider med lufttetthet, våtrom og sluk, tiltakskl 1.

Foretak uten sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, §§ 22-3 og 23-3, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) §§ 11 og 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak uten sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Ivar Tollefsen **Org. nr. 870 315 112**	PRO/KPR og UTF/KUT - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen for alle arbeider med grunnarbeid, tiltakskl. 1

Godkjenning av personlig ansvarsrett for selvbygger:
Med hjemmel i SAK10 § 6-8 gis personlig ansvarsrett til: Christian Hilstan for følgende godkjenningsområder og fagområder:

- Ansvarlig prosjekterende (PRO) for arbeider med støping av grunnmur, samt alle tømrerarbeider, tiltakskl 1.
- Ansvarlig utførende (UTF) for arbeid med støping av grunnmur og alle tømrerarbeid, tiltakl 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Foretakene med sentral godkjenning, som søker om ansvarsrett, bekrefter at de oppfyller pbl 2008 § 22-1 og SAK10 §§ 10-1 og 10-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder.

Tiltakshaver gis personlig ansvarsrett da han sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført iht. plan- og bygningslovens bestemmelser, jf SAK10 § 6-8.

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.

Planstatus:
Kommuneplanens arealdel. Bebyggelsesområde i Meistervik A3.

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

Uttalelse/krav fra andre myndigheter:
- Viser til brev datert 22.08.2016 fra Statens vegvesen og godkjent dispensasjon fra byggegrense mot Fv 858 og medhørende vilkår.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret iht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)
Ifølge karttjenesten NVE atlas befinner tiltaket seg i område med morenegrunn.

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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.

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:
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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.2 Bolig (Tilbygg/påbygg)	1	10 360,-
4.2.9 Øvrig – Støttemur >1,5 m.	1	3 599,-
4.6 ansvarsrett med sentral godkjenning	3	1 311,-
4.6 ansvarsrett selvbygger	1	2 181,-
4.6 ansvarsrett uten sentral godkjenning	1	2 181,-
Totalt gebyr å betale		19 632,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1111.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 18.11.2016

Vår referanse 2015/1652 - 15307/2016

Arkivkode: 47/417

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 28.10.2016

Deres referanse

NYSTED AS

9050 STORSTEINNES

47/417 - Ferdigattest for tiltak - Midlertidig plasthall - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/93	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Storsteinnes	Gnr/Bnr:	47/417
Tiltakshaver:	Stormo Maskin & Transport AS	Adresse:	Veiskifte 32, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industrivegen, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Nybygg – Oppføring av midlertidig plasthall	Bruksareal:	297,6m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 28.10.2016 fra ansvarlig søker for oppføring av midlertidig plasthall på bnr/bnr 47/417.

Tillatelsen for omsøkte tiltak gjelder frem til 01.11.2019.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/1652.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Vår dato
05.12.2016

Vår referanse
2015/722 - 16115/2016

Arkivkode: 48/144/L42

Deres dato

Deres referanse

EVA GRETE KARLSEN

Myrvegen 26
9020 TROMSDALEN

48/144 - Ferdigattest for tiltak - Tilbygg og påbygg - Eva Grete Karlsen

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/96	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Storsteinnes	Gnr/Bnr:	48/144
Tiltakshaver:	Roy Kenneth Larsen	Adresse:	Sjånes, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Eva Grete Karlsen	Adresse:	Myrvegen 26, 9020 Tromsdalen
Tiltakets art:	Tilbygg og påbygg med garasje og utvidet boareal i tilknytning til eksisterende bolig	Bruksareal:	104,9m²
		Nytt BRA:	120,2m²
		Sum BRA:	225,1m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 11.04.2016 ansvarlig søker for oppføring av tilbygg og påbygg i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen gnr/bnr 48/144.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Evt tilleggsinformasjon:
Viser til søknad om igangsettingstillatelse jfr pbl § 20-1 datert mottatt 11.04.2016. Samtidig ble det også lagt med vedlegg for søknad om ferdigattest jfr pbl § 21-10.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi saksnummer 2015/722.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur

Ekstern kopi til:
Roy Kenneth Larsen Petersborgveien 159 9050 Storsteinnes

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 05.12.2016

Vår referanse 2016/381 - 16156/2016

Arkivkode: 21/31/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 09.11.2016

Deres referanse

NYSTED AS

9050 STORSTEINNES

21/31 - Ferdigattest for tiltak - Kombinert bolig/garasje - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/99	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Solhav boligfelt	Gnr/Bnr:	21/31
Tiltakshaver:	Bjørn Ove Emaus	Adresse:	Myrveien 5, 9040 Nordkjosbotn
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Nybygg – Kombinert enebolig/garasje på tomt nr 23	Bruksareal:	305,6m² (Sum)

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 18.11.2016 fra ansvarlig søker på gnr/bnr 21/31 for oppføring av kombinert bolig/garasje.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/381.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 05.12.2016
Vår referanse 2016/630 - 16161/2016
Arkivkode: 43/572/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 16.11.2016
Deres referanse

Nysted AS

Industriveien 3
9050 STORSTEINNES

43/572 - Ferdigattest for tiltak - Bolig, garasje og sanitæranlegg - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/100	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Sagelvatn boligfelt	Gnr/Bnr:	43/572
Tiltakshaver:	Anne Line Brynlund og Chris Andre Iselvmo	Adresse:	Grønnvoll, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Nybygg for oppføring av enebolig med frittstående garasje og etablering av avløpsanlegg.	Bruksareal:	Bolig: 113m² Garasje: 74m² Sum: 187m²
		Anlegg:	Infiltrasjon

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 16.11.2016 fra ansvarlig søker på gnr/bnr 43/572 for oppføring av bolig, garasje og sanitæranlegg.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/630.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato	Vår referanse
06.12.2016	2016/1114 - 16175/2016
	Arkivkode: 93/16

Vår saksbehandler	Deres dato	Deres referanse
Åmund Rognli, tlf 77722121	24.08.2016	

Silje Benedicte Jakobsen

Malangsveien 527
9055 Meistervik

93/16 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til våningshus - Silje B. Jakobsen

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/101	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Malangen	Gnr/Bnr:	93/16
Tiltakshaver:	Silje B. Jakobsen	Adresse:	Malangsveien 527, 9055 Meistervik
Tiltakets art:	Oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende våningshus.	Bruksareal:	21m² (Nytt tilbygg)

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 24.08.2016 for oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende våninghus på gnr/bnr 93/16.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

I byggesøknader etter pbl 2008, § 20-4, er det tiltakshaver som er ansvarlig for at tiltaket utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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.

Planstatus:
LNFR

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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.

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende/tiltakshaver må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med eventuell beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering og tegninger skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.3.1 Mindre tiltak	1	3 599,-
Totalt gebyr å betale		3 599,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1114.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 07.12.2016

Vår referanse 2013/738 - 16253/2016

Arkivkode: 88/108/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 28.10.2016

Deres referanse

IDEHYTTA AS

Postboks 66
7551 HOMMELVIK

88/108 - Ferdigattest for tiltak - Fritidsbolig - Idehytta AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/104	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Skutvik, 9056 MORTENHALS	Gnr/Bnr:	88/108
Tiltakshaver:	Arvid Tørresen	Adresse:	Wanny Woldstadsveg 31, 9013 TROMSØ
Ansvarlig søker:	Idehytta AS	Adresse:	Postboks 66, 7551 HOMMELVIK
Tiltakets art:	Nye bygg og anlegg - Oppføring av fritidsbolig	Bruksareal:	115m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 22.09.2016 ansvarlig søker på gnr/bnr 88/108 for oppføring av fritidsbolig. Siste dokumentasjon i saken var datert mottatt 28.10.2016.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/738.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Ekstern kopi til:
Arvid Tørresen Wanny Woldstads Veg 31 9013 Tromsø

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

COMPLETTBYGG AS

Ringveien 20
9040 NORDKJOSBOTN

26/41 - Ferdigattest for tiltak - Bruksendring av kjeller i bolig - Complettbygg AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/102	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Nordkjosbotn	Gnr/Bnr:	26/41
Tiltakshaver:	Belinda Fosland Karlsen	Adresse:	Moveien 5, 9040 Nordkjosbotn
Ansvarlig søker:	Complettbygg AS	Adresse:	Ringveien 20, 9040 Nordkjosbotn
Tiltakets art:	Bruksendring av kjeller i eksisterende bolig fra tilleggsdel til hoveddel.	Bruksareal:	85m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 26.04.2016 fra ansvarlig søker på gnr/bnr 26/41 for bruksendring av kjeller i eksisterende bolig fra tilleggsdel til hoveddel.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Evt tilleggsinformasjon:
Viser til brev datert 10.08.2016 for melding om endring av ansvarsrett fra ansvarlig søker. Tidligere foretak Complettbygg Limited har opphørt og bygningsmyndigheten har godkjent

endring av ansvarsrett for hele tiltaket til nytt foretak Complettbygg AS jfr pbl §§§ 20-1, 20-3 og 21-4.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2012/92.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Ekstern kopi til:
Belinda Karlsen Moveien 5 9040 Nordkjosbotn

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 18.11.2016

Vår referanse 2014/379 - 15301/2016

Arkivkode: 29/258/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 13.10.2016

Deres referanse

Nysted AS

9050 STORSTEINNES

29/287 - Ferdigattest for tiltak - Atrium A1 - Bolig - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/92	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Nordkjosbotn	Gnr/Bnr:	29/287
Tiltakshaver:	Nysted J. Eiendom AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Ferdigstilling av nybygg – Del av tomannsbolig Atrium A1	Bruksareal:	101,9m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 31.10.2016 fra ansvarlig søker for oppføring av ny bolig på gnr/bnr 29/287.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2014/379.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato	Vår referanse
07.12.2016	2016/1226 - 16254/2016
	Arkivkode: 18/4

Vår saksbehandler	Deres dato	Deres referanse
Åmund Rognli, tlf 77722121	24.10.2016	

Eilif Karle Johannessen

Seljelvnesveien 667
9040 Nordkjosbotn

18/4 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til driftsbygning - Eilif Johansen

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/105	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Seljelvnes	Gnr/Bnr:	18/4
Tiltakshaver:	Eilif Johannessen	Adresse:	Seljelvnesveien 667, 9040 Nordkjosbotn
Tiltakets art:	Nytt tilbygg med stall og lager i tilknytning til eksisterende driftsbygning.	Bruksareal:	91m²
		Eksist:	190m²
		Sum:	281m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 12.09.2016 for oppføring av tilbygg med stall og lager i tilknytning til eksisterende driftsbygning. Siste dokumentasjon angående vurdering av grunnforhold var datert mottatt 24.10.2016.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, bilder og situasjonskart.

I byggesøknader etter pbl 2008, § 20-4, er det tiltakshaver som er ansvarlig for at tiltaket utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Følgende ytelser må minst være oppfylt: Husdyrrom med bruttoareal mindre enn 300 m^2 må være avgrenset fra resten av byggverket med bygningsdeler med brannmotstand minst EI 30 [B 30] jfr TEK10 § 11-6 Brannceller.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Planstatus:
LNFR

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)

- Ifølge karttjenesten NVE Atlas befinner omsøkte tiltak seg innenfor område med marin strandavsetning. Tiltaket driftsbygning plasseres i hht. SAK 10 § 7-3 innen sikkerhetsklasse for skred, S2 og tiltakskategori K1. Dette innebærer at det må gjennomføres en vurdering av sikkerhet og utredning områdestabilitet ved tiltak i områder med fare for kvikkleireskred.
- Søker har utført prøvegravinger og lagt ved beskrivelse av jordmassene på byggetomta. Bilder er også lagt ved som dokumentasjon. Søker har vurdert det som tilstrekkelig sikkert å føre opp tilbygget siden fundamentet vil bli lagt på fjellgrunn i hht. bildedokumentasjon.
- Gravearbeid utover denne tillatelsen må følge NVE sine veiledere:
  - Om det skal utføres vesentlige grunnarbeider må dette gjøres i henhold til anbefalingene i «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner» som ligger åpent tilgjengelig på NVEs hjemmeside om arealplanlegging.
  - Videre vises det til NVEs veileder 7/2014 «*Sikkerhet mot kvikkleireskred*». Denne ligger åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Denne er i samsvar med veiledningen i Teknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende/tiltakshaver må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.3.2 Alminnelige driftsbgn, 100m^2 < BRA > 500m^2	1	5 453,-
Totalt gebyr å betale		5 453,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1226.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 14.12.2016

Vår referanse 2016/1461 - 16642/2016

Arkivkode: 103/165/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 07.11.2016

Deres referanse

CK NOR BYGG AS
Att. Chris Cabral
Postboks 8
2909 AURDAL

103/165 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av fritidsbolig - CK Nor Bygg AS

IGANGSETTINGSTILATELSE

Etter Plan- og bygningsloven 2008 § 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 56/08

Saksnr:	Behandlet i:
16/110	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Aursfjord	Gnr/Bnr:	103/165
Tiltakshaver:	Rune Johansen	Adresse:	Eidkjosvegen 29, 9105 Kvaløya
Ansvarlig søker:	CK Nor Bygg AS	Adresse:	Postboks 8, 2909 Aurdal
Tiltakets art:	Nybygg – Oppføring av fritidsbolig i regulert hyttefelt 103/45	Bruksareal:	88,6m² (Hytte)
		BYA:	18m^2 (Parkering)
		Sum:	106,6m^2 (T-BRA ihht plan)

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§§ 20-1, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse med siste dokumentasjon mottatt 08.11.2016 for oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 103/165.
Omsøkte tiltak har en takvinkel som er 2^0 høyere tillatte takvinkel i hht. reguleringsplanen sine bestemmelser. Dette anses som en mindre vesentlig endring og dispensasjon fra enkeltbestemmelse i planen er derfor ikke nødvendig.

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

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
CK Nor Bygg AS **Org.nr. 912 418 804**	SØK - Ansvarlig søker: Tiltakskl. 1
Balsfjord VVS AS **Org.nr. 987 520 515**	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av sanitærinstallasjoner, tiltakskl. 1 UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen av sanitærinstallasjoner, tiltakskl. 1
Lato Bygg AS **Org.nr. 997 459 903**	UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen av tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner, tiltakskl. 1
Tegne&Byggeservice AS **Org.nr. 937 207 549**	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av murarbeid, tiltakskl. 1 UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen av murarbeid, tiltakskl. 1
Rusånes Fabrikker AS **Org.nr. 928 759 393**	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering arkitektur, tiltakskl. 1 UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen med tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner, tiltakskl. 1

Foretak uten sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, §§ 22-3 og 23-3, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) §§ 11 og 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak uten sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Arnt-Erik Hansen Maskineier Org. nr. 964 959 447	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av veg, uteareal, landskapsutforming og utvendig VA-ledninger, tiltakskl. 1. UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen med graving, oppfylling, planering og komprimering. VA til innvendig grunnmur, tiltakskl. 1.

Godkjenning av personlig ansvarsrett for selvbygger:
Med hjemmel i SAK10 § 6-8 gis personlig ansvarsrett til: Rune Johansen for følgende godkjenningsområder og fagområder:
PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av oppmålingstekniske beregninger, utarbeidelse av stikningsplan. Tiltakskl 1.
PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av grunnmur og plate på mark, tiltakskl 1.

PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for arbeider med pipe og ildsted tiltakskl 1.
PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av radonsikring, tiltakskl 1.
UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen med innvendig tømrerarbeider, tiltakskl 1.
UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen for utsetting av punkter etter målangivelse påtegnet situasjonsplan, samt høydeplassering, tiltakskl 1.
UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen av arbeider med ildsted- og skorstein og radonsikring, tiltakskl 1.
UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen av grunnmur og plate på mark, tiltakskl 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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

Tiltakshaver gis personlig ansvarsrett da han sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført iht. plan- og bygningslovens bestemmelser, jf SAK10 § 6-8.

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.

Planstatus:
Reg.plan Aursvik 103/45

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

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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.

- Viser til godkjent vedtak om utslippstillatelse av sanitært utslippsvann for hyttefeltet gnr/bnr 103/45 i sak 2008/150.
- Vanntilførsel til hytta hentes fra felles brønn i planområdet.

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.1 b) Fritidsbolig	1	16 359,-
4.6 ansvarsrett med sentral godkjenning (kr 437,-)	5	2 185,-
4.6 ansvarsrett uten sentral godkjenning	1	2 181,-
4.6 ansvarsrett selvbygger	1	2 181,-
Totalt gebyr å betale		22 906,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1461.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato: 06.12.2016
Vår referanse: 2016/1332 - 16213/2016
Arkivkode: 93/2

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato
Deres referanse

Arvid Bernhard Georg Slettli

Malangsveien 485
9055 Meistervik

93/2 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av stall - Arvid Slettli

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/103	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Malangen	Gnr/Bnr:	93/2
Tiltakshaver:	Arvid Slettli	Adresse:	Malangsveien 485, 9055 Meistervik
Tiltakets art:	Nybygg – Oppføring av stall	Bruksareal:	76,5m²
		BYA:	96,5 m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 11.10.2016 for oppføring av stallbygning på gnr/bnr 93/2. Siste dokumentasjon i sak var datert mottatt 14.10.2016.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

I byggesøknader etter pbl 2008, § 20-4, er det tiltakshaver som er ansvarlig for at tiltaket utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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.

Planstatus:
LNFR

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)

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende/tiltakshaver må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.3.2 Alminnelig driftsbygning	1	5 453,-
Totalt gebyr å betale		5 453,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1332.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 22.12.2016
Vår referanse 2016/1254 - 17029/2016
Arkivkode: 84/118

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato
Deres referanse

Trond Harald Hafstad

Langnesvegen 73
9016 Tromsø

84/118 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig - Trond Harald Hafstad

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) § 21-4 og Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/113	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Sand	Gnr/Bnr:	84/118
Tiltakshaver:	Trond Harald Hafstad	Adresse:	Langnesvegen 73, 9016 Tromsø
Ansvarlig søker:	Trond Harald Hafstad - Selvbygger	Adresse:	,
Tiltakets art:	Nybygg - Oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 84/118 innen reg.planområde 84/48.	Bruksareal: BYA:	149m² 192,2m²

VEDTAK:

Tillatelse:
I medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt 22.09.2016 for oppføring av ny fritidsbolig på gnr/bnr 84/118.

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

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Ved søknad om igangsettingstillatelse må følgende opplysninger vedlegges jfr SAK10 § 5-4:

- Det skal erklæres ansvarsrett for alle ansvarsområder i tiltaket. Søknadsfunksjonen (SØK) behøver ikke leveres inn på nytt. Benytt gjerne blankett 5181 og/evt andre nødvendige blanketter for foretak som skal ha ansvar i forbindelse med oppføringen av tiltaket. Blanketter kan hentes fra dibk.no
- Det må sendes gjennomføringsplan som viser inndeling av alle ansvarsretter i tiltaket. Benytt gjerne blankett 5185.
- Ny situasjonsplan må sendes inn med målsatte avstander til tomtegrense, veg og/evt nærmeste bygning. Tilsendte plan mangler dette eller av dårlig/uleselig kvalitet.
- Situasjonsplanen må også vise adkomst til eiendommen og parkeringsareal som skal nyttes.
- Benytt gjerne Kommunekart Midt-Troms for å lage situasjonsplan.
- Planløsningen har påtegnet romangivelse men mangler areal for hver enkelt rom. Dette må sendes inn som eget vedlegg.
- Blankett 5176 - boligspesifikasjon må sendes inn slik at bygningen kan matrikkelføres.
- Det må også sendes med terrengprofil med inntegnet kotehøyder på planlagte tiltak.

- Mangler i søknad om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften kap 12 vil bli besvart i eget brev. Før søknad om igangsettingstillatelse må eiendommen være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

(Nedenfor er lagt inn hva rammetillatelsen kan omfatte:

Sak10 § 6-4. *Rammetillatelse*

Så langt det er relevant for tiltaket skal rammetillatelse omfatte
a) tiltakets art og formål
b) størrelse, antall bruksenheter og grad av utnytting
c) avklaring i forhold til plangrunnlaget
d) form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal, visuell utforming
e) sikkerhet mot fare
f) forholdet til utvalgte naturtyper
g) sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning
h) behovet for, og eventuelt søknad om, dispensasjon
i) avklaring av forholdet til naboene.

Rammetillatelse kan i tillegg omfatte andre forhold.

<u>Godkjenning av foretak for ansvarsrett:</u>

Godkjenning av personlig ansvarsrett for selvbygger:
Med hjemmel i SAK10 § 6-8 gis personlig ansvarsrett til: Trond Harald Hafstad for følgende godkjenningsområder og fagområde:
SØK – Ansvarlig søker for tiltaket, tiltakskl 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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

Tiltakshaver gis personlig ansvarsrett da han sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført iht. plan- og bygningslovens bestemmelser, jf SAK10 § 6-8.

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.

Planstatus:
Reg.plan Bjørn Sand 84/48

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 iht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.1 b) fritidsbolig med rammetillatelse	1	12 542,-
4.6 ansvarsrett – selvbygger	1	2 181,-
Totalt gebyr å betale		14 723,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1254.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 05.12.2016

Vår referanse 2016/992 - 16128/2016

Arkivkode: 29/94

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato

Deres referanse

COMPLETTBYGG AS

Ringveien 20
9040 NORDKJOSBOTN

29/94 - Ferdigattest for tiltak - Midlertidig brakkerigg - Complettbygg AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/97	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Nordkjosbotn	Gnr/Bnr:	29/94
Tiltakshaver:	Statnett SF	Adresse:	Nydalen Allè 33, 0484 Oslo
Ansvarlig søker:	Complettbygg AS	Adresse:	Ringveien 20, 9040 Nordkjosbotn
Tiltakets art:	Oppføring av midlertidig brakkerigg	Bruksareal:	232m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 25.10.2016 fra ansvarlig søker for oppføring av midlertidig brakkerigg på gnr/bnr 29/94.

Vilkår gitt i tillatelse datert 29.07.2016 skal følges for omsøkte tiltak:

- *Det skal fremmes søknad om riving/fjerning av brakkerigg innen 3 år. Ved utløpet av perioden som tillatelsen angir skal også området/terrenget så langt det lar seg gjøre tilbakeføres til sin opprinnelige stand.*

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Evt tilleggsinformasjon:
Viser til søknad om midlertidig brukstillatelse jfr pbl § 21-10 datert mottatt 06.10.2016 sendt inn av ansvarlig søker. Søker har vist til at plasthallen som er godkjent ført opp i hht. vedtak om igangsettingstillatelse datert 29.07.2016 muligens ikke vil bli ført opp. Bygningsmyndigheten tar meldingen foreløpig til orientering.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi saksnummer 2016/992.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur

Intern kopi til:
Veronica Davo Larsen Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 05.12.2016

Vår referanse 2015/1365 - 16151/2016

Arkivkode: 26/128/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato

Deres referanse

Vegar Olsrud

Steinvollan 1
9040 Nordkjosbotn

26/128 - Igangsettingstillatelse - Carport/Vedskjul - Vegard Olsrud

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/98	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Steinvollan	Gnr/Bnr:	26/128
Tiltakshaver:	Vegar Olsrud	Adresse:	Steinvollan 1, 9040 Nordkjosbotn
Tiltakets art:	Oppføring av carport/vedskjul	Bruksareal:	48,2m²
		Eksisterende:	51m²
		Sum BRA:	99,2m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 14.04.2016 for oppføring av tilbygg med carport og vedskjul i tilknytning til eksisterende garasje på gnr/bnr 26/128. Siste dokumentasjon i saken var datert mottatt 05.10.2016.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, samtykkeerklæring og situasjonskart.

I byggesøknader etter pbl 2008, § 20-4, er det tiltakshaver som er ansvarlig for at tiltaket utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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.

Planstatus:
Reg.plan Steinvollan boligfelt

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

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

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende/tiltakshaver må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.3.1 Mindre tiltak § 20-4 a)	1	3 599,-
Totalt gebyr å betale		3 599,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2015/1365.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato: 12.12.2016
Vår referanse: 2016/1641 - 16510/2016
Arkivkode: 91/14/L42

Vår saksbehandler: Åmund Rognli, tlf 77722121
Deres dato: 28.11.2016
Deres referanse:

KANSTAD MEKANISKE AS

Mestervik
9055 MEISTERVIK

91/14 - Igangsettingstillatelse - Lagerhall/Plasthall - Kanstad Mekaniske AS

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Etter Plan- og bygningsloven 2008 §§§ 20-1, 20-3 og 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 56/16.

Saksnr:	Behandlet i:
16/108	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Meistervik	Gnr/Bnr:	91/14
Tiltakshaver:	Kanstad Mekaniske AS	Adresse:	Meistervik, 9055 Meistervik
Ansvarlig søker:	Kanstad Mekaniske AS v/Elin Kanstad	Adresse:	Meistervik, 9055 Meistervik
Tiltakets art:	Oppføring av lagerhall/Plasthall i tilknytning til virksomhet	Bruksareal:	160m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§§ 20-1, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse med siste dokumentasjon mottatt 12 for oppføring

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

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Tiltak som omsøkt forutsettes ført opp i hht. krav i TEK10 kap 11 Sikkerhet ved brann.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
O.B. Wiik AS **Org.nr. 934 122 224**	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av prefabrikert stålkonstruksjon med duk, tiltakskl. 1 UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen med montasje av prefabrikert stålkonstruksjon, tiltakskl. 1
Borg Technology **Org.nr. 853 305 812**	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av betongfundament, tiltakskl. 1

Foretak uten sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, §§ 22-3 og 23-3, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) §§ 11 og 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak uten sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Kanstad Mekaniske AS **Org. nr. 936 245 698**	SØK – Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen betongarbeid og fundament, tiltakskl. 1

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
Ifølge Balsfjord kommune sine planbestemmelser til arealformål etter § 11-7, nr 1, 2, 3 og 4.
- Tiltak må være i hht til bestemmelse pkt 2.2 Eksisterende næringsbebyggelse.

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

- Nabovarsling fra sak ref 2016/408 er benyttet.

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

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret iht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)
Ifølge karttjenesten NVE Atlas befinner omsøkte tiltak seg i området med hav- og fjordavsetning, tykt dekke. Kommunen kjenner ikke til fare ved omsøkte byggeområde, men ansvalrig søker gjøres oppmerksom på NVE sine veiledere i områder hvor det potensielt kan oppstå leirskred/kvikkleire. I tillegg befinner omsøkte tiltak seg innenfor aktsomhetsområde for flom.

- Om det skal utføres vesentlige grunnarbeider må dette gjøres i henhold til anbefalingene i «*veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner*» som ligger åpent tilgjengelig på NVEs hjemmeside om arealplanlegging.

- Videre vises det til NVEs veileder 7/2014 «*Sikkerhet mot kvikkleireskred*». Denne ligger åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Denne er i samsvar med veiledningen i Teknisk forskrift av 2010 (TEK10).

- Sikkerhetsklasse for lagerbygning plasseres i sikkerhetsklasse F1. Dette omfatter byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.3 Andre bygg 120m2 < BRA < 300m2	1	9 543,-
4.6 Ansvarsrett med sentral godkjenning (kr 437,-)	2	874,-
4.6 Ansvarsrett uten sentral godkjenning	1	2 181,-
Totalt gebyr å betale		12 598,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1641

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 22.12.2016
Vår referanse 2014/469 - 17009/2016
Arkivkode: 12/15/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 19.04.2016
Deres referanse

BALSFJORD VVS AS

Grindbakken 20
9050 STORSTEINNES

12/15 - Utslippstillatelse til bolig - Balsfjord VVS AS

UTSLIPPSTILLATELSE

Utslipp av sanitært avløpsvann under 50 pe
I hht. Forurensningsforskriften 2004 § 12-5
Plan- og bygningsloven 2008 §§§ 20-1, 20-3 og 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/112	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Slettmo	Gnr/Bnr:	12/15
Tiltakshaver:	Agnes Rafaelsen	Adresse:	Slettmo, 9040 Nordkjosbotn
Ansvarlig søker:	Balsfjord VVS AS	Adresse:	Grindbakken 20, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Bygging av sanitært renseanlegg for avløpsvann		

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i forurensningsforskriften 2004 § 12-5 og pbl § 20-1 gis det tillatelse til bygging av avløpsanlegg for utslipp av sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på gnr/bnr 36/49. Søknaden var datert mottatt 19.04.2016.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, anleggstype med beskrivelse, situasjonskart og godkjent(e) erklæring om ansvarsrett(er).

I følge Forurensningsforskriften § 12-4 skal søknaden inneholde opplysninger om interesser som antas å bli berørt av etableringen, herunder interesser knyttet til drikkevannsforsyning, rekreasjon eller næringsvirksomhet. Det er vurdert at anlegget ikke kan medfører konflikter i forhold til lokale drikkevannskilder.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Det stilles vilkår om at anlegget føres opp i hht. preaksepterte ytekser VA-miljøblad 59.

- Dersom privat eller offentlig fellesanlegg bygges i nærheten, vil eiendommen bli krevd tilknyttet dette anlegget. Utgiftene må dekkes av eieren selv, jfr. forurensingslovens § 23 og Plan- og bygningslovens § 27-2.

- Slamavskilleren må plasseres slik at den kan tømmes med tankbil, dvs. maksimum 50 m fra kjørbar veg, og maksimum høydeforskjell 7 m. Tømming av tanken skal skje i h.h.t. kommunale renovasjonsforskrifter kap. 3.

- Tillatelsen kan senere endres og omgjøres, jfr. forurensingslovens § 18.

Selv om vilkårene i denne tillatelsen er fulgt, plikter den som volder forurensing å svare for erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Balsfjord VVS AS **Org.nr 987 520 515**	SØK – Ansvarlig søker, tiltakskl 1. PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, tiltakskl. UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen, tiltakskl. 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
LNFR

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet i hht Forurensningsforskriften 12-4 annet og tredje ledd.

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jf §§ 8-12.

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).

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.6 Utslippstillatelse	1	3 599,-
4.6 ansvarsrett med sentral godkjenning	1	437,-
Totalt gebyr å betale		4 036,-

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.

Klageadgang:

*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2014/469 .

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 22.12.2016
Vår referanse 2016/1560 - 17091/2016
Arkivkode: 16/19

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 24.11.2016
Deres referanse

Kenneth Johansen

Oteren
9046 Oteren

16/19 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til bolig - Kenneth Johansen

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/114	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Dalveien	Gnr/Bnr:	16/19
Tiltakshaver:	Kenneth Johansen	Adresse:	Oteren, 9046 Oteren
Tiltakets art:	Oppføring av tilbygg til eksisterende bolig	Bruksareal:	43,7m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 25.11.2016 for oppføring av tilbygg til bolig på gnr/bnr 16/19.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

I byggesøknader etter pbl 2008, § 20-4, er det tiltakshaver som er ansvarlig for at tiltaket utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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.

Planstatus:
LNFR

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)

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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.

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende/tiltakshaver må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.3.1 Mindre tiltak pbl § 20-4	1	3 599,-
Totalt gebyr å betale		3 599,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1560.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 23.12.2016
Vår referanse 2015/998 - 17101/2016
Arkivkode: 47/504/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 01.12.2016
Deres referanse

NYSTED AS

9050 STORSTEINNES

47/502 - Ferdigattest for tiltak - Del av tomannsbolig A3 - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/115	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Storsteinnes	Gnr/Bnr:	47/502
Tiltakshaver:	J. Nysted Eiendom AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Oppføring av del av tomannsbolig A3.		

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 01.12.2016 fra ansvarlig søker for oppføring av del av tomannsbolig A3 på gnr/bnr 47/502.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/998.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

16/1487

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

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

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

21 NOV 2016

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
94	21					Balsfjord

Adresse: Sjåvika — Postnr.: 9055 — Poststed: MEISTERVIK

Planlagt bruk/formål

☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☒ Garasje ☐ Annet: — Beskriv: — Bygn.typekode (jf. s. 2): 111 / 181

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *) garasje	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
Endring av bygg og anlegg	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *) bolig	☒ Fasade endring				
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 –	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 –	☐
Tegninger	E	1 – 8	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 8	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Andre vedlegg Erklæring fra nabo	Q	1 –	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: Dagfinn Granlund — Org.nr.:
Adresse: Myrevegen 9
Postnr.: 9325 — Poststed: BARDUFOSS
Kontaktperson: Dagfinn Granlund — Telefon: 91572323 — Mobiltelefon: 91572323
E-post: dagfinng@online.no
Dato: 31.10.2016 — Underskrift: Dagfinn Granlund
Gjentas med blokkbokstaver: DAGFINN GRANLUND

Tiltakshaver

Navn: Gunvor og Dagfinn Granlund
Adresse: Myrvegen 9
Postnr.: 9325 — Poststed: BARDUFOSS
Eventuelt organisasjonsnummer
E-post: dagfinng@onilne.no — Telefon (dagtid): 91572323
Dato: 31.10.2016 — Underskrift: Gunvor Dagfinn Granlund
Gjentas med blokkbokstaver: DAGFINN GRANLUND / GUNVOR GRANLUND

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 *Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig*
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
172 *Skogs- og utmarkskoie, gamme*

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 07.12.2016

Vår referanse 2016/1018 - 16257/2016

Arkivkode: 26/188

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 09.11.2016

Deres referanse

NYSTED AS

9050 STORSTEINNES

26/188 - Ferdigattest for tiltak - Kombinert bolig/garasje - Nysted AS

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/106	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Steinvollan	Gnr/Bnr:	26/188
Tiltakshaver:	J. Nysted Eiendom AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Nysted AS	Adresse:	Industriveien, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Nybygg - Oppføring av kombinert bolig/garasje	Bruksareal:	Bolig: 113m² Garasje: 46m² Sum: 159m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 09.11.2016 fra ansvarlig søker på gnr/bnr 26/188 for oppføring av kombinert bolig/garasje i Steinvollan boligfelt.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/1018.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato	Vår referanse
23.12.2016	2016/1114 - 17102/2016
	Arkivkode: 93/16

Vår saksbehandler	Deres dato	Deres referanse
Åmund Rognli, tlf 77722121	09.12.2016	

Silje Benedicte Jakobsen

Malangsveien 527
9055 Meistervik

93/16 - Ferdigattest for tiltak - Tilbygg til våningshus - Silje B. Jakobsen

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Byggested:	Malangen	Gnr/Bnr:	93/16
Tiltakshaver:	Silje B. Jakobsen	Adresse:	Malangsveien 527, 9055 Meistervik
Tiltakets art:	Oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende våningshus	Bruksareal:	21m^2

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 09.12.2016 fra tiltakshaver for oppføring av tilbygg til våningshus på gnr/bnr 93/16.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/1114.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121000

Vår dato 11.01.2017
Vår referanse - 412/2017
Arkivkode: 84/119
Deres dato
Deres referanse

TEGNE & BYGGESERVICE AS

Postboks 3524 Stakkevollan
9277 TROMSØ

84/119 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig -Tegne & Byggeservice AS

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) § 21-4 og Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre 08.06.16 sak 56/16.

Formannskapet delegerte saker bygg saknr 17/6

Byggested:	Sand, Mortenhals	Gnr/Bnr:	84/119
Tiltakshaver:	Per Clausen	Adresse:	Tønsnesvegen 34, 9020 Tromsdalen
Ansvarlig søker: Org. nr.	Tegne & Byggeservice 937 207 549	Adresse:	Postboks 3524 Stakkevollan, 9277 Tromsø
Tiltakets art:	Oppføring av fritidsbolig	Bruksareal (BRA)	122m^2
Registreringsdato for søknaden:	10.11.2016	Bebygd areal (BYA	Fritidsbolig: 118m^2 Parkering: 25m^2

VEDTAK:

Tillatelse:
I medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt 10.11.2016 for oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 84/119.

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

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Det er ikke innkommet søknad om utslippstillatelse jf forurensningsforskriften § 12-4 for denne eiendommen. Inntil det er behandlet og godkjent søknad om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften kap 12, vil ikke igangsettingstillatelse etter pbl kunne

godkjennes. Før søknad om igangsettingstillatelse må eiendommen være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.
Kommunen er gjort oppmerksom på at «Hyttevannlaget på Sand» har anlagt et vann- og avløpssystem på eiendommen gnr/bnr 84/1 innenfor det regulerte hyttefelt Bjørn Sand gnr/bnr 84/48. Kommunen kan ikke se at det er registrert noen søknad om tillatelse i vårt arkiv for bygging av et slikt anlegg som det refereres til. Vi kan heller ikke se noen tinglyst rett i søknaden din for tilkobling til et slikt anlegg.

Bygningsmyndigheten ber om å få dokumentert godkjenningen for det anlagte vann- og avløpssystemet som skal være oppført. Inntil de nødvendige opplysninger etter forurensingsforskriften § 12-4 er dokumentert og godkjent av kommunen vil ikke søknad om tillatelse til tiltak etter pbl kunne behandles. Det er søkers ansvar å skaffe korrekte og tilstrekkelige opplysninger slik at kommunen kan behandle søknaden.

Kommunen vil samtidig tilskrive Hyttevannlaget på Sand og grunneier for å be om en redegjørelse for nevnte forhold.

- Søknaden mangler boligspesifikasjon til matrikkel. Denne må fylles ut og sendes inn samtidig som det søkes om igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsboligen.

- Situasjonsplanen må oppdateres med hvor avkjørsel skal anlegges og hvor parkeringsarealet inne på tomten blir.

- Plantegningen må oppdateres med utvendig takhøyde jf TEK10 § 5-9 bygningers høyde. Dette er nærmere beskrevet i veilederen «grad av utnytting». Dersom terrenget er skrånende hvor omsøkte tiltak planlegges ført opp ber vi om at takhøyde oppgis fra gjennomsnittlig terrengnivå og ikke høyeste punkt på møne/gesims.

- Ifølge bygningsopplysningene for tiltaket er BRA oppgitt til å være 122m^2 mens BYA er oppgitt til å være 118m^2. Tegningene viser at det er kun et plan på omsøkte byggverk. Kan det være en feil med arealberegningen? Vi ber om forklaring på hvordan arealberegningen er utført.

- Administrasjonen har tidligere behandlet og godkjent søknad om dispensasjon fra krav om saltak og takvinkel i dette hyttefeltet. Omsøkte tiltak behøver derfor ingen dispensasjon fra nevnte bestemmelser.

<u>Godkjenning av foretak for ansvarsrett:</u>

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	**Godkjenningsområde**
Tegne & Byggeservice **Org.nr. 937 207 549**	SØK - Ansvarlig søker: Tiltakskl. 1 PRO/KUT - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering innen arbeider med arkitektur og situasjonsplan, tiltakskl. 1

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
Reg.plan 84/48 Bjørn Sand.

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

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

- Grunneier på 84/1 har samtykket til plassering av tiltak 0,5m fra sin grenselinje. Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket ikke føres opp hvor det kommer i konflikt med kabler eller rør som ligger i bakken.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.1 b) Fritidsbolig rammesøknad	1	12 542,-
4.6 ansvarsrett sentral godkjenning	1	437,-
Totalt gebyr å betale		12 979,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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* 2016/1483**

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Ekstern kopi til:
Per Clausen Tønsnesvegen 34 9020 Tromsdalen

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 23.12.2016
Vår referanse 2012/484 - 17125/2016
Arkivkode: 48/25/L42

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 20.12.2016
Deres referanse

Kåre Olav Holm

Lanesvegen 15 C
9006 Tromsø

48/25 - Ferdigattest for tiltak - Oppføring av naust - Kåre Holm og Inger Reiersen

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/118	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Fjelly/Josefvatn	Gnr/Bnr:	48/25
Tiltakshaver:	Kåre Holm og Inger Reiersen	Adresse:	Lanesvegen 15 c, 9006 Tromsø
Tiltakets art:	Oppføring av naust.	Bruksareal:	31,5m²
		BYA:	35,1m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 20.12.2016 fra tiltakshaver for oppføring av naust på gnr/bnr 48/25.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2012/484.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 22.12.2016

Vår referanse 2016/467 - 17005/2016

Arkivkode: 36/49

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 11.04.2016

Deres referanse

RØRLEGGERMESTER JAN-YNGVE MATHISEN AS

Veiskifte 36
9050 STORSTEINNES

36/49 - Utslippstillatelse fra fritidsbolig - Rørleggermester JYM AS

UTSLIPPSTILLATELSE

Utslipp av sanitært avløpsvann under 50 pe
I hht. Forurensningsforskriften 2004 § 12-5
Plan- og bygningsloven 2008 §§§ 20-1, 20-3 og 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/111	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Strupen	Gnr/Bnr:	36/49
Tiltakshaver:	Oddvar Olavsen	Adresse:	Strupveien 111, 9050 Storsteinnes
Ansvarlig søker:	Rørleggermester JYM AS	Adresse:	Veiskifte 36, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Bygging av sanitært renseanlegg for infiltrasjon		

VEDTAK

Tillatelse:
Med hjemmel i forurensningsforskriften 2004 § 12-5 og pbl § 20-1 gis det tillatelse til bygging av avløpsanlegg for utslipp av sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på gnr/bnr 36/49 Søknaden var datert mottatt 11.04.2016.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, anleggstype med beskrivelse, situasjonskart og godkjent(e) erklæring om ansvarsrett(er).

I følge Forurensningsforskriften § 12-4 skal søknaden inneholde opplysninger om interesser som antas å bli berørt av etableringen, herunder interesser knyttet til drikkevannsforsyning, rekreasjon eller næringsvirksomhet. Det er vurdert at anlegget ikke kan medfører konflikter i forhold til lokale drikkevannskilder.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Det stilles vilkår om at anlegget føres opp i hht. preaksepterte ytekser VA-miljøblad 59.

- Dersom privat eller offentlig fellesanlegg bygges i nærheten, vil eiendommen bli krevd tilknyttet dette anlegget. Utgiftene må dekkes av eieren selv, jfr. forurensingslovens § 23 og Plan- og bygningslovens § 27-2.

- Slamavskilleren må plasseres slik at den kan tømmes med tankbil, dvs. maksimum 50 m fra kjørbar veg, og maksimum høydeforskjell 7 m. Tømming av tanken skal skje i h.h.t. kommunale renovasjonsforskrifter kap. 3.

- Tillatelsen kan senere endres og omgjøres, jfr. forurensingslovens § 18.

Selv om vilkårene i denne tillatelsen er fulgt, plikter den som volder forurensing å svare for erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Rørleggermester Jan-Yngve Mathisen **Org. nr. 986 692 002**	SØK – Ansvarlig søker, tiltakskl 1. PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, tiltakskl. UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen, tiltakskl. 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
LNFR

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

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jf §§ 8-12.

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).

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.6 Utslippstillatelse	1	3 599,-
4.6 ansvarsrett med sentral godkjenning	1	437,-
Totalt gebyr å betale		4 036,-

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.

Klageadgang:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/467.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 23.12.2016

Vår referanse 2016/804 - 17109/2016

Arkivkode: 93/56

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 05.12.2016

Deres referanse

Johnny Brunstrøm

Norselvegen 5
9020 Tromsdalen

93/56 - Ferdigattest for tiltak - Sanitært avløpsanlegg - Johnny Brunstrøm

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10 og forurensingsforskriften 2004 kap. 12
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
17/1	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Meistervik, Eliasnes	Gnr/Bnr:	93/56
Ansvarlig søker:	Johnny Brunstrøm	Adresse:	Norselvegen 5, 9020 Tromsdalen
Tiltakets art:	Utslipp av sanitært avløpsvann – Svart- og gråvann.	Anlegg:	Jets vakuumtoalett med tett tank og gråvannstank.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 og forurensingsforskriften 2004 kap. 12 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 05.12.2016 fra ansvarlig søker for bygging av sanitært avløpsanlegg på gnr/bnr 93/56.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/804.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 23.12.2016 | Vår referanse 2012/1539 - 17123/2016

Arkivkode: 10/60

Vår saksbehandler: Åmund Rognli, tlf 77722121 | Deres dato: 11.12.2016 | Deres referanse:

Sondre Åsgård

Seljelvnesveien 1775
9042 Laksvatn

10/60 - Ferdigattest for tiltak - Uthus og støttemur - Sondre Åsgård

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Saksnr:	Behandlet i:
16/117	Formannskapet delegerte saker bygg

Byggested:	Laksvatn	Gnr/Bnr:	10/60
Tiltakshaver:	Sondre Åsgård	Adresse:	Laksvatn, 9042 Laksvatn
Tiltakets art:	Oppføring av uthus og støttemur	Bruksareal:	14m²

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 11.12.2016 fra tiltakshaver for oppføring av uthus og støttemur på gnr/bnr 10/60.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2012/1539.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern
Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning

COMPLETTBYGG AS

Ringveien 20
9040 NORDKJOSBOTN

29/49 - Igangsettingstillatelse - Midlertidig kontorbrakker - Complettbygg AS

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Etter Plan- og bygningsloven 2008 §§§ 20-1, 20-3 og 21-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre 08.06.16 sak 56/16.

Byggested:	Nordkjosbotn	Gnr/Bnr:	29/49
Tiltakshaver:	Skogveien 19 AS	Adresse:	Tonas veg 22, 9021 Tromsdalen
Ansvarlig søker: Org. nr.	Complettbygg AS 813 549 522	Adresse:	Ringveien 20, 9040 Nordkjosbotn
Tiltakets art:	Midlertidig plassering av 6 stk kontorbrakker	Bruksareal (BRA)	155m^2
Registreringsdato for søknaden:	22.12.2016	Bebygd areal (BYA	169,3m^2

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§§ 20-1, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 22.12.2016 for oppføring av midlertidig brakkerigg for kontor. Bygningene som omsøkt skal benyttes midlertidig i forbindelse med planlegging av nytt bygg til samme formål. Brakkeriggen gis med dette tillatelse til plassering i inntil 2 – to år.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og godkjente søknader om ansvarsretter.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Det skal fremmes søknad om riving/fjerning av brakkerigg innen 2 år fra dato for dette vedtaket. Ved utløpet av perioden som tillatelsen angir skal også området/terrenget så langt det lar seg gjøre tilbakeføres til sin opprinnelige stand.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
Complettbygg AS Org.nr. 813 549 522	SØK/PRO/UTF – Ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for alle ansvarsområder, Tiltaksklasse 1.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om 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.

Planstatus:
Reg.plan Nordkjosbotn industriområde.

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

Uttalelse/krav fra andre myndigheter:
- Viser til brev fra Arbeidstilsynet datert mottatt 14.12.2016 om samtykke for midlertidig plassering av tiltaket som omsøkt.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.2.3 Andre bygg (Sum av areal legges til grunn for begge bygg) 120m^2 < BRA <300 m^2	1	9 543,-
4.6 Sentral godkjenning (kr 437,-)	1	437,-
Totalt gebyr å betale		9 980,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1683

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:
Fredrik Jakobsen Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 06.01.2017

Vår referanse 2016/1515 - 249/2017

Arkivkode: 36/4

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Deres dato 24.11.2016

Deres referanse

Anne Lise Kongsli

Sørkjosen
9050 Storsteinnes

36/4 - Igangsettingstillatelse - Oppføring av redskapshus - Driftsbygning i landbruket - Anne-Lise Kongsli

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-4
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre 08.06.16 sak 56/16.

Byggested:	Sørkjos	Gnr/Bnr:	36/4
Tiltakshaver:	Anne-Lise Kongsli	Adresse:	Sørkjos, 9050 Storsteinnes
Tiltakets art:	Oppføring av ny driftsbygning/lager	Bruksareal (BRA)	240m^2
Registreringsdato for søknaden:	14.12.2016	Bebygd areal (BYA	266m^2

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl 2008) §§ 20-4 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 14.12.2016 for oppføring av redskapshus/garasje med landbruksformål på gnr/bnr 36/4.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

I byggesøknader etter pbl 2008, § 20-4, er det tiltakshaver som er ansvarlig for at tiltaket utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Vilkår:
Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

- Dersom det skal føres vann eller avløp (f.eks. olje-fettutskiller) i bygningen må det søkes om utslippstillatelse etter *forurensningsforskriften 2004 kapittel 4 - Avløp.*

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

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.

Planstatus:
LNFR

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)

- Ifølge karttjenesten NVE atlas indikerer denne marin strandavsetning på omsøkte eiendom. Ifølge e-post datert 17.11.2016 fra NVE har de uttalt følgende; *«På gårdstunet Kongsli gård, er det ikke påtruffet kvikkleire eller leire med slike egenskaper at større skred kan oppstå. Problemet knyttet til utglidninger og erosjon vil således være avgrenset til selve skråningen og arealet helt ut mot skråningskanten».*
  Bygningsmyndigheten anser dermed byggegrunnen som tilstrekkelig sikker for å kunne gi tillatelse til omsøkte tiltak jfr pbl § 28-1.
- Dersom det skal utføres vesentlige grunnarbeider må dette gjøres i henhold til anbefalingene i «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner» som ligger åpent tilgjengelig på NVEs hjemmeside om arealplanlegging.

Naturmangfold
Tiltak ansees å ikke være i strid med naturmangfoldloven jfr §§ 8-12.

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

Vannforsyning og avløp:
Bygning som omsøkt skal ikke ha innlagt vann eller avløp.

Beliggenhet og plassering:
Tiltak anses for å være i samsvar med krav om plassering, høyde og avstand jfr pbl § 29-4.

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).

Øvrige opplysninger:
For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende/tiltakshaver må være oppmerksom på:

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 eller i medhold av loven. Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene.

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

Ferdigattest:
Tiltak kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er heller ikke adgang til å la andre ta tiltaket i bruk. Ferdigattest markerer avslutningen av byggesaken. Kommunen skal gi ferdigattest når det dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført jfr. pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1. Skjema for søknad om ferdigattest kan fremskaffes hos kommunen, eller kan lastes ned fra nettstedet *dibk.no* eller ved å søke elektronisk via nettstedet *dibk.no/byggsok*.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:
Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen 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.

Gebyr:
Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i hht til kommunens gebyrregulativ. Faktura vil følge i eget brev.

Beskrivelse	Antall	Beløp
4.3.2 Alminnelig driftsbygning, 100m2 < BRA > 500m2	1	5 453,-
Totalt gebyr å betale		5 453,-

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 **Balsfjord 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. Viser til Forvaltningslovens § 28.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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 2016/1515

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:
Fredrik Jakobsen Plan og forvaltning

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår saksbehandler
Åmund Rognli, tlf 77722121

Vår dato
13.01.2017

Vår referanse
2016/646 - 543/2017

Arkivkode: 79/27

Deres dato
26.12.2016

Deres referanse

Jens Dagfinn Olsen

Gammelgårdvegen 39
9020 Tromsdalen

79/29 - Ferdigattest for tiltak - Naust - Jens Dagfinn Olsen
FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 143/12.

Byggested:	Rørbakk og Rognlia naustområde	Gnr/Bnr:	79/27
Tiltakshaver:	Jens Dagfinn Olsen	Adresse:	Gammelgårdvegen 39, 9020 Tromsdalen
Tiltakets art:	Oppføring av naust	Bruksareal:	32,5m^2
		BYA:	35m^2

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding mottatt 26.12.2016 fra tiltakshaver for oppføring av naustet på gnr/bnr 79/29.

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 Byggesaksforskriften § 8-1.

Klagerett:
*Vedtaket kan påklages til **Balsfjord 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.

Partene i saken har rett til innsyn i sakens dokument etter forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

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

Parter i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/646.

Ylva Sneve
enhetsleder

Åmund Rognli
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Intern kopi til:

Fredrik Jakobsen	Plan og forvaltning
Veronica Davo Larsen	Økonomi og intern

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 01.11.2016

Vår referanse 2016/734 - 14345/2016

Arkivkode: 46/1

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 31.05.2016

Deres referanse

Lars-Ivar Fause

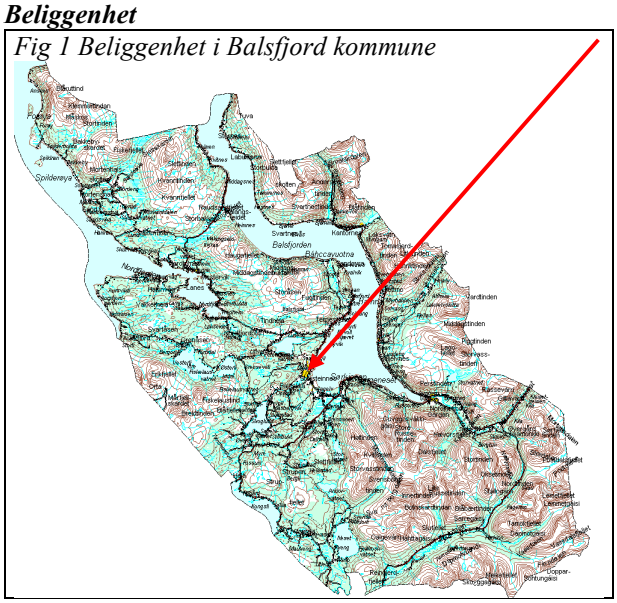
Veiskifte 4
9050 Storsteinnes

Godkjenning - Endring av driftsenhet gnr 46 bnr 1 og gnr 47 bnr 57 for tilleggsareal til boligformål gnr 46 bnr 41

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	46	1
Balsfjord	47	57

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Lars-Ivar Fause	Veiskifte 4	9050	Storsteinnes
Erverver	Mauritz Fause	Grindbakken 4	9050	Storsteinnes

Formål

Ant	Kategori	Omsøkt areal
1	Tilleggsareal til boligtomt gnr 46 bnr 41	Ca 1600 m^2

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan Storsteinnes nedre

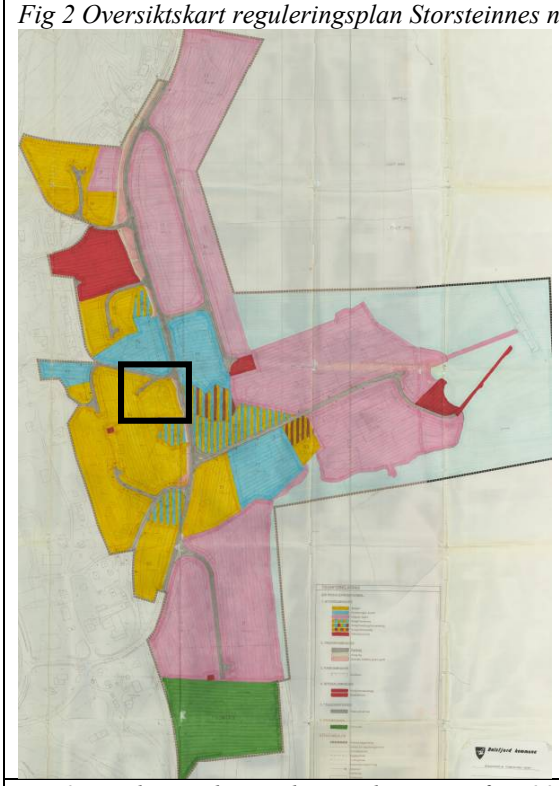


Fig 3 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2013

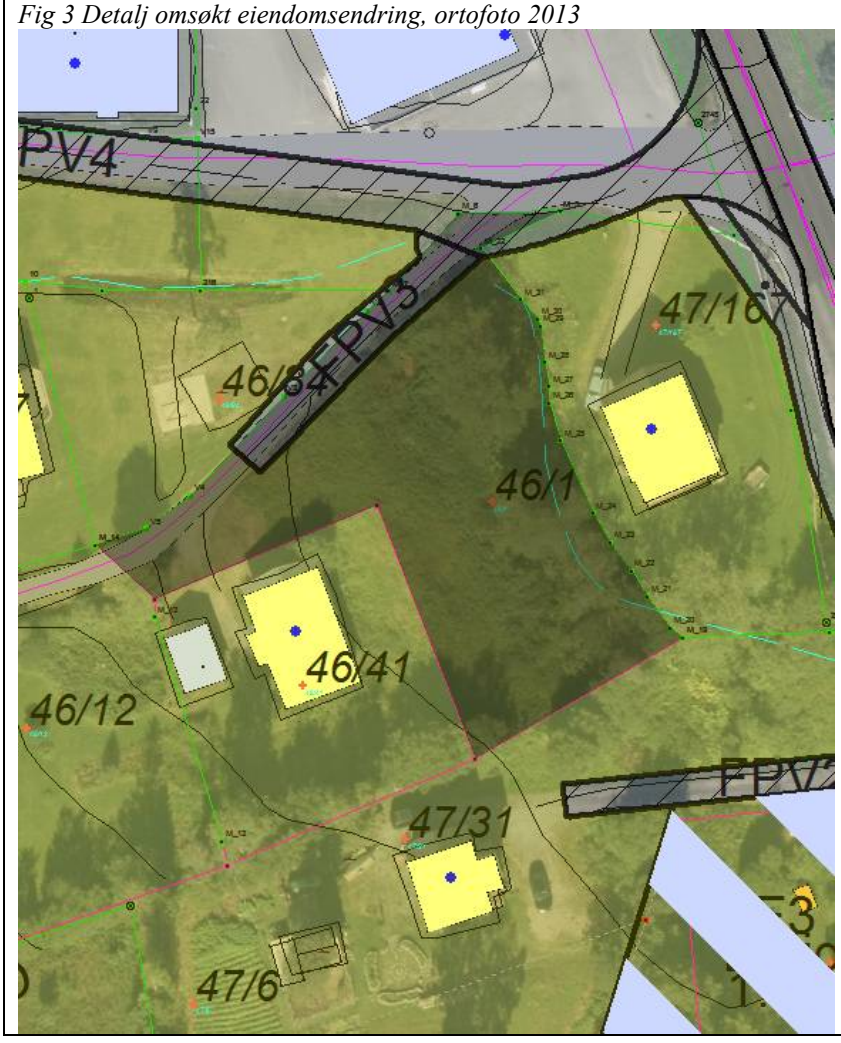


Fig 2 viser reguleringsplan Storsteinnes nedre. Svart boks tilsvarer ca detalj for eiendomsendringen i fig 3.

Fig 3 viser markert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen gnr 46 bnr 1 for matrikulering av tilleggsareal til boligformål gnr 46 bnr 41.

Arealtransaksjonen er lokalisert i område med boligformål innen reguleringsplanen.

Omsøkte tilleggsareal er oppmålt ifm jordskiftesak 1900-2015-0030

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:
Den omsøkte eiendomsendringen er i samsvar med stadfestet reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse for eiendommen gnr 46 bnr 1.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til den omsøkte eiendomsendring.

Vedtak:
I henhold til stadfestet reguleringsplan Storsteinnes nedre godkjenner rådmannen endring av driftsenhet gnr 46 bnr 1 og gnr 47 bnr 57 med matrikulering av ca 1600 m^2 tilleggsareal til boligtomt gnr 46 bnr 41 slik det framkommer av fig 3.

Delingstillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vilkår:
- Tilleggsarealet kan sammenføyes med gnr 46 bnr 41.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 8/96 den 13.2.1996 Storsteinnes nedre med bestemmelser datert 14.12.1994. og med godkjenning av mindre reguleringsendring «Strandveien Park» sak med referanse 2014/978-11803/2014.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
Mauritz Fause Grindbakken 4 9050 Storsteinnes

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato
02.11.2016

Vår referanse
2016/1351 - 14462/2016

Arkivkode: 81/15

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato
05.10.2016

Deres referanse

Arne Ivar Karlsen

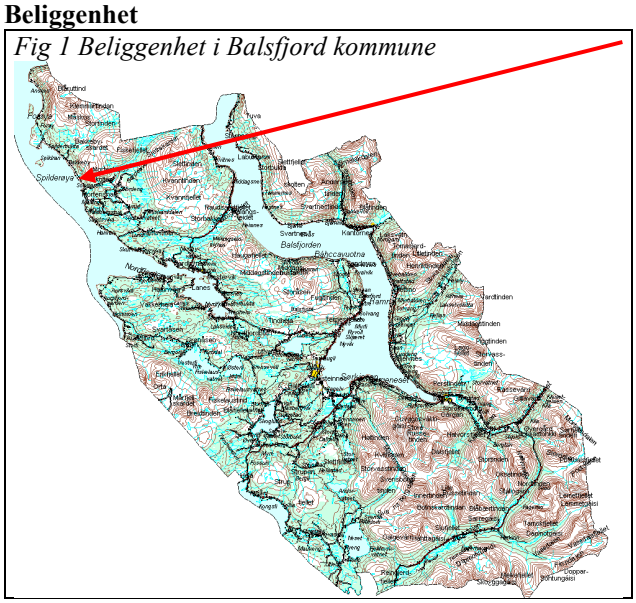
Malangsveien 2581
9056 Mortenhals

Godkjenning - Relokalisering av gnr 81 bnr 34 og endring av gnr 81 bnr 15 for tilleggsareal til gnr 81 bnr 34

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	81	15
Antall teiger	2	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Arne Ivar Karlsen	Malangsveien 2581	9056	Mortenhals
Erververe	Kjell Halfdan Theodorsen Åse Lillian Theodorsen	Malmveien 102	9022	Krokelvdalen

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Relokalisering av gnr 81 bnr 34 og endring av gnr 81 bnr 15 for tilleggsareal til gnr 81 bnr 34	Ca 300 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto

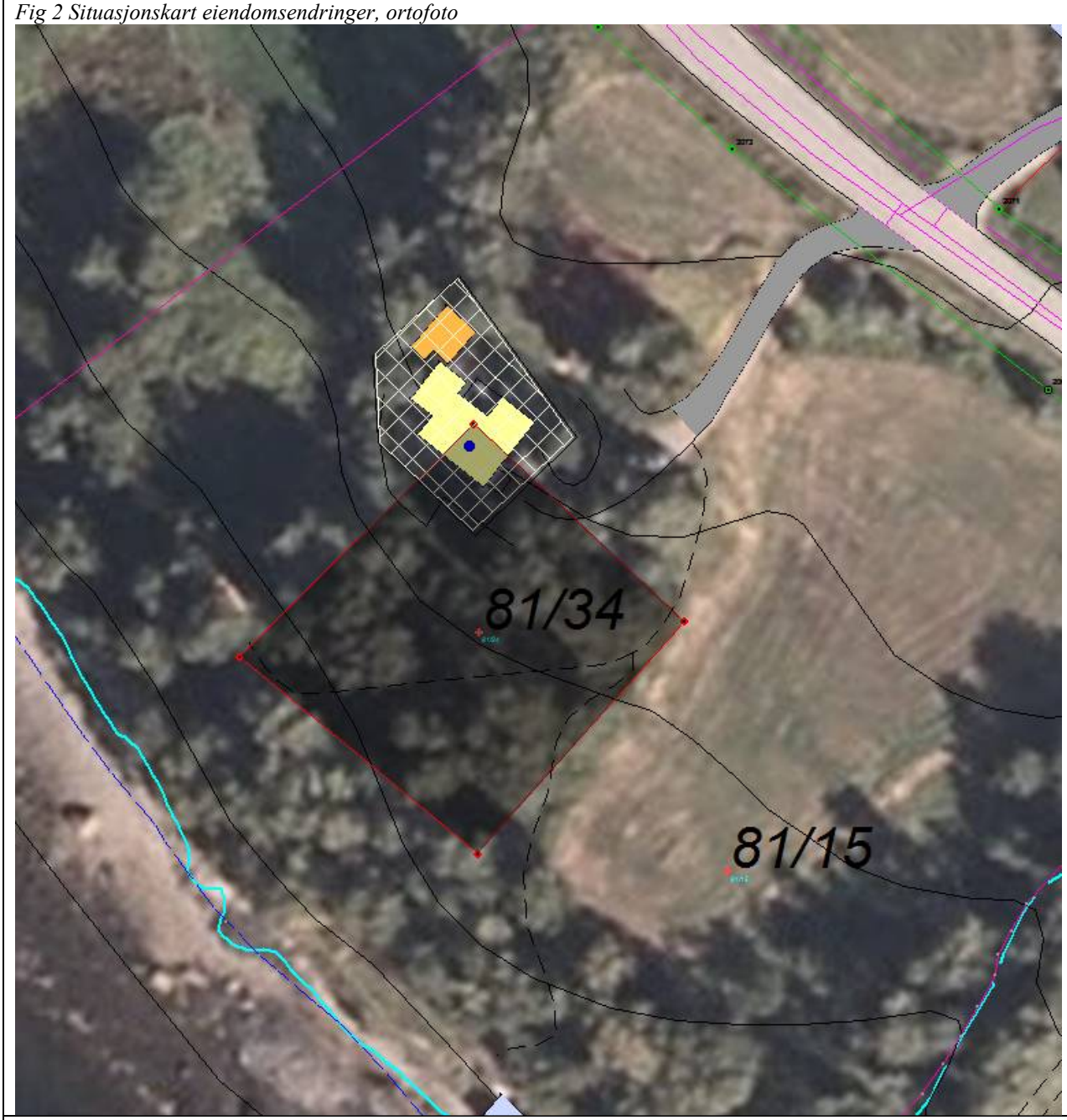


Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av relokalisering og oppdatering av fritidseiendommen gnr 81 bnr 34 inkludert et ca 50 m^2 tilleggsareal fra gnr 81 bnr 15.

Gnr 81 bnr 34 er markert i fig 2. Tomten, opprettet i 1969, har både feil geometri, geografi og areal. I matrikkel er gnr 81 bnr 34 oppgitt med et historisk areal på 250 m^2. Ny omsøkt tomt (hvitskravert) er derfor ca 300 m^2.

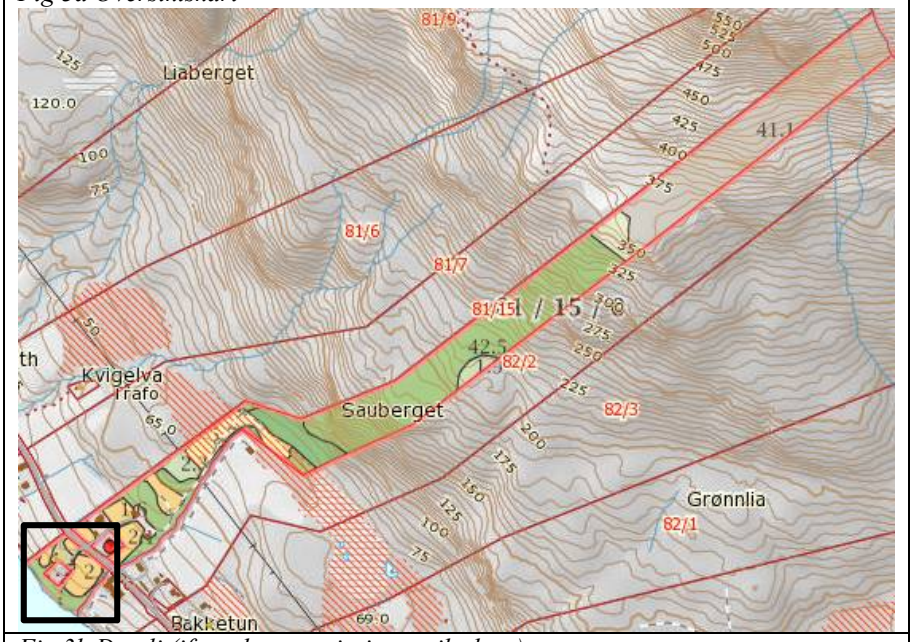
I vedlegg til søknad skriver hytteeier at den nye tomten skal følge gjerde rundt hytta.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Omsøkt tilleggsareal (ca 50 m^2) ved endring av gnr 81 bnr 15, er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Gnr 81 bnr 15; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

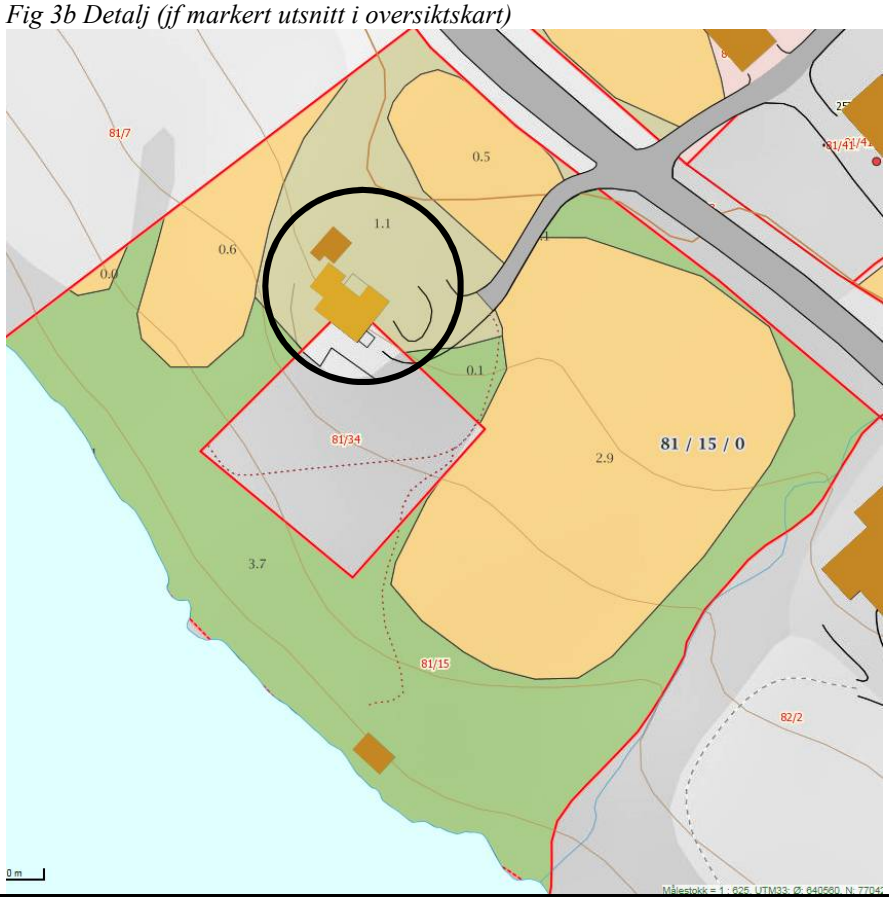
Fig 3a Oversiktskart



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, omfattes areal for relokalisering av gnr 81 bnr 34 ikke dyrkbar, anna jorddekt fastmark.

*Tabell 1 Gnr 81 bnr 15; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnum…	Antall teiger	Fulldy… jord	Overfl… jord	Innma… beite	Skog,… høy bonit	Skog, høy bonit	Skog, middels b	Skog, lav bonite	Uprod… skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyg… vann, bre	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-81/15: Jordregister (dekar)															
1933-81/15	2	10.4	0	5.7	0	6.2	56.7	4.2	3.4	0	1.2	41.1	2.9	0	131.9
SUM:	2	10.4	0	5.7	0	6.2	56.7	4.2	3.4	0	1.2	41.1	2.9	0	131.9

Gnr 81 bnr 15; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

Fig 4 Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)



Areal som omfattes av denne søknad har i henhold til arealdel til kommuneplan, planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Fig 4 viser, med forbehold om feil i kart og matrikkel, tidligere fradeling gnr 81 bnr 41 til boligformål.

Omsøkte relokalisering av hyttetomt med tilleggsareal framstår hvitskravert.

Gnr 81 bnr 15: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

Landbruksfaglige forhold	*Arrondering*	*Driftsenheten er normalt, godt arrondert.*
	Jordbruk	*Selvstendig jordbruksdrift med blandet dyrebesetning opp hørte på begynnelsen av 1980-tallet. Fjøs er bygd ca 1958 og det gamle våningshuset er i dårlig forfatning. Grunneier bor i nytt våningshus på eiendommen.*
	Skogbruk	*Det hogges litt ved i skogen.*
	Dyrka mark	*Det foreligger ikke langsiktig leiekontrakt for dyrka mark. Kontrakt for utfylling er sendt søker og grunneier for signering og retur til Balsfjord kommune.*
Atkomst	Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4. *Omsøkte arealendringen medfører ikke endrede avkjørselsforhold fra/til offentlig veg.*	
Reindrift	Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart er omsøkte eiendomsendring ikke i konflikt med reindriftsutøvelse.	
Kulturminner	Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal. *Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.*	
Byggegrunn, miljøforhold mv	*Omsøkt relokalisering av eiendommen gnr 81 bnr 34 med tilleggsareal fra gnr 81 bnr 15 er til uendret bruk;* *Kravet om geoteknisk undersøkelse innen aktsomhetsområder gjelder ikke for deling til uendret bruk og deling som bare omfatter eksisterende bebyggelse samt deling der det ikke er aktuelt med nye byggetiltak. Jf Teknisk forskrift (TEK10), kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger.*	

<table>
<tr><td>Naturmangfold</td><td>
Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Planfaglige forhold</td><td>
Rettslig grunnlag

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009.
Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling».
Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

Opprettelse - og/eller endring av eksisterende bygg og eiendom i LNFR- område til uendret bruk
I LNFR-områder er det tillatt å etablere tomt rundt eksisterende bebyggelse og/eller gi omdisponering til uendret bruk uten dispensasjon eller planendring. Den faktiske situasjon for LNFR-kategorien endres ikke, fordi man gjennom endringen stadfester den eksisterende arealsituasjon.

Omsøkte tilleggsareal til gnr 81 bnr 34 ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.
</td></tr>
</table>

Saksbehandlingsrutine

Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, vil arealtransaksjonen bli registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:

Landbruk

Relokalisering av 81/34 til historisk oppgitt tomteareal på 250 m^2 inkludert et lite tilleggsareal på ca 50 m^2 vil ikke endre forholdet mellom fritidsformålet og planstatus LNFR. Omsøkte arealtransaksjon vil derfor ikke gi drifts og/eller miljømessige ulemper for planstatus LNFR.

Planfaglige forhold
Opprettelse av korrekt geometri og lokalisering av 81/34 endrer ikke fritidstomtens bruk i forhold til omkringliggende planstatus LNFR.
Omsøkte tilleggsareal på ca 50 m^2 representerer fritidsformålets eksponering over lang tid.
Hele arealtransaksjonen vurderes derfor å være til uendret bruk.

Vedtak:

Rådmannen innvilger omsøkte endring av gnr 81 bnr 15 med ca 50 m^2 tilleggsareal til fritidsformålet gnr 81 bnr 34, med utgangspunkt i oppgitt historisk matrikkelareal på 250 m^2 slik gnr 81 bnr 34 framstår i fig 2 (hvitskravert), relokalisert med ny geometri og korrekt areal inkludert tilleggsarealareal.

Omsøkte relokalisering av gnr 81 bnr 34 inkludert tilleggsarealet er til uendret bruk.
Transaksjonen vil ikke endre den aktivitet hytta har eksponert innen planstatus LNFR.
I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende retningslinjer vil tiltaket ikke tilsidesette viktige arealinteresser vesentlig i området med planstatus LNFR.
Jf deling etter jordloven, vil arealtransaksjonen ikke påvirke drifts og miljømessige forhold i landbruket på en negativ måte.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8-2 dersom det under arbeid i marken skulle avdekkes spor etter tidligere tiders menneskelig aktivitet.

Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 8	Driveplikt (jordleieavtale)
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse
x	§ 9	Jordloven; Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

Kjell Halfdan Theodorsen	Malmvegen 102	9022	Krokelvdalen
Åse Lillian Theodorsen	Malmvegen 102	9022	Krokelvdalen

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 09.11.2016

Vår referanse 2016/1079 - 14719/2016

Arkivkode: 39/92

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 11.08.2016

Deres referanse

Gudmund Gulbrandsen

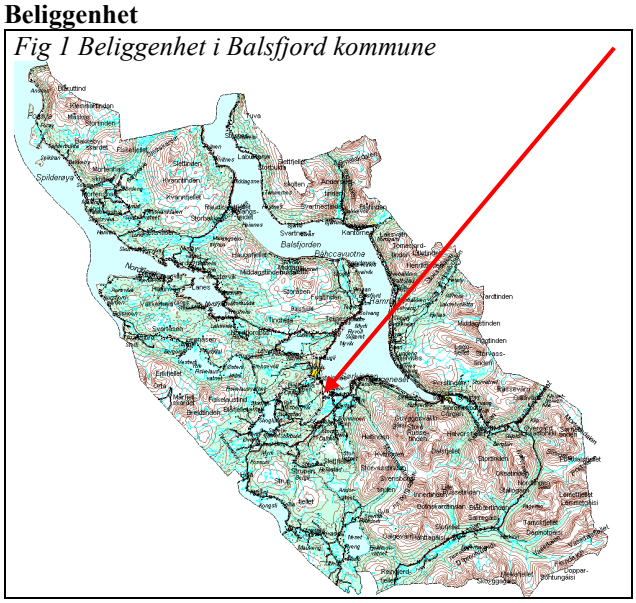
Åsveien 20
9050 STORSTEINNES

Godkjenning - Endring av gnr 39 bnr 92 med fradeling av eksisterende bolig

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	39	92
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Gudmund Gulbrandsen	Åsveien 20	9050	Storsteinnes
Erverver	Ingeborg Lovise Gulbrandmoen	Alaskasvingen 8 B	9013	Tromsø

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Fradeling av tomt rundt eksisterende bolig	345 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto



Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring for fradeling av tomt rundt eksisterende bolig.
Gnr 39 bnr 92 har planstatus utbyggingsområde.

Gnr 39 bnr 92 ble opprettet i 1974 etter vedtak i Troms fylkeslandbruksstyre sak 292/74. Vedtaket var hjemlet i jordloven § 55 hvor arealet ble omdisponert fra landbruk til utbyggingsområde. Vedtaket omfattet også boligen som i denne sak omsøkes fradelt.

I Formannskapets sak 08/6 av 11.6.2008 ble tilleggsareal til gnr 39 bnr 92 godkjent og hele eiendommen framstår slik det framkommer av fig 2.

Eier av gnr 39 bnr 92 og søker i denne sak, er også grunneier av landbrukseiendom gnr 39 bnr 5. Dyrka mark på denne eiendommen, drives av nabobruk i drift på langsiktig jordleieavtale. Den gamle driftsbygningen benyttes av jordleier til lager av landbruksredskap med mere.
Gnr 39 bnr 92 og gnr 39 bnr 5 er to uavhengige eiendommer.

I forbindelse med vedtaket om tilleggsareal til gnr 39 bnr 92 foreligger skriftlig at grunneier vil selge resten av eiendommen så snart tomta er utgått. Dette er datert 31.3.2008.

Gnr39 bnr 92; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

<table>
<tr><td>Atkomst</td><td>Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4.
Statens vegvesen har med konkrete vilkår gitt avkjørselstillatelse i forbindelse med omsøkte eiendomsendring datert 5.12.2016.</td></tr>
<tr><td>Kulturminner</td><td>Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal.

Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.</td></tr>
<tr><td>Naturmangfold</td><td><u>Naturmangfoldloven</u>
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Byggegrunn, miljøforhold mv</td><td>Omsøkt fradeling av tomt rundt eksisterende bolig er til uendret bruk;

Kravet om geoteknisk undersøkelse innen aktsomhetsområder gjelder ikke for deling til uendret bruk og deling som bare omfatter eksisterende bebyggelse samt deling der det ikke er aktuelt med nye byggetiltak. Jf Teknisk forskrift (TEK10), kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger.</td></tr>
</table>

Planfaglige forhold	Rettslig grunnlag • Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009. • Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011. Opprettelse - og/eller endring av eksisterende bygg og eiendom i LNFR- område til **uendret bruk** I LNFR-områder er det tillatt å etablere tomt rundt eksisterende bebyggelse og/eller gi omdisponering til uendret bruk uten dispensasjon eller planendring. Den faktiske situasjon for LNFR-kategorien endres ikke, fordi man gjennom endringen stadfester den eksisterende arealsituasjon. Salget av resten av eiendommen til nabobruk i drift krever ikke særskilt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med begrunnelse i henhold til Plan og bygningslov § 19-2. Det skal særlig legges vekt på å forbedre forholdet mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur, jf presisering i brev datert 25.6.2010 fra Landbruks og Matdepartementet vedrørende praktisering av delingsbestemmelsen i jordloven § 12. *Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til utbyggings-område.*

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, vil arealtransaksjonen bli registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.
Ved byggetiltak på omsøkte eiendomsendring, kreves egen byggesøknad til kommunen, jf plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Vurderinger:

Landbruk
Det ble i tilleggsarealsaken til gnr 39 bnr 92 (2008) stilt vilkår om at resten av eiendommen gnr 39 bnr 5 selges til nabobruk i drift. Dette er også dokumentert skriftlig av grunneier (2008).

Rådmannen håper og oppfordrer derfor til at denne saks fradeling bidrar til at eiendommen gnr 39 bnr 5 overdras til aktivt gårdsbruk.

Planfaglige forhold
Omsøkte tomteetablering rundt eksisterende bolighus er fradeling til uendret bruk. Eiendommen gnr 39 bnr 92 er i vedtak av 1974 og 2008 omgjort fra planstatus LNF til utbyggingsområde med hjemmel i jordlov og plan og bygningslov.

Vedtak:

Rådmannen innvilger omsøkte endring av gnr 39 bnr 92 med fradeling av ca 345 m^2 tomt rundt eksisterende bolig slik det framkommer av fig 2.

Fradelingen er i samsvar med tillatt arealbruk og planstatus for gnr 39 bnr 92, jf arealdel til kommuneplan med bestemmelser.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8-2 dersom det under arbeid i marken skulle avdekkes spor etter tidligere tiders menneskelig aktivitet.

Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og:

x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

Ingeborg Lovise Gulbrandmoen	Alaskasvingen 8 B	9013	TROMSØ
Mats Vegar Kongsli	Sagelvvatn	9050	Storsteinnes

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 15.11.2016

Vår referanse 2016/1237 - 15094/2016

Arkivkode: 57/24

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 15.09.2016

Deres referanse

Jens Asbjørn Nysted

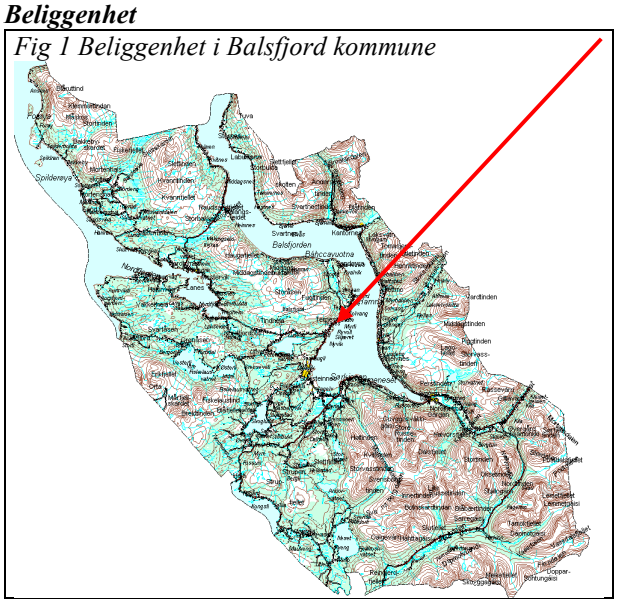
Tennesveien 278
9050 Storsteinnes

Godkjenning - Endring av gnr 57 bnr 24 for tilleggsareal til næringsformål gnr 57 bnr 29

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	57	24

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Jens Asbjørn Nysted	Tennesveien 278	9050	Storsteinnes

Formål

Ant	Kategori	Omsøkt areal
1	Fradeling av del av gnr 57 bnr 24 for tilleggsareal til gnr 57 bnr 29	Ca 417 m^2

Fig 2 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2013



Fig 2 viser hvitskravert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen gnr 57 bnr 24 (markert rød) for matrikulering for tilleggsareal til næringsformål gnr 57 bnr 29 (markert).

Fylkesvei 859 deler gnr 57 bnr 24.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Den del av gnr 57 bnr 24 (hvitskravert) som omsøkes som tilleggsareal til næringsformål gnr 57 bnr 29, har vært en del av næringsformålet sør av fylkesveien, og ikke fungert som del av boligformålet nord av fylkesveien.
Omsøkte endring av gnr 57 bnr 24 for tilleggsareal til gnr 57 bnr 29 er derfor i samsvar med planstatus.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.
Eiendomstransaksjonen gjennomføres som arealoverføring.

Vurderinger:
Omsøkte eiendomsendring er i samsvar med arealdel til kommuneplan med bestemmelser om arealformål.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til den omsøkte eiendomsendring.

Vedtak:

Rådmannen godkjenner endring av gnr 29 bnr 24 med fradeling av ca 417 m^2 tilleggsareal til næringsformål til gnr 57 bnr 29 slik det framkommer av fig 2.

Endringen er til uendret bruk og i samsvar med arealbruk innen planområdet.

Vilkår:

- Tilleggsarealet kan sammenføyes med gnr 57 bnr 29.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023 vedtatt av Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 16.11.2016

Vår referanse 2016/617 - 15156/2016

Arkivkode: 99/1/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 10.05.2016

Deres referanse

Arild Kristen Eide

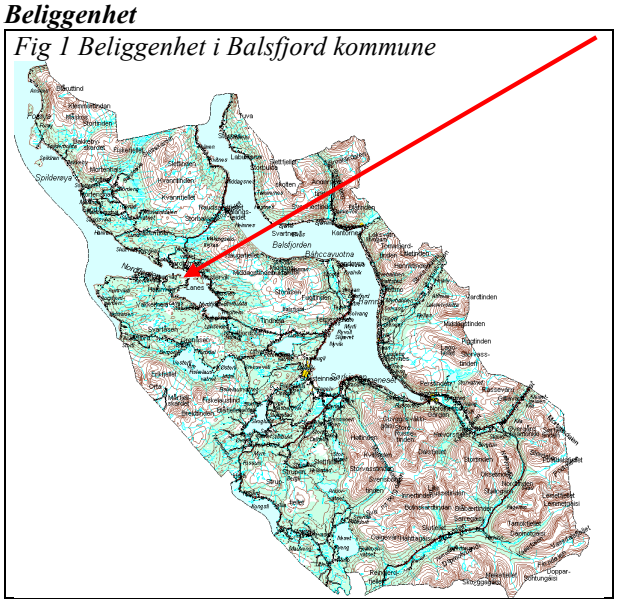
Hamnvåg
9055 Meistervik

Godkjenning - Dispensasjon for endring av gnr 99 bnr 1 for tilleggsareal til fritidsformål gnr 99 bnr 20 i regulert område

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	99	1

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Arild Kristen Eide	Hamnvåg	9055	Meistervik
Erververe	Fred Emil Bjerke Helga Marie Bjerke	Skavstien 41	9102	Kvaløysletta

Formål

Ant	Kategori	Omsøkt areal
1	Tilleggsareal til hyttetomt gnr 99 bnr 20	Ca 300 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan «Hytteplan Lundberg gnr 99 bnr 1»

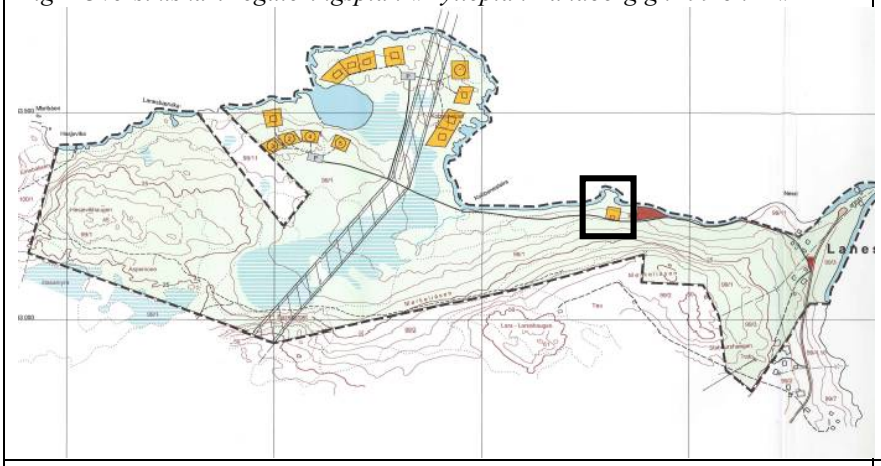


Fig 2 viser reguleringsplan «Hytteplan Lundberg gnr 99 bnr 1». Svart boks tilsvarer ca detalj for eiendomsendringen i fig 3.

Fig 3 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2011



Fig 3 viser hvitskravert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen gnr 99 bnr 1 for matrikulering av tilleggsareal til gnr 99 bnr 20 (markert), slik hyttetomta er kartfestet.

Hytteeier hevder jf vedlagt skylddelingsforretning av 1968, at tomtefiguren er mere lik rødskravert figur i fig 3. Denne figur er utgangspunktet for tilleggsarealsøknaden.

Gulaktig arealfigur representerer utbyggingsområdet slik det foreligger i stadfestet reguleringsplan for gnr 99 bnr 1. Matrikulert hyttetomt gnr 99 bnr 20 er asymmetrisk i forhold til fastsatt utbyggingsområde.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Omsøkte tilleggsareal omfattes av både områder som er definert som «område for jord og skogbruk» (grønt område i fig 2) og «utbyggingsområde» (gulaktig område).

Delegasjonsrutine
For at en sak skal defineres som kurant, eller uten prinsipiell betydning, må følgende være oppfylt (delegasjonsreglementet pkt 1.5.6):

- Avgjørelsen medfører ikke fremtidige ikke-budsjetterte kostnader
- Avgjørelsen medfører ikke avvik i forhold til tidligere praksis i lignende saker
- Sakens avgjørelse medfører ikke endring for en større del av kommunens virksomhet på området.

I tillegg må saken ha en eller flere av følgende karakteristika:

- Sak av lignende karakter har tidligere vært behandlet av politisk organ
- Det er etablert kommunal sedvane i denne type saker
- Saken er av en slik karakter at det kan forventes allmenn tilslutning fra overordnet organ.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Relokalisering av gnr 99 bnr 20 i henhold til skylddelingsforretning av 1968 er en kart og matrikkelteknisk endring som del av matrikkelforretning for omsøkte tilleggsareal.

Vurderinger:
Omsøkte tilleggsareal utløser dispensasjon for den del av tilleggsarealet som er definert som jord og skogbruksareal som i tilleggsarealet er lokalisert i strandsonen definert som område for «jord og skogbruk».
At omsøkte tilleggsareal tar med seg en del av strandsonen utløser vurdering av 100-metersregelen og strandsonen i forhold til fri allmenn ferdsel.

Dispensasjonsvurderingen gjelder ikke den del av tilleggsarealet som er identisk med utbyggingsområde innen planområdet.

Hyttetomta gnr 99 bnr 20 har eksistert siden 1968 og eksponert områdene rundt bygningen og til strandsonen. Det framgår av tomtefigur jf skylddelingsforretning at tomta har et hjørne i vannkontur mot fjorden. Omsøkte tilleggsareal vil i tillegg beslaglegge ca 8 meter av strandsonen. Tilleggsarealet vil etter rådmannens vurdering ikke utgjøre nevneverdig forskjell i forhold til fri allmenn ferdsel i denne del av strandsonen.

Tilleggsarealet kan sammenføyes med gnr 99 bnr 20.

Vedtak:
Rådmannen innvilger dispensasjon fra reguleringsplan for hytteplan Lundberg gnr 99 bnr 1 med totalt ca 300 m^2 tilleggsareal til hyttetomt gnr 99 bnr 20 med figur og areal som framkommer i fig 3.

Dispensasjon etter plan og bygningsloven § 19-2 gis på bakgrunn av at tilleggsarealet i hovedsak er en del av planens utbyggingsområde og en del influensarealet for gnr 99 bnr 20 slik den framstår i henhold til skylddelingsforretning av 1968.

Delingstillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunes delegasjonsreglement og stadfestet reguleringsplan «Hytteplan Lundberg gnr 99 bnr 1» med plankart og planbestemmelser vedtatt i Balsfjord kommunestyre sak 53/99 den 26.10.1999.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

Fred Emil Bjerke	Skavstien 41	9102	Kvaløysletta
Helga Marie Bjerke	Skavstien 41	9102	Kvaløysletta

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 29.11.2016

Vår referanse 2016/430 - 15708/2016

Arkivkode: 19/4/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 04.04.2016

Deres referanse

Oddleif Nikolai Moen

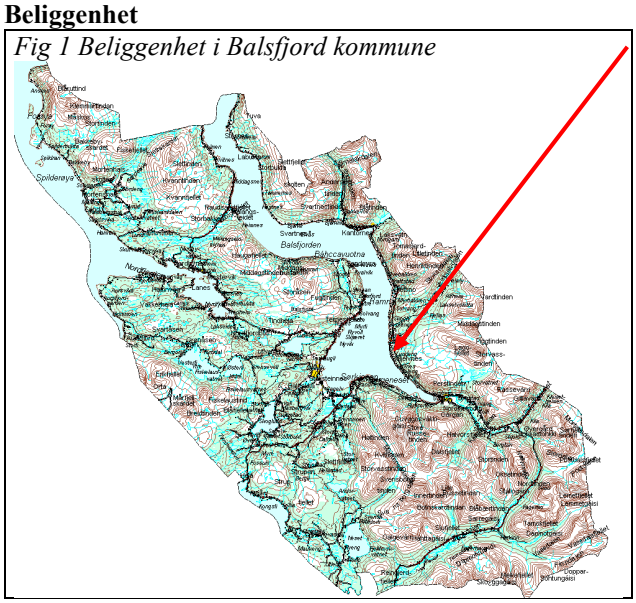
Seljelvnesveien 535
9040 Nordkjosbotn

Godkjenning - Endring av gnr 19 bnr 4 for etablering av tomt rundt eksisterende fritidsformål

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	19	4
Balsfjord	17	7
Antall teiger	4	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Oddleif Nikolai Moen	Seljelvnesveien 535	9040	Nordkjosbotn
Erververe	Kåre Johnsen	Seljelvnesveien 537	9040	Nordkjosbotn
	Ada Moen			

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Tomt rundt eksisterende fritidsformål	400 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto 2013

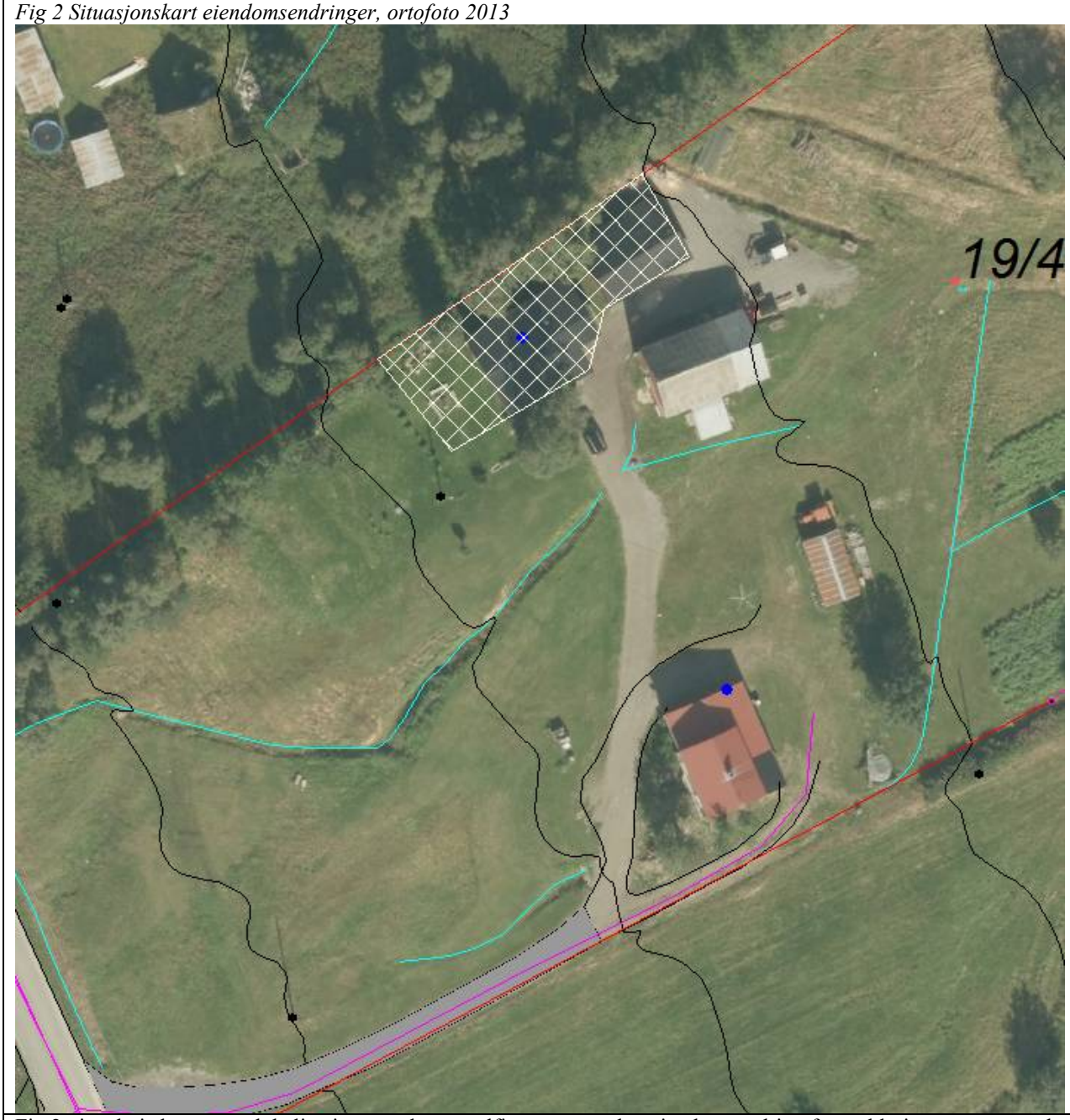


Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring for etablering av tomt rundt eksisterende fritidsformål.

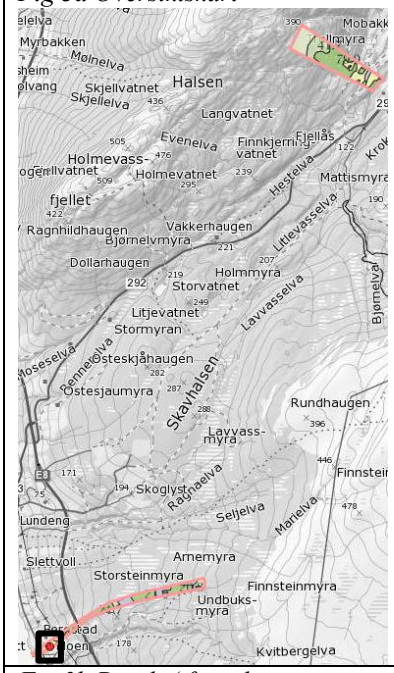
Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Areal som søkes fradelt er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Fritidsformålet var i utgangspunktet en campingvogn med spikertelt som i 2011 fikk godkjent omdisponering av ca 400 m^2 i formannskapet sak 11/60.
I sak 2011/490 ble det på samme lokalitet gitt byggetillatelse for hytte. Hytta har godkjent vannforsyning og avløp. Til hytta hører også et lite lagerbygg. Det er dette fritidsformålet som nå omsøkes tomt rundt.

Gnr19 bnr 4 og gnr 17 bnr 7; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

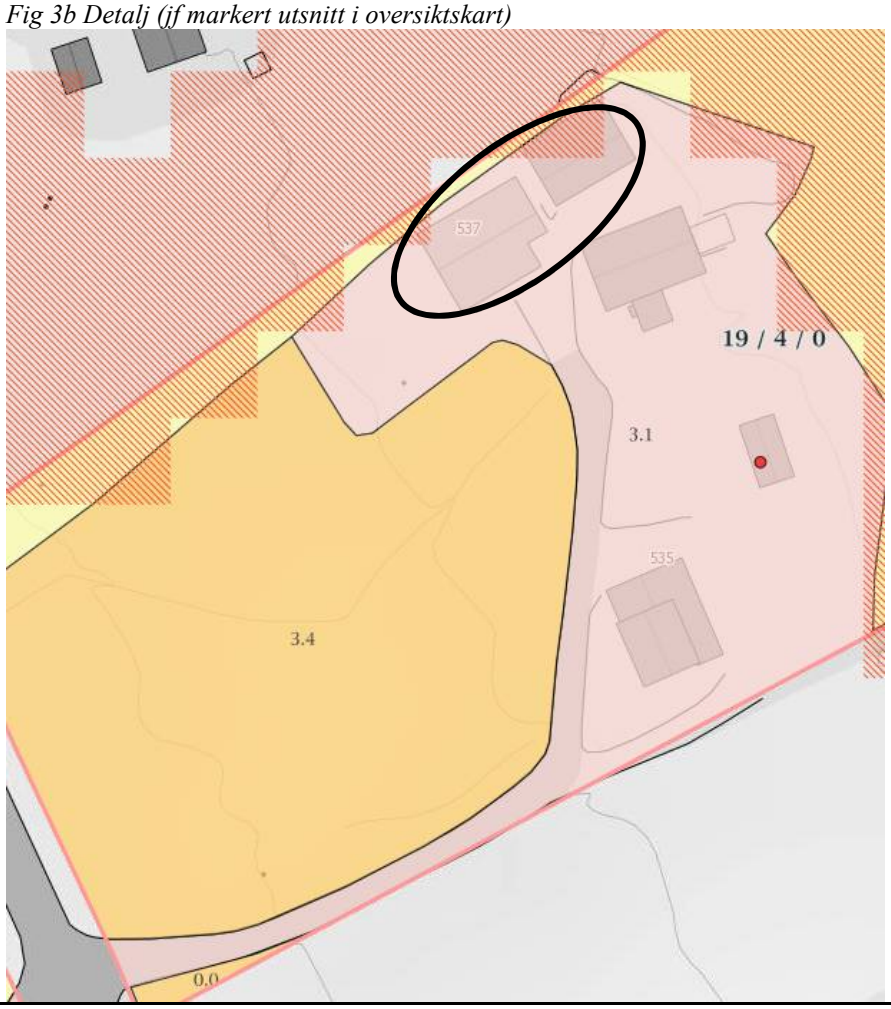
Fig 3a Oversiktskart



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Rød skravur i fig 3 b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbart tunareal (rosa farge).

Rødt kulepunkt i fig 3 b markerer eiendommens tun.

*Tabell 1 Gnr 19 bnr 4 og gnr 17 bnr 7; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnu...	Antall teiger	Fulld... jord	Overf... jord	Innm... beite	Skog... høy boni	Skog, høy boni	Skog, middels	Skog, lav bonit	Upro... skog	Myr	Jord... fastmark	Skrinn fastmark	Beby... vann, br	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-19/4: Jordregister (dekar)															
1933-17/7	1	0	0	44.8	0	0	93.9	41.7	48.4	5.4	0	0	0.6	0	234.7
1933-19/4	3	11.2	0	7.2	0	0.3	72.4	14.6	0	32.4	1.3	0	3.3	0	142.8
SUM:	4	11.2	0	52	0	0.3	166.3	56.3	48.4	37.8	1.3	0	3.9	0	377.5

Gnr 19 bnr 4 og gnr 17 bnr 7: Areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

<table>
<tr><td>Landbruksfaglige forhold</td><td>
<table>
<tr><td>Arrondering</td><td>De to teigene ligger med stor avstand seg imellom.</td></tr>
<tr><td>Jordbruk</td><td>Selvstendig jordbruksdrift opphørte i ca 1989. Dyrka mark blir ikke høstet.</td></tr>
<tr><td>Skogbruk</td><td>Det hogges ved til eget bruk.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Atkomst</td><td>Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4.

Kommunen som veimyndighet, gir avkjørselstillatelse til Seljelvnesveien etter eksisterende gårdsvei som utvidet bruk.</td></tr>
<tr><td>Reindrift</td><td>Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart er omsøkte eiendomsendring ikke i konflikt med reindriftsutøvelse.
Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp</td></tr>
<tr><td>Kulturminner</td><td>Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal.
Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.</td></tr>
<tr><td>Naturmangfold</td><td>Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Byggegrunn, miljøforhold mv</td><td>Omsøkte tomt rundt eksisterende fritidsformål er til uendret bruk;

Kravet om geoteknisk undersøkelse innen aktsomhetsområder gjelder ikke for deling til uendret bruk og deling som bare omfatter eksisterende bebyggelse samt deling der det ikke er aktuelt med nye byggetiltak. Jf Teknisk forskrift (TEK10), kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger.</td></tr>
</table>

Planfaglige forhold	Rettslig grunnlag • Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009. • Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling». • Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011. Opprettelse - og/eller endring av eksisterende bygg og eiendom i LNFR- område til **uendret bruk** I LNFR-områder er det tillatt å etablere tomt rundt eksisterende bebyggelse og/eller gi omdisponering til uendret bruk uten dispensasjon eller planendring. Den faktiske situasjon for LNFR-kategorien endres ikke, fordi man gjennom endringen stadfester den eksisterende arealsituasjon. *Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.*

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, vil arealtransaksjonen bli registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:

Landbruk
Omsøkte transaksjon ligger i ytterkant av tunarealet for eiendommen og vil ikke påvirke tunaktivitet. Omsøkte tomt rundt fritidsformålet vil derfor ikke utgjøre drifts og/eller miljømessige ulemper for framtidig drift på tunet.

Naturmangfold
I biologisk mangfoldregister, naturbasen og artsdatabanken, finnes ingen kjente naturverdier for tiltaksområdet. Tomteopprettelsen vil ikke endre det forhold hytta har hatt til naturmiljøet på stedet.

Planfaglige forhold
Omsøkte tomteetablering rundt eksisterende fritidsformål er ikke en dispensasjonssak etter plan og bygningsloven. Eiendomsendring til uendret bruk er tillatt uten dispensasjon eller planendring. Da det ikke er omsøkt bruksendring på boligen, har den krav på en høvelig tomt rundt seg. Omsøkte areal og arrondering tilfredsstiller dette slik at tomten ikke vil medføre drifts og/eller miljømessige ulemper for utøvelse av landbruk eller ha negativ innvirkning på tunet som bærekraftig, framtidig produksjonssenter på eiendommen.

Vedtak:

Rådmannen innvilger omsøkte endring av gnr 19 bnr 4 med opprettelse av en ca 400 m^2 tomt rundt eksisterende fritidsformål, slik det framkommer av fig 2.

Balsfjord kommune gir avkjørselsrett som utvidet bruk til Seljelvnesveien.

Rådmannen finner at deling etter jordloven ikke vil gi drifts og/eller miljømessige ulemper for landbruket på eiendommen og/eller i området, og er derfor forsvarlig.
I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende retningslinjer vil tiltaket ikke tilsidesette viktige arealinteresser vesentlig i området med planstatus LNFR.
Tomteopprettelsen er til uendret bruk.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8-2 dersom det under arbeid i marken skulle avdekkes spor etter tidligere tiders menneskelig aktivitet.

Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 28-1	Plan- og bygningslov, Byggegrunn, miljøforhold mv
x	§ 7, 8, 9, 10, 12	Naturmangfoldloven, kap II
x	§ 12	Jordloven; Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

Kåre Johan Johnsen	Seljelvnesveien 535	9040	Nordkjosbotn
Ada Helene Moen	Seljelvnesveien 535	9040	Nordkjosbotn

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato
30.11.2016

Vår referanse
2016/1482 - 15768/2016

Arkivkode: 26/129

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato
«REFDATO»

Deres referanse
«REF»

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

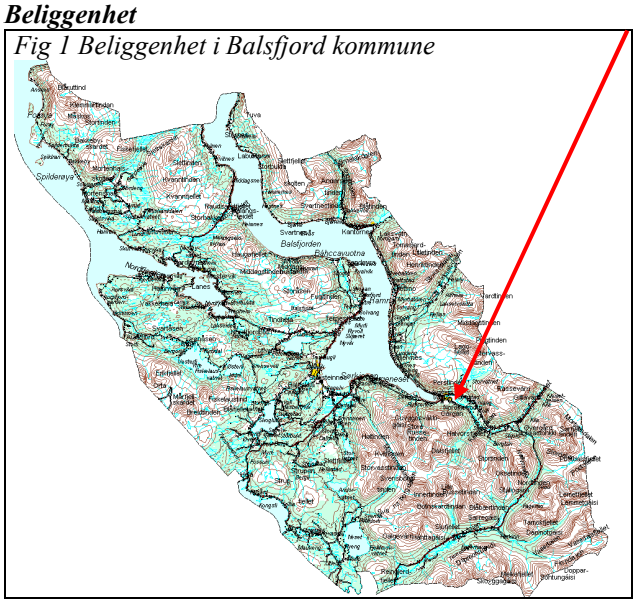
Godkjenning - Endring av 26/129 for salg av tomt nr 12 i Steinvollan boligfelt

Saksopplysninger:

Mathias Sørbøe Dahl og Charlotte Tollefsen søker om å kjøpe tomt nr 12 i Steinvollan boligfelt.

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	26	129

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Balsfjord kommune	v/Ordfører	9050	Storsteinnes
Erververe	Mathias Sørbøe Dahl	Ballblomveien 15	9102	Kvaløya
	Charlotte Tollefsen	Gammelgårdveien 1	9020	Tromsdalen

Formål

Ant	Kategori	Ca Areal
1	Boligformål	1060 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan Steinvollan boligfelt



Fig 3 Detalj omsøkt matrikulering og eiendomssalg, ortofoto 2013

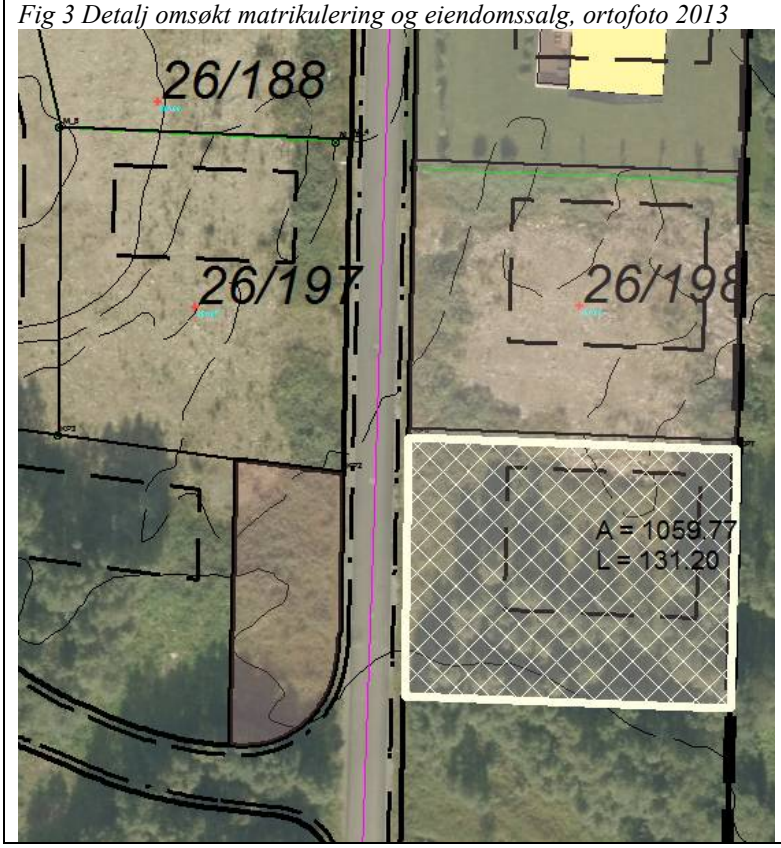


Fig 3 viser hvitskravert tomt nr 12 i Steinvollan boligfelt gnr 26 bnr 129 for matrikulering og salg.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Pris
Areal tomt nr 12 jf fig 3 i Steinvollan boligfelt er beregnet til 1060 m^2.
Tomtepris er 25 kr/m^2.
Kostnader kommunal opparbeidelse er kr 67 kr/m^2.

Tomtepris	26 500,00
Opparbeidelseskostnader	71 020,00
Kjøpesum som faktureres	**97 520,00**

Kjøper dekker i tillegg følgende kostnader:
- Saksbehandlingsgebyr kr 2 656 (fakturert)
- Oppmålingsgebyr (egen faktura)
- Tinglysingsgebyr kr 525
- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.

Saksbehandlingsrutine
Når dette vedtak foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:
Omsøkte kjøp og eiendomsendring er i samsvar med reguleringsplan m/reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse for Steinvollan boligfelt.

Avkjørsel skal utformes i forhold til nytt trafikkvolum i henhold til reguleringsplanens bestemmelser om trafikkområdene i planen. Avkjørsler følger retningslinjer/instruks for utforming av avkjørsler til kommunal veg, «Krav til avkjørsel».

Rådmannen har utover dette ingen merknader til salg og matrikulering av tomt nr 12 fra gnr 26 bnr 129.

Vedtak:
Rådmannen godkjenner endring av gnr 26 bnr 129 for matrikulering og salg av tomt nr 12 på ca 1060 m^2 i Steinvollan boligfelt som det framkommer i fig 3 detalj.

Balsfjord kommune gir avkjørselstillatelse til kommunal vei Steinvollan.

Kjøpesummen er kr 97 520,-.
I tillegg til kjøpesummen skal kjøper dekke gebyr saksbehandling, oppmålingsforretning, tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Delingstillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vilkår:
Når kjøpesummen er registrert innbetalt og oppmålingsforretning er gjennomført, vil Balsfjord kommune utstede skjøte.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 09/63 den 17.6.2009 om reguleringsplan for Steinvollan boligfelt med reguleringskart datert 6.2.2009 og reguleringsbestemmelser datert 7.5.2009

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 30.11.2016

Vår referanse 2016/1481 - 15782/2016

Arkivkode: 29/166/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 08.11.2016

Deres referanse

Walter Emaus

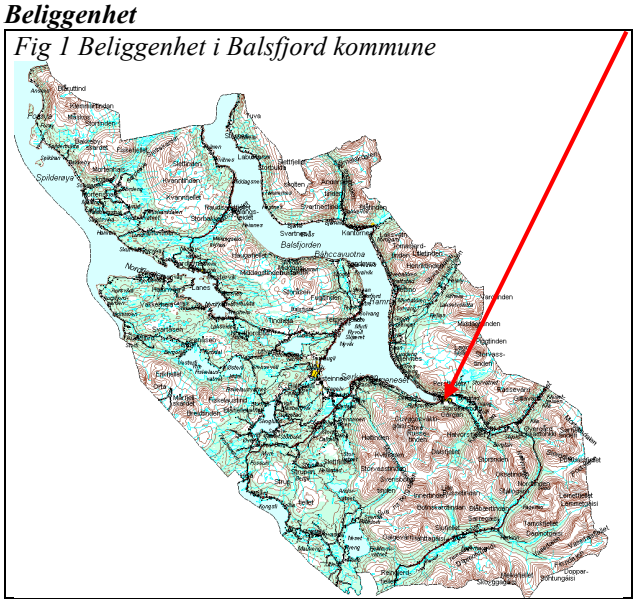
Skoleveien 9
9040 Nordkjosbotn

Godkjenning - Endring av 29/166 for tilleggsareal til boligformål 29/83

Saksopplysninger:
Mellom nylig stadfestet Kvienskogen reguleringsplan og den gamle reguleringsplan for Nordkjosbotn sentrum, er det lagt inn en reguleringsendring mot boligområder til boligformål. Denne endringen gir nærmeste boligrekke mulighet for utvidelse av sine tomter.
Boligtomt 29/83 har søkt om tilleggsareal fra 29/166.

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	26	166

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Balsfjord kommune	v/Ordfører	9050	Storsteinnes
Erverver	Walter Emaus	Skoleveien 9	9040	Nordkjosbotn

Formål

Ant	Kategori	Ca Areal
1	Tilleggsareal til boligformål 29/83	230 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplanene Nordkjosbotn sentrum og Kvienskogen



Fig 3 Detalj omsøkt matrikulering og eiendomssalg, ortofoto 2013



Fig 3 viser hvitskravert del av kommunal eiendom gnr 29 bnr 166 som er omsøkt som tilleggsareal til 29/83.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Pris
Tilleggsareal er beregnet til 230 m^2.
Tomtepris er 25 kr/m^2.

Tomtepris tilleggsareal	5 750,00

Kjøper dekker i tillegg følgende kostnader:

- Saksbehandlingsgebyr kr 2 656 (fakturert)
- Oppmålingsgebyr (egen faktura)
- Tinglysingsgebyr kr 525
- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.

Saksbehandlingsrutine
Når dette vedtak foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Tilleggsarealet kan sammenføyes med 29/83.

Vurderinger:
Omsøkte kjøp og eiendomsendring er i samsvar med reguleringsplanene m/reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse for Kvienskogen.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til salg og matrikulering av tilleggsarealet.

Vedtak:
Rådmannen godkjenner endring av gnr 29 bnr 166 for matrikulering og salg av tilleggsareal på ca 230 m^2 til boligformål 29/83 som det framkommer i fig 3 detalj.

Kjøpesummen er kr 5 750,00.
I tillegg til kjøpesummen skal kjøper dekke gebyr saksbehandling, oppmålingsforretning, tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Delingstillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vilkår:
Når kjøpesummen er registrert innbetalt og oppmålingsforretning er gjennomført, vil Balsfjord kommune utstede skjøte.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og reguleringsplan for Kvienskogen gnr 29 bnr 166, 255, 94, 202 datert 25.1.2016 med tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser datert 1.2.2016.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 30.11.2016

Vår referanse 2016/1479 - 15800/2016

Arkivkode: 29/166/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 08.11.2016

Deres referanse

Bård Helge Pedersen

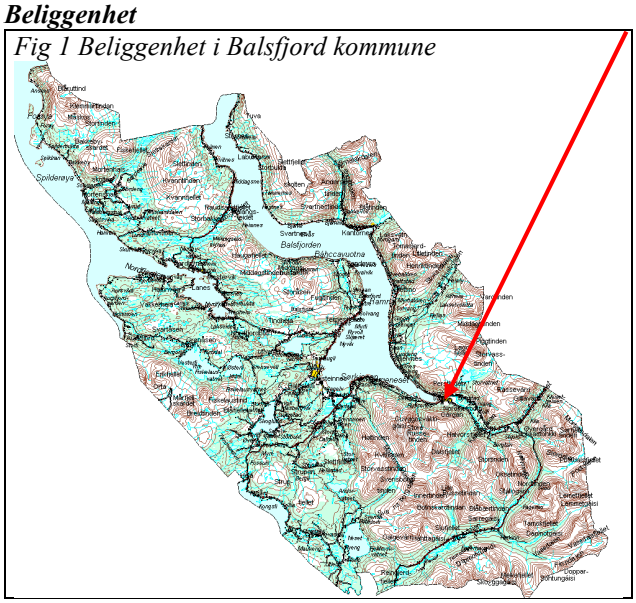
Skoleveien 11 - pb 49
9040 Nordkjosbotn

Godkjenning - Endring av 29/166 for tilleggsareal til boligformål 29/82

Saksopplysninger:
Mellom nylig stadfestet Kvienskogen reguleringsplan og den gamle reguleringsplan for Nordkjosbotn sentrum, er det lagt inn en reguleringsendring mot boligområder til boligformål. Denne endringen gir nærmeste boligrekke mulighet for utvidelse av sine tomter.
Boligtomt 29/82 har søkt om tilleggsareal fra 29/166.

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	26	166

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Balsfjord kommune	v/Ordfører	9050	Storsteinnes
Erverver	Bård H Lydersen Pedersen	Pb 49	9049	Nordkjosbotn

Formål

Ant	Kategori	Ca Areal
1	Tilleggsareal til boligformål 29/82	115 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplanene Nordkjosbotn sentrum og Kvienskogen



Fig 3 Detalj omsøkt matrikulering og eiendomssalg, ortofoto 2013

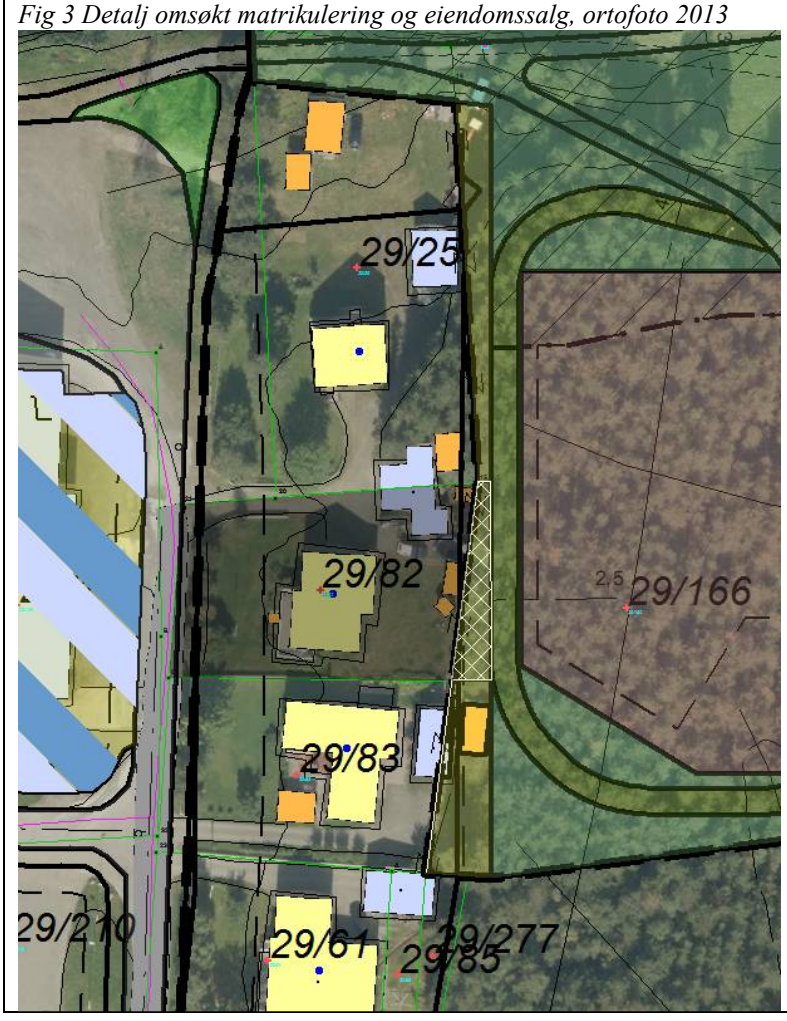


Fig 3 viser hvitskravert del av kommunal eiendom gnr 29 bnr 166 som er omsøkt som tilleggsareal til 29/82.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Pris
Tilleggsareal er beregnet til 115 m^2.
Tomtepris er 25 kr/m^2.

Tomtepris tilleggsareal	2 875,00

Kjøper dekker i tillegg følgende kostnader:

- Saksbehandlingsgebyr kr 2 656 (fakturert)
- Oppmålingsgebyr (egen faktura)
- Tinglysingsgebyr kr 525
- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.

Saksbehandlingsrutine
Når dette vedtak foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Tilleggsarealet kan sammenføyes med 29/82.

Vurderinger:
Omsøkte kjøp og eiendomsendring er i samsvar med reguleringsplanene m/reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse for Kvienskogen.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til salg og matrikulering av tilleggsarealet.

Vedtak:
Rådmannen godkjenner endring av gnr 29 bnr 166 for matrikulering og salg av tilleggsareal på ca 115 m^2 til boligformål 29/82 som det framkommer i fig 3 detalj.

Kjøpesummen er kr 2 875,00.
I tillegg til kjøpesummen skal kjøper dekke gebyr saksbehandling, oppmålingsforretning, tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Delingstillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vilkår:
Når kjøpesummen er registrert innbetalt og oppmålingsforretning er gjennomført, vil Balsfjord kommune utstede skjøte.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og reguleringsplan for Kvienskogen gnr 29 bnr 166, 255, 94, 202 datert 25.1.2016 med tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser datert 1.2.2016.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato
07.12.2016

Vår referanse
2015/992 - 16296/2016

Arkivkode: 76/7/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato

Deres referanse

Gerd Magna Kjeholt

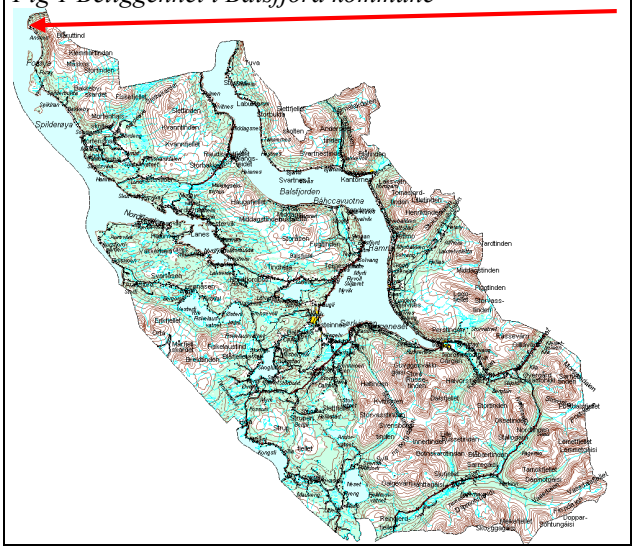
Malangsveien 3871
9056 Mortenhals

Godkjenning - Endring av 76/7 for punktfeste av eksisterende naust

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	76	7
Antall teiger	7	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Bortfester	Gerd Kjeholt	Malangsveien 3871	9056	Mortenhals
Erverver/Fester	Ruth Lindbæk	Tomasjordnes 61 B	9024	Tomasjord

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Punktfeste eksisterende naust	-

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto 2011



Fig 2 viser markert lokalisering av eksisterende naust for oppretting av punktfeste.

Avkjørsel fra offentlig veg og atkomst til naustet følger stiplet, hvit linje.

Naustet er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Gnr 76 bnr 7; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart

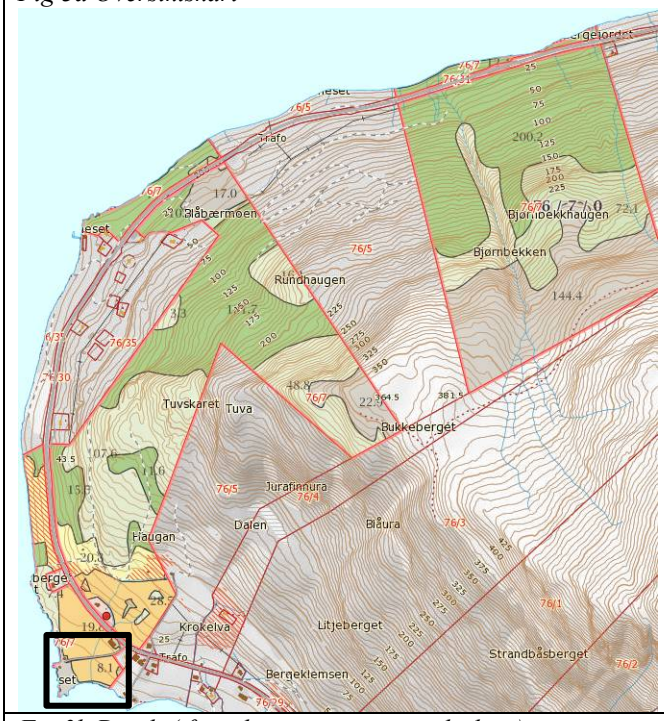
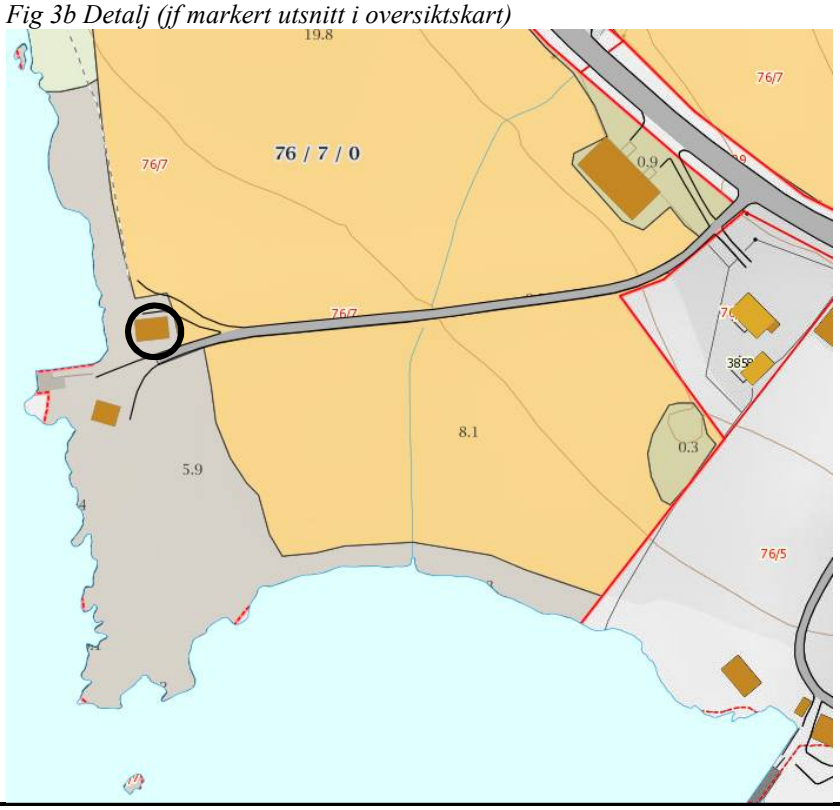


Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser naustet som er omsøkt punktfestet.

Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbart, skrinn, uproduktiv mark.

*Tabell 1 Gnr 76 bnr 7; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnu...	Antall teiger	Fulld... jord	Overf... jord	Innm... beite	Skog... høy boni	Skog, høy bon	Skog, middels	Skog, lav bonit	Upro... skog	Myr	Jord... fastmark	Skrinn fastmark	Beby... vann, br	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-76/7: Jordregister (dekar)															
1933-76/7	7	56.4	0	35	0	0	401.4	74.6	220	0	3.6	190.2	10.4	0	991.6
SUM:	**7**	**56.4**	**0**	**35**	**0**	**0**	**401.4**	**74.6**	**220**	**0**	**3.6**	**190.2**	**10.4**	**0**	**991.6**

Gnr 76 bnr 7: Areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

<table>
<tr><td>Atkomst</td><td>Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4.

Statens vegvesen har med konkrete vilkår gitt avkjørselstillatelse i forbindelse med omsøkte eiendomsendring datert 26.8.2015.</td></tr>
<tr><td>Reindrift</td><td>Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart er omsøkte eiendomsendring ikke i konflikt med reindriftsutøvelse.
Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp</td></tr>
<tr><td>Kulturminner</td><td>Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal.

Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.</td></tr>
<tr><td>Naturmangfold</td><td>Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Byggegrunn, miljøforhold mv</td><td>Omsøkt punktfeste av eksisterende naust er til uendret bruk;

Kravet om geoteknisk undersøkelse innen aktsomhetsområder gjelder ikke for deling til uendret bruk og deling som bare omfatter eksisterende bebyggelse samt deling der det ikke er aktuelt med nye byggetiltak. Jf Teknisk forskrift (TEK10), kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger.</td></tr>
<tr><td>Planfaglige forhold</td><td>Rettslig grunnlag
• Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009.
• Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling».
• Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

Opprettelse - og/eller endring av eksisterende bygg og eiendom i LNFR- område til uendret bruk
I LNFR-områder er det tillatt å etablere tomt rundt eksisterende bebyggelse og/eller gi omdisponering til uendret bruk uten dispensasjon eller planendring. Den faktiske situasjon for LNFR-kategorien endres ikke, fordi man gjennom endringen stadfester den eksisterende arealsituasjon.

Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.</td></tr>
</table>

Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Bestemmelsen kan ses i sin helhet på; http://www.balsfjord.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.4968823-186995.html (Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011)	Retningslinjer (relevant for denne sak) **5.2 Naustbebyggelse** Naust skal være i 1 etasje og utelukkende innredet for oppbevaring av båt og sjøutstyr. Naustet skal fortrinnsvis være røstet mot vannet, og tillat takform er saltak. Naust skal ikke overstige 35 m2 og gesimshøyde skal ikke overstige 2,5 meter. Nye naust bør fortrinnsvis plasseres i tilknytning til eksisterende naust. Naust kan gis punktfestetomt.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger vil arealtransaksjonen matrikuleres etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Tomtefeste
Partene, det vil si fester (erverver) og bortfester (selger – grunneier), forestår selv tinglysing av nødvendige kontrakter og avtaler (festekontrakt)

Vurderinger:

Landbruk
Naustet som er omsøkt punktfestet er lokalisert i område med planstatus LNFR. Tiltaksområdet er ifølge arealdata fra skog og landskap ikke dyrkbar, uproduktiv mark.
Eksisterende naust har vært en del av planstatus LNFR i lengre tid.
Tiltaket vil landbruksmessig sett ikke gi negative effekter for bærekraftig landbruksproduksjon på eiendommen og/eller i området.

Naturmangfold
I biologisk mangfoldregister, naturbasen og artsdatabanken, finnes ingen kjente naturverdier for området.
Opprettelse av punktfeste for naustet vil ikke endre det forhold naustet har hatt til omkringliggende naturmiljø.

Planfaglige forhold
Matrikulering gjennom tomtefestelov endrer ikke planstatus LNFR og tiltaket er til uendret bruk.

Vedtak:

Rådmannen innvilger for eiendommen gnr 76 bnr 6 ny matrikulering for punktfeste av eksisterende naust slik det framkommer av fig 2.

Rådmannen finner at deling etter jordloven ikke vil gi drifts og/eller miljømessige ulemper for landbruket på eiendommen og/eller i området, og er derfor forsvarlig.
I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende retningslinjer vil tiltaket ikke tilsidesette viktige arealinteresser vesentlig i området med planstatus LNFR.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og:

X	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
X	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
X	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
X	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
X	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
X	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
X	§ 7, 8, 9, 10, 12	Naturmangfoldloven, kap II
X	§ 6 a, 10 12	Matrikkellova; festegrunn, vilkår og matrikkelføring
X	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
Enhetsleder

Gudmund Forseth
Rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
Ruth Lindbæk Tomasjordnes 61 B 9024 Tomasjord

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 30.11.2016

Vår referanse 2016/1396 - 15809/2016

Arkivkode: 9/141

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 19.10.2016

Deres referanse

Tine Enoksen

Ørnesveien 17
9042 Laksvatn

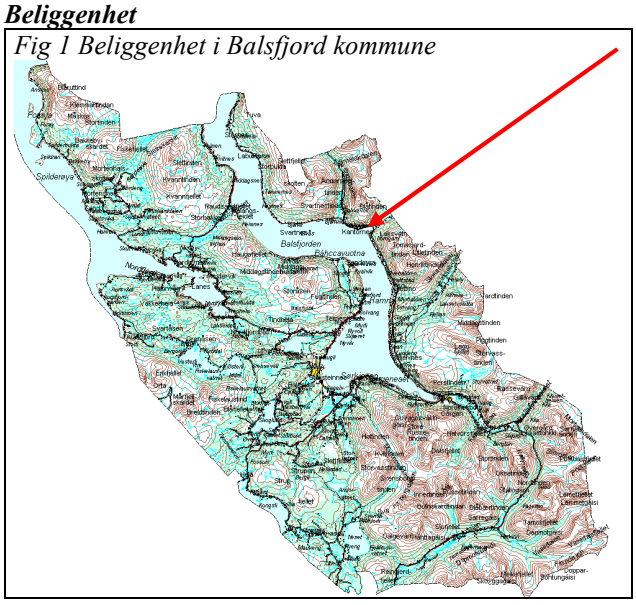
Godkjenning - Endring av 9/141 for matrikulering og salg av tomt nr 16 i Laksvatn boligfelt

Saksopplysninger:

Tine Berg Enoksen har søkt om å få kjøpe tomt nr 16 i Laksvatn boligfelt.

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	9	141

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Balsfjord kommune	v/Ordfører	9050	Storsteinnes
Erverver	Tine Berg Enoksen	Ørnesveien 17	9042	Laksvatn

Formål

Ant	Kategori	Ca Areal
1	Matrikulering av tomt nr 16 i Laksvatn boligfelt	804 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan Laksvatn boligfelt

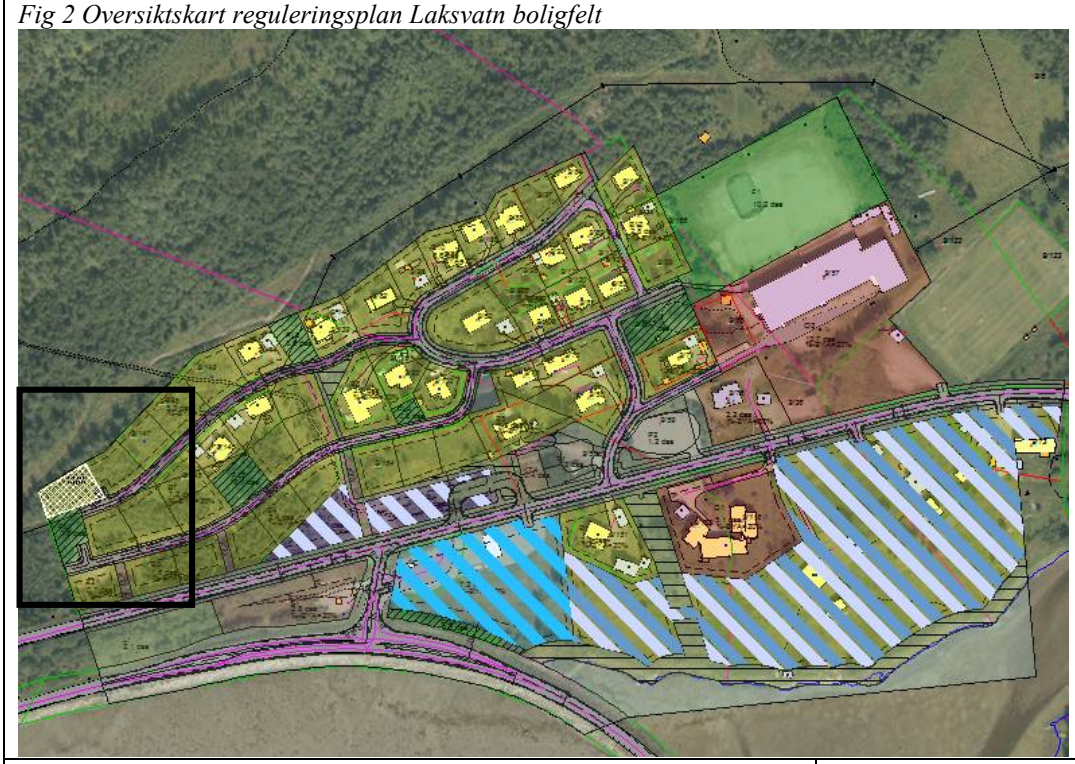


Fig 3 Detalj omsøkt matrikulering og eiendomssalg, ortofoto 2013



Fig 3 viser hvitskravert tomt nr 16 i Laksvatn boligfelt som søkes matrikulert for slag.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Pris
Areal tomt nr 16 jf fig 3 i Laksvatn boligfelt er beregnet til 804 m^2.
Tomtepris er 30 kr/m^2.
Kostnader kommunal opparbeidelse er kr 112kr/m^2.

Tomtepris	24 120,00
Opparbeidelseskostnader	90 048,00
Kjøpesum som faktureres	**114 168,00**

Kjøper dekker i tillegg følgende kostnader:
- Saksbehandlingsgebyr kr 2 656 (fakturert)
- Oppmålingsgebyr (egen faktura)
- Tinglysingsgebyr kr 525
- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.

Saksbehandlingsrutine
Når dette vedtak foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.
Ved byggetiltak på omsøkte eiendomsendring, kreves egen byggesøknad til kommunen, jf plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Vurderinger:
Omsøkte kjøp og eiendomsendring er i samsvar med reguleringsplan m/reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse for gnr 9 bnr 141 i Laksvatn boligfelt.

Avkjørsel skal utformes i forhold til nytt trafikkvolum i henhold til reguleringsplanens bestemmelser om trafikkområdene i planen. Avkjørsler følger retningslinjer/instruks for utforming av avkjørsler til kommunal veg, «Krav til avkjørsel».

Rådmannen har utover dette ingen merknader til salg og matrikulering av tomt nr 16 fra eiendommen gnr 9 bnr 141.

Vedtak:
Rådmannen godkjenner endring av gnr 9 bnr 141 for matrikulering og salg av tomt nr 16 på ca 804 m^2 i Laksvatn boligfelt som det framkommer i fig 3 detalj.

Kjøpesummen er kr 114 168,-.
I tillegg til kjøpesummen skal kjøper dekke gebyr saksbehandling, oppmålingsforretning, tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Delingstillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vilkår:
Når kjøpesummen er registrert innbetalt og oppmålingsforretning er gjennomført, vil Balsfjord kommune utstede skjøte.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og bestemmelser og plankart for Laksvatn boligfelt vedtatt i Balsfjord kommunestyre den 21.5.2007, revidert den 22.7.2007.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 19.12.2016

Vår referanse 2016/1398 - 16858/2016

Arkivkode: 87/91/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 07.12.2016

Deres referanse

MALANGEN UTVIKLING AS

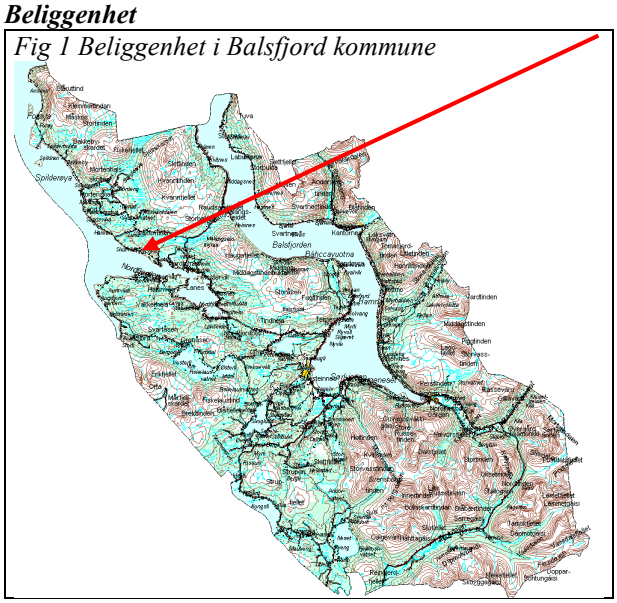
Postboks 1230
9262 TROMSØ

Godkjenning - Endring av 87/91 innen regulert område med oppretting av ny eiendom til uendret bruk

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	87	91

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Malangen Utvikling AS	Postboks 1230	9262	Tromsø
Erverver	J Nysted Eiendom AS	Industriveien	9050	Storsteinnes

Formål

Ant	Kategori	Omsøkt areal
1	Endring av 87/91 til uendret bruk i henhold til reguleringsplan	19,5 daa

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan Skutvik hyttefelt



Fig 3 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2011

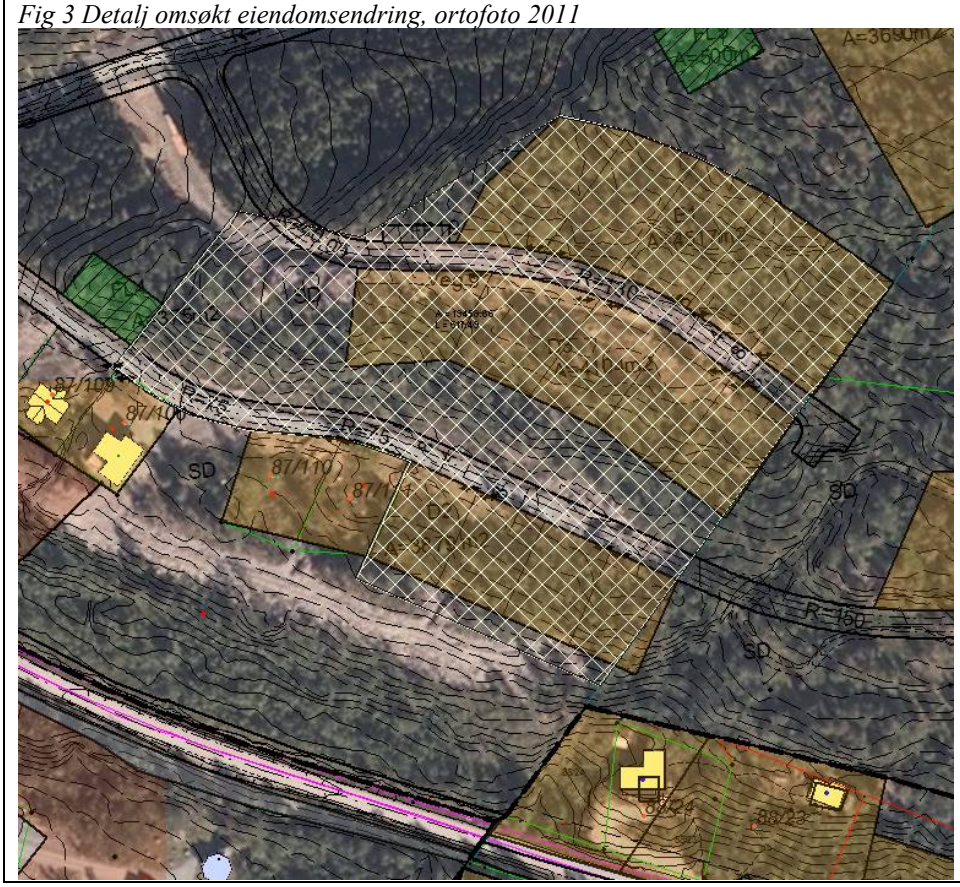


Fig 2 viser reguleringsplan for Skutvik hyttefelt.

Svart boks tilsvarer ca detalj for eiendomsendringen i fig 3.

Fig 3 viser hvitskravert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen 87/91 for oppretting av ny eiendom.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:
Den omsøkte eiendomsendringen er i samsvar med stadfestet reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse for eiendommen 87/91.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til den omsøkte eiendomsendring.

Vedtak:
I henhold til stadfestet reguleringsplan Skutvik hyttefelt godkjenner rådmannen endring av gnr 87 bnr 91 med oppretting av ca 19,5 daa ny eiendom slik det framkommer av fig 3.

Endringen er til uendret bruk og i samsvar med arealbruk innen planområdet.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement samt reguleringsplan for gnr 87 bnr 91, Skutvik hyttefelt i medhold av kommunestyrets vedtak i sak 08/108 den 17.9.2008 med plankart og planbestemmelser av 30.6.2008, siste revidert den 2.4.2012.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
J NYSTED EIENDOM AS 9050 STORSTEINNES

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 05.12.2016

Vår referanse 2016/1433 - 16139/2016

Arkivkode: 87/91

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 02.11.2016

Deres referanse

MALANGEN UTVIKLING AS

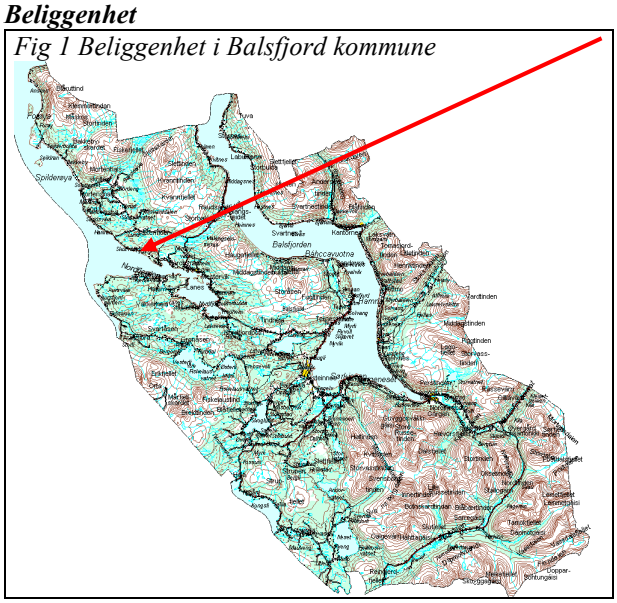
Postboks 1230
9262 TROMSØ

Godkjenning - Endring av 87/91 for matrikulering av 2 hyttetomter innen A9

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	87	91

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Malangen Utvikling AS	Postboks 1230	9262	Tromsø

Formål

Ant	Kategori	Ca Omsøkt areal
1	Matrikulering av 2 tomter innen A9 tomt nr 3	669 m^2
1	Matrikulering av 2 tomter innen A9 tomt nr 4	665 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan for Skutvik Hyttefelt

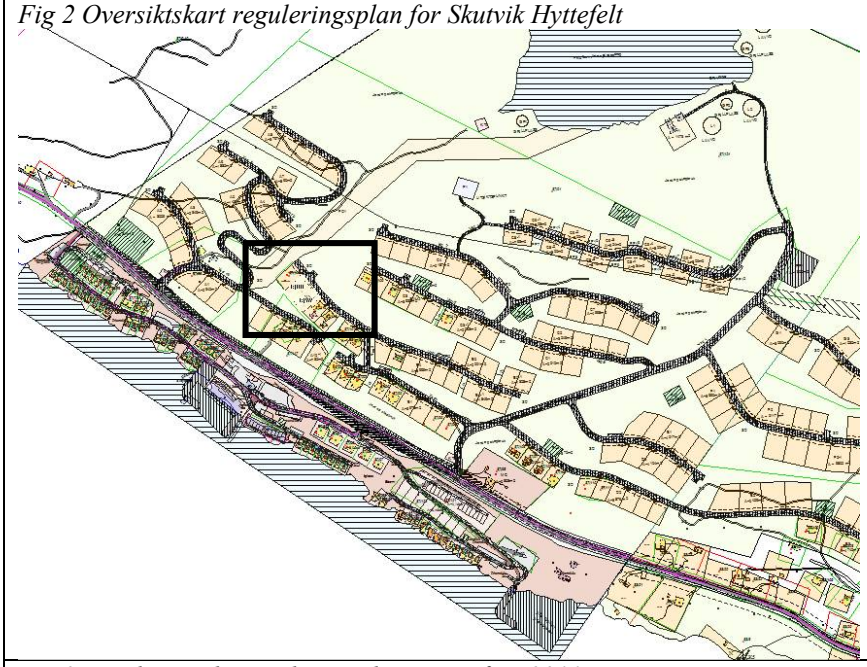


Fig 2 viser reguleringsplan for eiendommen 87/91 «Skutvik hyttefelt».

Svart boks tilsvarer ca detalj for eiendomsendringen i fig 3.

Fig 3 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2011

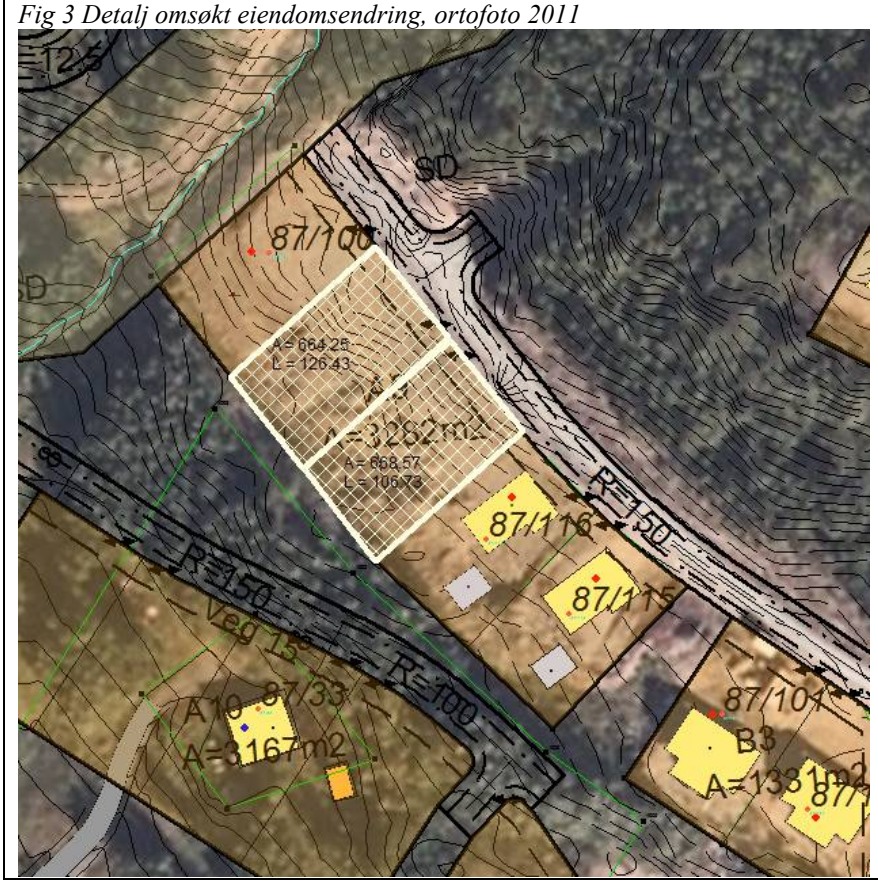


Fig 3 viser hvitskravert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen gnr 87 bnr 91 for matrikulering av to hyttetomter innen utbyggingsområde A9.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Saksbehandlingsrutine

Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Ved byggetiltak på omsøkte eiendomsendring, kreves egen byggesøknad til kommunen, jf plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Vurderinger:
Omsøkte matrikulering er i samsvar med plankart og planbestemmelser for eiendommen 87/9, «Skutvik Hyttefelt».

Rådmannen har utover dette ingen merknader til den omsøkte eiendomsendring.

Vedtak:

I henhold til stadfestet reguleringsplan Skutvik Hyttefelt, godkjenner rådmannen endring av gnr 87 bnr 91 med ca 669 m^2 for tomt nr 3 og ca 665 m^2 for tomt nr 4 til fritidsformål slik det framkommer av fig 3.

Endringen er i samsvar med arealbruk innen planområdet.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement samt reguleringsplan for gnr 87 bnr 91, Skutvik hyttefelt i medhold av kommunestyrets vedtak i sak 08/108 den 17.9.2008 med plankart og planbestemmelser av 30.6.2008, siste revidert den 2.4.2012.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 28.12.2016

Vår referanse 2015/1406 - 17167/2016

Arkivkode: 85/1

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 06.12.2016

Deres referanse

Nord-Troms Jordskifterett

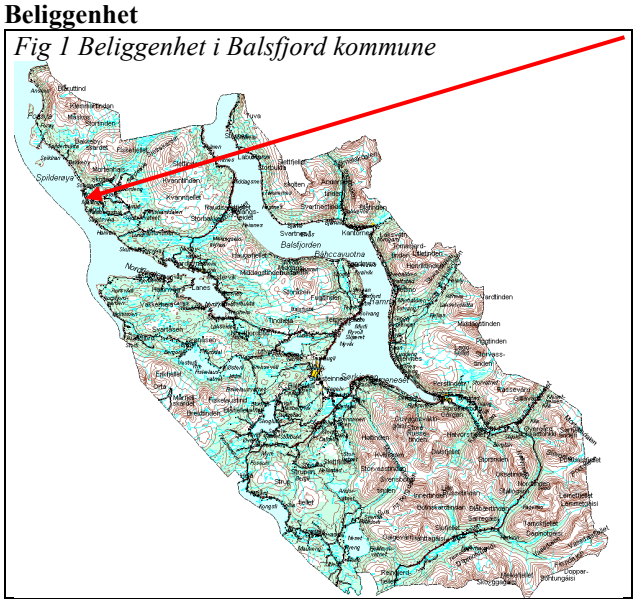
Postboks 6602
9296 TROMSØ

Godkjenning - Endring av eiendommen 85/1 med oppretting av ny eiendom og arealbytte med 85/3 til uendret bruk

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	85	1
Antall teiger	5	

Parter

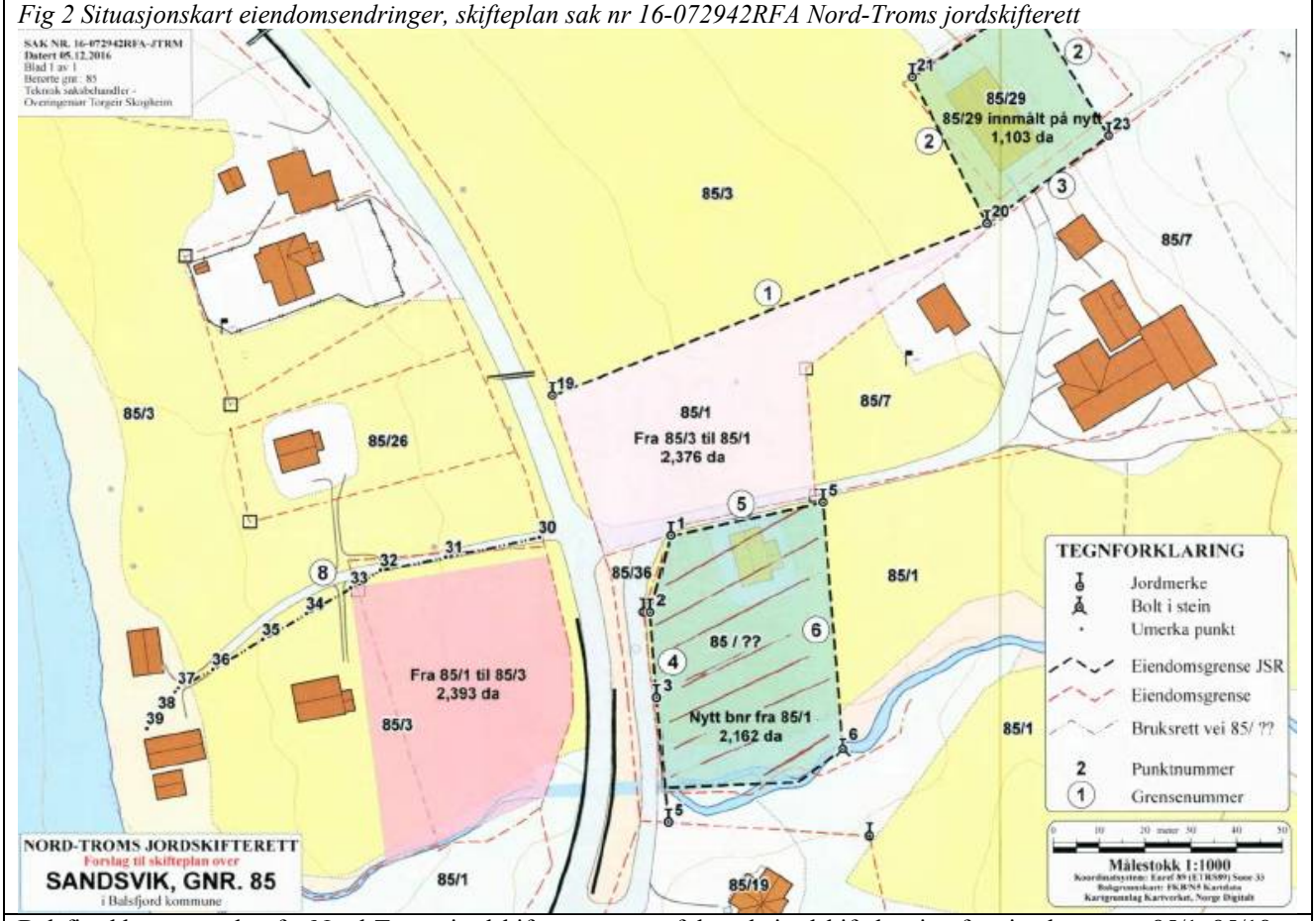
	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Feriehjemmet Sandsvik c/o Tore Åsli	Planetvegen 275	9024	Tomasjord
Erverver	Jonny Reinholdtsen	Malangsveien 2199	9056	Mortenhals
Arealbytte	Feriehjemmet Sandsvik c/o Tore Åsli	Planetvegen 275	9024	Tomasjord
	Kirsten Amundsen	Petersborggata 19	9009	Tromsø

Formål

Ant	Omsøkt kategori jf fig 2	Ca omsøkt areal m²
1	Matrikkelmessig justering av 85/18 ihht skylddelingsforretning av 17.10.1946	2162
1	Arealbytte fra 85/3 til 85/1	2376
1	Arealbytte fra 85/1 til 85/3	2393
1	Justert areal av 85/1 selges som tilleggsareal til 85/7	-

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, skifteplan sak nr 16-072942RFA Nord-Troms jordskifterett



Balsfjord kommune har fra Nord-Troms jordskifterett mottatt følgende jordskifteløsning for eiendommene 85/1, 85/18, 85/3 og forholdet til nabobruk 85/7 og fritidseiendom 85/19, 36.

Fig 2 viser markert;
Grønn arealfigur er eksisterende 85/18
Rosa arealfigur er arealbytte fra 85/1 til 85/3
Svak rosa arealfigur er arealbytte fra 85/3 til 85/1.

Nord-Troms jordskifterett fremmer følgende jordskifteløsning (skjermdump):

Saken gjelder deling, grensefastsetting, rettutgreiing og jordskifte på gnr. 85, Sandsvik, i Balsfjord kommune.

Partene ved eierne av gnr. 85/1, 85/3, 85/7 og gnr. 85/19, 36 ble enige om de ulike problemstillingene i saken hvorav partene inngikk avtale. Avtalen mellom partene legges denne til grunn i jordskifteavgjørelsen. Partene ble enige om å fraskrive seg høringsretten av jordskifteavgjørelsen etter jordskifteloven § 6-21.

Jordskifterettens slutning er (skjermdump):

1. *Jordskifteretten fastsetter forslag til grense rundt våningshuset på gnr. 85, bnr. 1 med et areal tilsvarende ca. 2 100 m², jfr. jordskiftekartet.*

   Jordskifteretten forelegger Balsfjord kommune søknad om fradelingstillatelse som ledd i gjennomføringen av jordskiftet.

   Det nye bnr. får rett til kjørbar adkomst over gnr. 85 bnr. 7 frem til Fv. 286.

2. *Gnr. 85 bnr. 18 forblir som egen eiendom der den etter skylddelingsforretning avholdt 17.10.1946 er lokalisert og beskrevet.*

3. *Jonny Reinholdtsen, gnr. 85 bnr. 7, overtar gnr. 85 bnr. 1 med unntak av våningshus og tomt, jfr. punkt 1, og for avtalt kjøpesum kr. 280 000,-, som betales straks Jonny Reinholdtsen meddeles hjemmel til gnr. 85 bnr. 1 ved skjøte eller meddeles hjemmel ved jordskifterettens avgjørelse om overføring av gnr. 85 bnr. 1 til gnr. 85 bnr. 7.*

4. *Jonny Reinholdtsen, gnr. 85 bnr. 7, og Kirsten P. Amundsen, gnr. 85 bnr. 3, foretar makebytte med parsell av gnr. 85 bnr. 1 beliggende straks nedenfor vegen- ca. 2.4 da, jfr. jordskiftekartet med et tilsvarende areal av gnr. 85 bnr. 3 som også fremgår av jordskiftekartet- ca. 2.4 da.*

5. *Naustrett tilhørende gnr. 85 bnr. 1 beliggende på gnr. 85 bnr. 3 med påstående naust overføres til den eiendom som blir utlagt rundt våningshuset på gnr. 85 bnr. 1, jfr. punkt 1.*

   Adkomsten til naustet går etter felles trasè over gnr. 85 bnr. 3, jfr. jordskiftekartet.

   Adkomstretten er i hovedsak gangveg, men med rett til kjørbar adkomst over terrenget til transport av båt, tyngre materiell mv.

   Naustretten er en bruksrett for gnr. 85 bnr.....(jfr. punkt 1) og varig så lenge naustet blir liggende på gnr. 85 bnr. 3.

6. *Avtalen mellom gnr. 85 bnr. 1 og gnr. 85 bnr. 19 om nausttomt og adkomst, jfr. Kart som vedlegges, overtas av gnr. 85 bnr. 7 med rettigheter og forpliktelser når denne eiendom overtar gnr. 85 bnr. 1.*

7. *Gnr. 85 bnr. 19 får rett til kjørbar adkomst over gnr. 85 bnr. 7 frem til Fv 286 slik det fremgår av jordskiftekartet.*

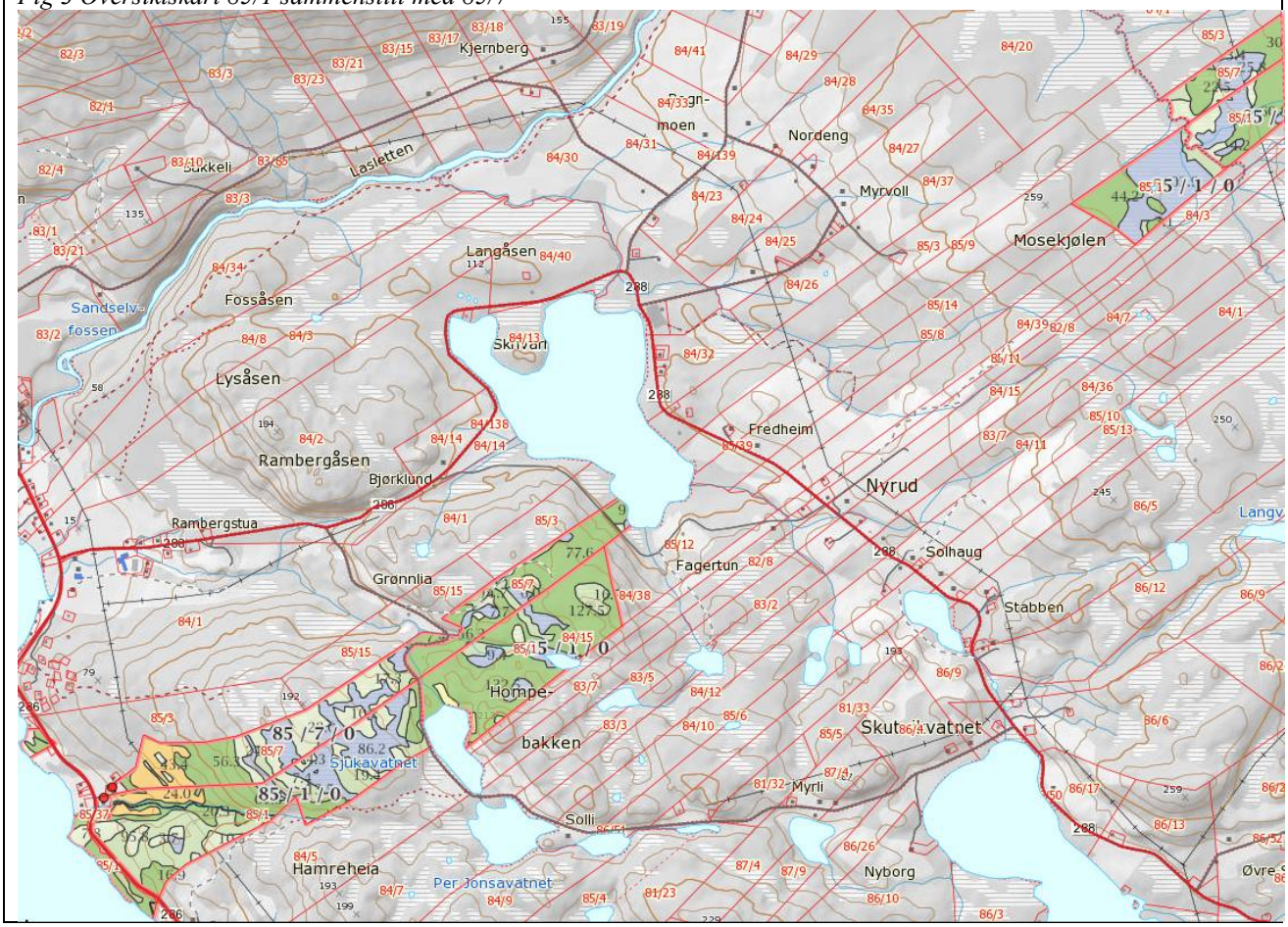
Vurderinger:

Landbruk

Med forbehold om kjent feil i matrikkelkart og matrikkelareal for eiendommen 85/1 vil netto arealvirkning for resten av 85/1 justert for arronderingsendring for 85/18 og arealjusteringen mellom 85/1 og 85/3, være i størrelsesorden 1175,2 daa.
Nabobruket er i NIBIO arealdata registrert med 1773,8 daa. Med et arealmessig pluss for nabobruket på ca 1175,2 daa vil produksjonsgrunnlaget styrkes betydelig. Se fig 3 under.

Gnr 85 bnr 1 og gnr 85 bnr 7; Eiendommenes arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3 Oversiktskart 85/1 sammenstilt med 85/7



Overføringen av 85/1 til naboeiendom 85/7 har utelukket positiv effekt. I en helhetsvurdering vil landbruksformålet på nabodriftsenheten ivaretas og styrkes. Tilleggsarealet er direkte med på å etablere en mer rasjonell og mer robust driftsenhet. Arealtransaksjonen gir også økt harmonisering av både eiendomsstruktur og bruksstruktur.

Planfaglige forhold

Alle arealtransaksjoner framført av Nord-Troms jordskifterett er til uendret bruk og eiendomsendringene endrer derfor ikke forholdet til andre arealaktører innen område med planstatus LNFR. Slik utløser transaksjonene ikke dispensasjon etter plan og bygningslov.

Rådmannen legger til grunn at jordskifterettens løsning, i forholdet mellom angjeldende eiendommer, utelukkende er en positiv endring av eiendomsstruktur i området samt en positiv drifts og miljømessig gevinst for naboeiendom 85/7.

Når endelig dom foreligger i Nord-Troms jordskifterett vil kommunen behandle og matrikulere arealtransaksjonene etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vedtak:

Rådmannen i Balsfjord kommune godkjenner jordskifteløsning med slutning fra Nord-Troms jordskifterett vedrørende framlagte eiendomsendringer for 85/1, 85/3, 85/18 samt tilleggsareal til 85/7 som framkommer i jordskiftesak 16-072942 RFA som illustrert i skifteplankart, jf fig 2.

Eiendomsstruktur harmoniseres og planstatus opprettholdes. Arealtransaksjonene er i henhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

Ved salg av resten av eiendommen 85/1til nabobruk 85/7 vektlegges hensynet til økt harmonisering mellom bruksstruktur og eiendomsstrukturen i landbruket. Salget av resten av eiendommen er til uendret bruk og LNFR-formålet opprettholdes og nabobrukets driftsgrunnlag styrkes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

Kirsten Amundsen	Petersborggata 19	9009	Tromsø
Jonny Reinholdtsen	Malangsveien 2199	9056	Mortenhals
Feriehjemmet Sandsvik c/o Tore Åsli	Planetvegen 275	9024	TOMASJORD

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 10.01.2017

Vår referanse 2016/1366 - 362/2017

Arkivkode: 90/18

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 17.10.2016

Deres referanse

Paul Valter Jensen

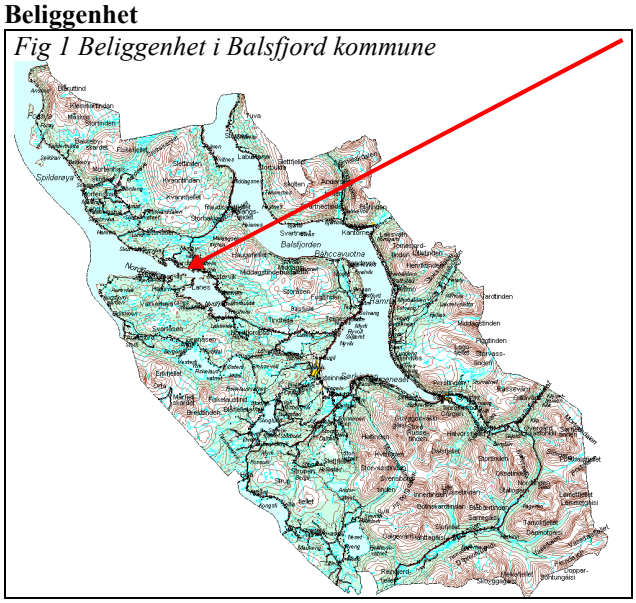
Meistervik
9055 Meistervik

Godkjenning - Punktfeste for 2 eksisterende naust på eiendommen 90/18

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	90	18
Antall teiger	2	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Paul Valter Jensen	Oldervikneset	9055	Meistervik

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
2	Punktfeste av 2 eksisterende naust	Det areal naustene opptar

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto



Fig 2 viser markert og nummerert fra 1 til 3 eksisterende naust som omsøkes punktfestet. Denne sak omfattes kun av punktfeste for naust nr 2 og 3.

Omsøkte punktfeste for naust nr 1 kan ikke behandles. Bildemateriale fra Skråfoto 2007 og «KomTek Besiktiger» (fotografering av bygningsmasse i Balsfjord for eiendomsskatt) viser at bygningen har flere formål enn naust-/båthusformål.

Atkomst til/fra naust nr 2 og 3 følger privat vei på 90/18 som munner ut i kommunal vei Oldervikneset.

Areal som søkes fradelt er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Planfaglige forhold	Opprettelse - og/eller endring av eksisterende bygg og eiendom i LNFR- område til **uendret bruk** I LNFR-områder er det tillatt å etablere tomt rundt/matrikulere eksisterende bebyggelse og/eller gi omdisponering til uendret bruk uten dispensasjon eller planendring. Den faktiske situasjon for LNFR-kategorien endres ikke, fordi man gjennom endringen stadfester den eksisterende arealsituasjon. *Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.*

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, vil arealtransaksjonen bli registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:

Arealfaglige forhold
Oppretting av punktfestet til naustformål er til uendret bruk uten å påvirke drifts og miljømessige landbruksforhold utover det areal og funksjon naustene opptar og har eksponert. Punktfestene for naust nr 2 og 3 endrer ikke arealsituasjonen i planstatus LNFR.

Denne vurdering legges også til grunn for andre plan og arealfaglige vurderinger knyttet til planstatus LNFR.

Planfaglige forhold
Omsøkte punktfester for eksisterende naust nr 2 og 3 er ikke en dispensasjonssak etter plan og bygningsloven. Eiendomsendring til uendret bruk er tillatt uten dispensasjon eller planendring. Eksisterende naust nr 2 og 3 er allerede en del av arealkategorien LNFR.

Naust nr 1 jf fig 2
Bildematerialet fra Skråfoto 2007 og nyere bilder fra KomTek/Besiktiger (bilder knyttet til grunnlag for eiendomsskatt), viser at naust nr 1 har flere formål enn bare naust. Bildene viser sannsynlig strømforsyning, gardiner i vinduer, antenne med mer. Det kan synes som at naustfunksjonen av bygningen er så liten, at den neppe kan karakteriseres som naust/båthus. Naust nr 1 (jf fig 2) kan derfor ikke behandles som naustformål som omsøkt. I egen henvendelse ber rådmannen om nærmere redegjørelse av nevnte bygning.

Vedtak:

Rådmannen innvilger omsøkte endring av gnr 90 bnr 18 med opprettelse av punktfeste for naust nr 2 og 3, slik det framkommer av fig 2.

Punktfeste av naust nr 2 og 3 vil ikke endre det forhold naustene har representert i lang tid i forhold til andre arealaktører innen LNFR.

I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende retningslinjer vil matrikulering av naust nr 2 og 3 ikke endre planstatus LNFR.

Jf deling og omdisponering etter jordloven, vil arealtransaksjonen ikke påvirke drifts og miljømessige forhold i landbruket på en negativ måte. Arealet er i nærområdet til avfallsplassen og allerede påvirket av virksomheten.

Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 1-8	Plan- og bygningslov, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 6 a, 10 12	Matrikkellova; festegrunn, vilkår og matrikkelføring
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 11.01.2017

Vår referanse 2016/1718 - 408/2017

Arkivkode: 87/91

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 15.12.2016

Deres referanse

MALANGEN UTVIKLING AS

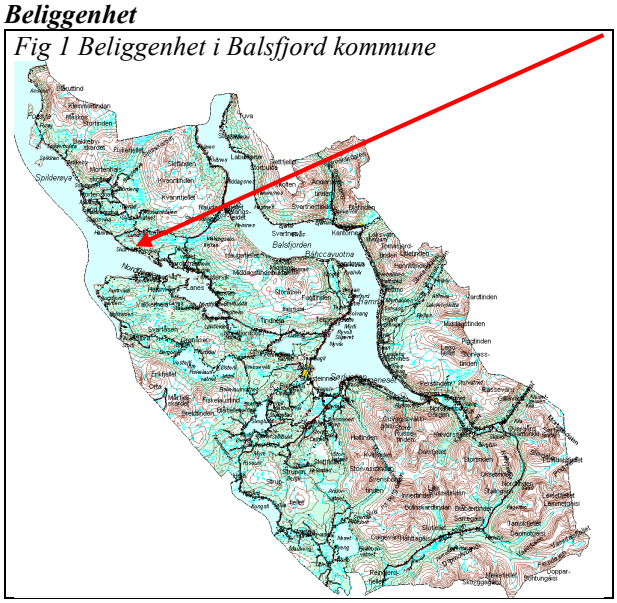
Postboks 1230
9262 TROMSØ

Godkjenning - Endring av 87/91 for etablering av ny eiendom i henhold til reguleringsplan

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	87	112

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Malangen Utvikling AS	Postboks 1230	9262	Tromsø

Formål

Ant	Kategori	Omsøkt areal
1	Opprettelse av ny eiendom i henhold til reguleringsplan	Ca 685 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan Skutvik hyttefelt



Fig 2 viser reguleringsplan Skutvik hyttefelt. Svart boks tilsvarer ca detalj for eiendomsendring i fig 3.

Fig 3 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2011

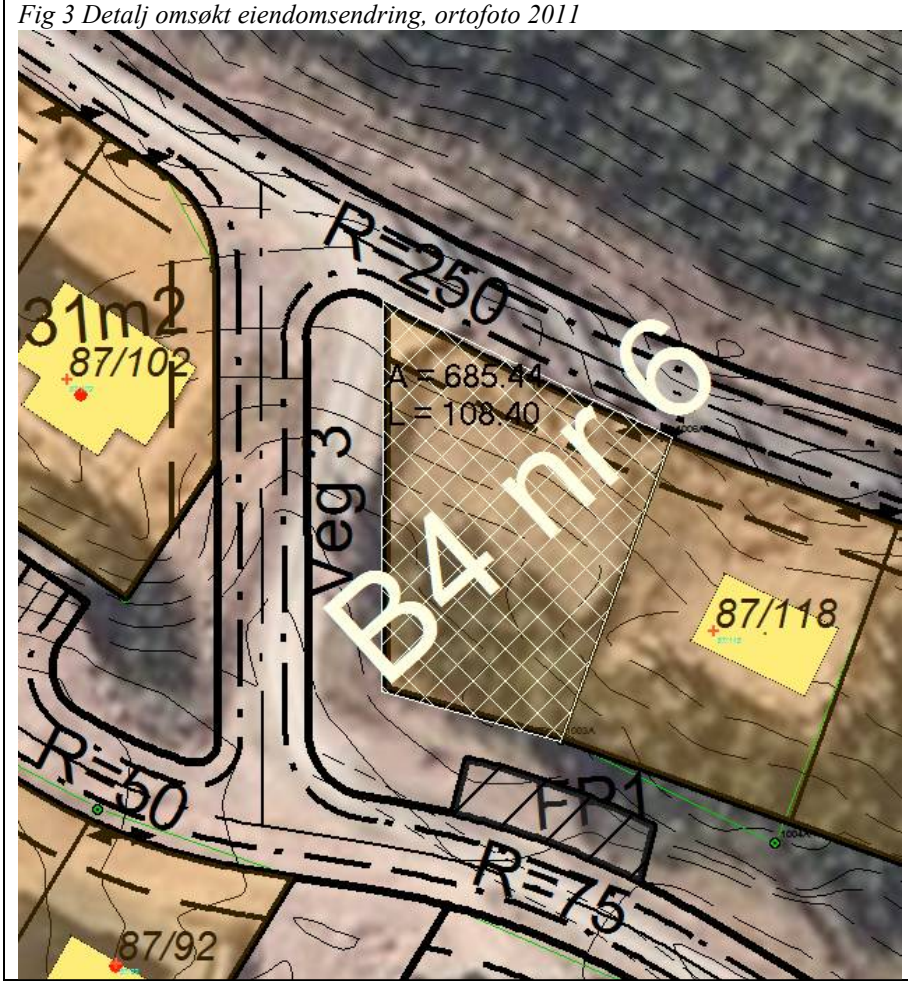


Fig 3 viser hvitskravert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen 87/91 for opprettelse av ny eiendom i henhold til reguleringsplan for område B4 tomt nr 6.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:
Den omsøkte eiendomsendringen er i samsvar med stadfestet reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse for Skutvik hyttefelt.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til den omsøkte eiendomsendring.

Vedtak:
I henhold til stadfestet reguleringsplan Skutvik hyttefelt godkjenner rådmannen endring av gnr 87 bnr 91 med oppretting av ca 685 m^2 ny eiendom innen B4 nr 6 slik det framkommer av fig 3.

Endringen er til uendret bruk og i samsvar med arealbruk innen planområdet.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement samt reguleringsplan for gnr 87 bnr 91, Skutvik hyttefelt i medhold av kommunestyrets vedtak i sak 08/108 den 17.9.2008 med plankart og planbestemmelser av 30.6.2008, siste revidert den 2.4.2012.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 11.01.2017

Vår referanse 2016/1719 - 424/2017

Arkivkode: 87/91

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato 15.12.2016

Deres referanse

MALANGEN UTVIKLING AS

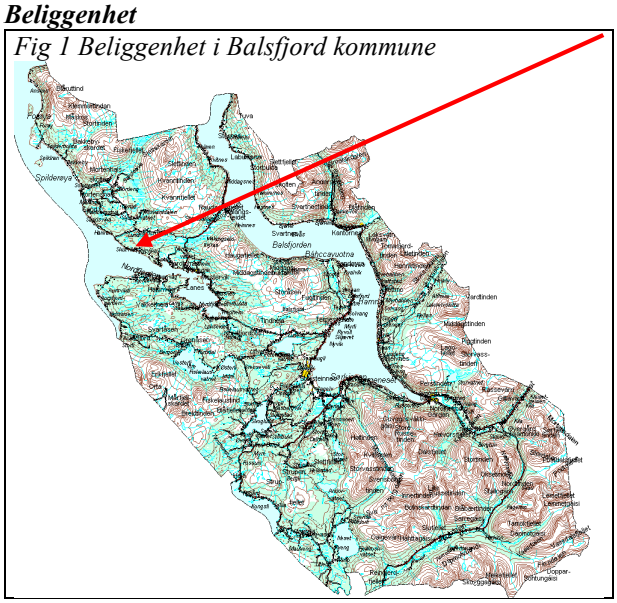
Postboks 1230
9262 TROMSØ

Godkjenning - Endring av 87/91 for etablering av ny eiendom i henhold til reguleringsplan

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	87	91

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Malangen Utvikling AS	Postboks 1230	9262	Tromsø

Formål

Ant	Kategori	Omsøkt areal
1	Opprettelse av ny eiendom i henhold til reguleringsplan	Ca 838 m^2

Søknaden

Fig 2 Oversiktskart reguleringsplan Skutvik hyttefelt



Fig 3 Detalj omsøkt eiendomsendring, ortofoto 2011

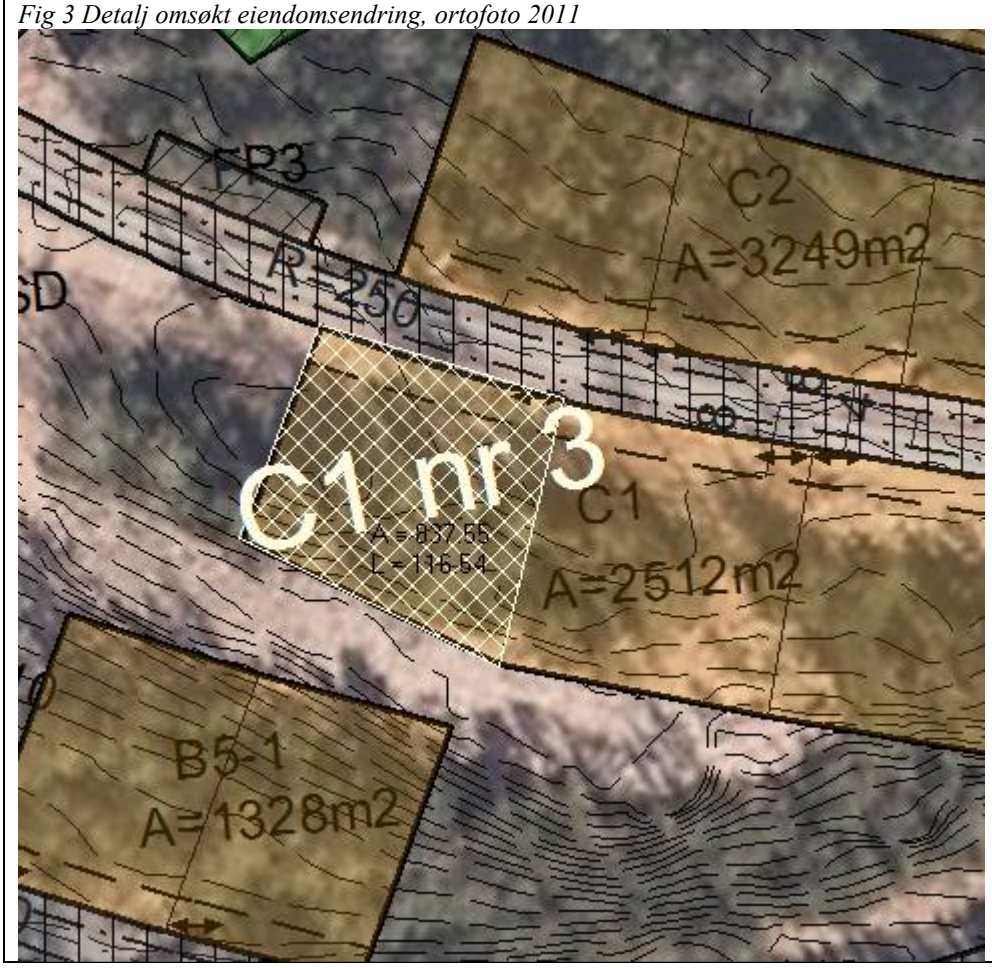


Fig 2 viser reguleringsplan Skutvik hyttefelt. Svart boks tilsvarer ca detalj for eiendomsendring i fig 3.

Fig 3 viser hvitskravert ca areal og figur av omsøkte endring av eiendommen 87/91 for opprettelse av ny eiendom i henhold til reguleringsplan for område C1 tomt nr 3.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Saksbehandlingsrutine
Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, blir saken registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Vurderinger:
Den omsøkte eiendomsendringen er i samsvar med stadfestet reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse for Skutvik hyttefelt.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til den omsøkte eiendomsendring.

Vedtak:
I henhold til stadfestet reguleringsplan Skutvik hyttefelt godkjenner rådmannen endring av gnr 87 bnr 91 med oppretting av ca 838 m^2 ny eiendom innen C1 nr 3 slik det framkommer av fig 3.

Endringen er til uendret bruk og i samsvar med arealbruk innen planområdet.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter fradelingsvedtak, jf plan og bygningslov § 21-9.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement samt reguleringsplan for gnr 87 bnr 91, Skutvik hyttefelt i medhold av kommunestyrets vedtak i sak 08/108 den 17.9.2008 med plankart og planbestemmelser av 30.6.2008, siste revidert den 2.4.2012.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 28.11.2016

Vår referanse 2016/1499 - 15699/2016

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 15.11.2016

Deres referanse

Atle Haugen
Malangsveien 765
9055 Meistervik

Innvilget scooterdispensasjon - Atle Haugen

Transport av ved fra egen eiendom til fast bopel er ikke søknadspliktig, og tillatt etter § 3g i "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag". Dersom deler av kjøretraséen berører annen manns grunneiendom, må søknaden behandles etter § 5 e jfr. nasjonal forskrift.

Vedtak:

Atle Haugen gis tillatelse til å benytte snøscooter for transport av ved mellom egne eiendommer og til fast bopel, etter kjøretrasé i henhold til vedlagte kart datert 28.11.2016. Fra eiendom 91/6 til 91/2 og 91/9. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 15.11.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 e.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder i tillegg til søker, også **Frank Haugen** som fører eller medfølger av snøscooteren. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 02.12.2016

Vår referanse 2016/1493 - 16052/2016

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 14.11.2016

Deres referanse

Asle Steinar Åsmo
Fagerfjellveien 747
9309 Finnsnes

Innvilget scooterdispensasjon - Asle Steinar Åsmo

Vedtak:

Asle Steinar Åsmo gis tillatelse på grunn av funksjonshemming, til å benytte snøscooter for transport av bagasje/utstyr til privat hytte og for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske, etter kjøretraséer i henhold til vedlagte kart datert 02.12.2016. Fra Åsmo og til hytte på eiendommen 43/342, og fra hytte og ut på Fjellfrøsvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 14.11.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Jfr. § 4 i kommunal forskrift, skal kjelke brukes ved transport av utstyr/bagasje til privat hytte. Personer kan sitte på. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg
1 Kart med inntegnet kjørerute
2 Kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 08.12.2016

Vår referanse 2016/1647 - 16349/2016

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 06.12.2016

Deres referanse

John Nystuen
Planetvegen 12
9024 Tomasjord

Avslag på søknad om scooterdispensasjon - John Nystuen

Viser til din søknad om scooterdispensasjon for transport av bagasje/utstyr og ved til hytte ved Omasvarrivatnet.

§ 5 c i Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag sier:
*«..dispensasjon kan gis til **eier av hytte** for transport av bagasje og utstyr mellom bilveg og hytte som ligger minst 2,5 km fra brøytet bilveg..»*

Du står ikke registrert som tinglyst eier av hytte på eiendommen 38/28.

Vedtak:

Søknad om scooterdispensasjon for transport av bagasje/utstyr og ved til hytte avslås da søknaden ikke tilfredsstiller dispensasjonskravene for bruk av snøscooter etter nasjonale forskrifter. Det vises også til at eier av hytte kan få dispensasjon for transport av bagasje/utstyr og ved dersom hytta ligger minst 2,5 km fra brøytet bilveg, og personer kan sitte på dersom persontransporten ikke medfører ekstra kjøring.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 06.12.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 c.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 14.12.2016

Vår referanse 2016/445 - 16453/2016

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 08.04.2016

Deres referanse

Kåre Hårek Sørensen
Øverliveien 117
9050 Storsteinnes

Korrigert - Innvilget scooterdispensasjon - Kåre Hårek Sørensen

Denne dispensasjonen erstatter tidligere innvilget dispensasjon datert 01.11.16.

Vedtak:

Kåre Hårek Sørensen gis på grunn av funksjonshemming, tillatelse til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske etter kjøretraseer i henhold til vedlagte kart datert 01.11.16 og 14.12.16. Fra bopel til Sagelvvatn, fra bopel til Takvatnet, fra bopel til Reinvegvatnan, fra bopel til Juksavatnet og fra Luneng til Småvatnan ved Fugltind. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 08.04.16 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 01.12.2016

Vår referanse 2016/1521 - 15904/2016

Arkivkode: K01/&00

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 18.11.2016

Deres referanse

Harald Hilmar Lunde
Hølen
9050 Storsteinnes

Innvilget scooterdispensasjon - Harald Hilmar Lunde

Transport av ved fra egen eiendom til fast bopel er ikke søknadspliktig, og tillatt etter § 3g i "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag". Dersom deler av kjøretraséen berører annen manns grunneiendom, må søknaden behandles etter § 5 e jfr. nasjonal forskrift.

Vedtak:

Harald Hilmar Lunde gis tillatelse til å benytte snøscooter for transport av bagasje/utstyr og ved til privat hytte ved Storvatnet i Hølen, og for å drive vedhogst på egen eiendom 36/20. Tillatelsen er gitt etter kjøretrasé i henhold til vedlagte kart datert 01.12.2016. Fra bopel og til eiendommen 36/20 ved Storvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 18.11.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 c og 5 e.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Jfr. § 4 i kommunal forskrift, skal kjelke brukes ved transport av utstyr/bagasje til privat hytte. Personer kan sitte på. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 01.12.2016

Vår referanse 2016/1512 - 15896/2016

Arkivkode: K01/&01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 17.11.2016

Deres referanse

Hedley Per Oddmar Løvli
Hølveien 9
9050 Storsteinnes

Innvilget scooterdispensasjon - Hedley Per Oddmar Løvli

Vedtak:

Hedley Per Oddmar Løvli gis tillatelse på grunn av funksjonshemming, til å benytte snøscooter for transport av bagasje/utstyr og ved til privat hytte ved Steinbakken i Hølen, og for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og isfiske. Tillatelsen er gitt etter kjøretraséer i henhold til vedlagte kart datert 01.12.2016. Fra parkering i Hølen til hytte på eiendommen 36/146, og fra parkering i Hølen via Tverrelvveien til Juksavatnet og herfra etter vanlig benyttet løype til Andorvatn. Fra Juksavatnet og over Strupskaret til Takvatnet, og fra Juksavatnet via Strupen og til Reinvegvatnan. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 17.11.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder i tillegg til søker som fører av snøscooter, også **Berit Holten** som medfølger av snøscooteren.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Jfr. § 4 i kommunal forskrift, skal kjelke brukes ved transport av utstyr/bagasje til privat hytte. Personer kan sitte på. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato	Vår referanse
01.12.2016	2016/1533 - 15918/2016
	Arkivkode: K01/&00

Vår saksbehandler	Deres dato	Deres referanse
Therese Pettersen, tlf 77722039	22.11.2016	

Leif-Arne Krokmo
Tamokveien 2395
9334 Øverbygd

Innvilget scooterdispensasjon - Leif-Arne Krokmo

Vedtak:

Leif-Arne Krokmo gis tillatelse på grunn av funksjonshemming, til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske. Tillatelsen er gitt etter kjørétraseer i henhold til vedlagte kart datert 01.12.2016. Fra bopel og til Fjellfrøsvatnet og fra bopel og til tuft av en gamme ved foten av Hattavarre, mot Akselfjellet. Tillatelsen gjelder inntil 10 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 22.11.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Vår dato
02.01.2017

Vår referanse
2016/1735 - 20/2017

Arkivkode: K01

Deres dato
25.12.2016

Deres referanse

Anette Nystuen
Måneveien 9
9024 TOMASJORD

Innvilget scooterdispensasjon - Anette Nystuen

Vedtak:

Anette Nystuen gis tillatelse til å benytte snøscooter for transport av bagasje/utstyr til privat hytte ved Omasvarrivatnet etter kjøretrasé i henhold til vedlagte kart datert 02.01.2017. Fra Strupen og til Omasvarrivatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 25.12.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 c.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder i tillegg til søker, også **Kent-Are Jakobsen** som fører eller medfølger av snøscooteren.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Jfr. § 4 i kommunal forskrift, skal kjelke brukes ved transport av utstyr/bagasje til privat hytte. Personer kan sitte på. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg:
1 Kart med inntegnet kjørerute
2 Kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Vår dato
17.01.2017

Vår referanse
2015/206 - 623/2017

Arkivkode: K01/&00

Deres dato
28.12.2016

Deres referanse

Stian Åsheim
Åsheimveien 24
9334 ØVERBYGD

Innvilget scooterdispensasjon - Stian Åsheim

Vedtak:

Stian Åsheim gis tillatelse pga funksjonshemming, til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske, etter to alternative kjøretraséer i henhold til vedlagte kart datert 17.01.2017. Fra Åsheim og til Øvre Lombola, etter skogsbilvei til Fisktjørna og ut på Fjellfrøsvatnet, og fra Åsheim rundt Åsen og ut på Fjellfrøsvatnet. Tillatelsen gjelder for kjøring på hele Fjellfrøsvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 28.12.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b).

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg:
1 Kart med inntegnet kjørerute
2 Kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 30.11.2016

Vår referanse 2016/1504 - 15227/2016

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 15.11.2016

Deres referanse

Asbjørn Andreas Johansen
Tamokveien 2375
9334 Øverbygd

Innvilget scooterdispensasjon - Asbjørn Andreas Johansen

Vedtak:

Asbjørn Andreas Johansen gis tillatelse på grunn av funksjonshemming, til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og isfiske, etter kjøretraséer i henhold til vedlagte kart datert 30.11.16. Fra bopel til Fjellfrøsvatnet og fra bopel til offentlig snøscooterløype for isfiske som går fra Harkinn i Tamokdalen til Finndalsvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 15.11.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg:
1 Kart med inntegnet kjørerute
2 Kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 16.01.2017

Vår referanse 2016/1736 - 608/2017

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 28.12.2016

Deres referanse

Ulf Nylund
Hølveien 132
9050 STORSTEINNES

Innvilget scooterdispensasjon - Ulf Nylund

Vedtak:

Ulf Nylund gis tillatelse til å benytte snøscooter for transport av ved etter kjøretrasé i henhold til vedlagte kart datert 16.01.2017. Fra hogstfelt på eiendom 36/3 nedenfor Element nor og til fast bopel. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 30.04.2017. Søker må påse at det er trygt å krysse bilveg, og sørge for at snøskavl er måkket slik at kryssing av bilveg kan skje på en tilfredsstillende og trafikksikker måte.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 28.12.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 e).

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Ved transport av ved, skal kjelke benyttes.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.
- **Søker plikter å gjøre seg kjent med «Forskrift om forbud mot bruk av beltemotorsykkel på offentlig veg» §§ 1 - 6, og er ansvarlig for at kryssing av bilveg skjer på en trafikksikker måte.**

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår dato 20.12.2016

Vår referanse 2016/1659 - 16903/2016

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Deres dato 09.12.2016

Deres referanse

Sigmund Nils Johansen
Sørkjosen
9050 Storsteinnes

Innvilget scooterdispensasjon - Sigmund Nils Johansen

Vedtak:

Sigmund Nils Johansen gis på grunn av funksjonshemming, tillatelse til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske, og for transport av bagasje/utstyr til privat hytte på Slettfjellet etter kjøretraséer i henhold til vedlagte kart datert 06.01.2017. Fra Hølen og til hytte på eiendommen 36/3 på Slettfjellet, og fra Hølen og etter vanlig benyttet løype til Juksavatnet og videre til Andorvatnet, og til Bjørnevatnet og Svartvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 09.12.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b og 5 c.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen for trasé til fiskevann gjelder kun søker som fører av snøscooter. Tillatelsen for transport av bagasje/utstyr til hytte gjelder i tillegg til søker, også **Johan Karl Johansen**, som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Jfr. § 4 i kommunal forskrift, skal kjelke brukes ved transport av utstyr/bagasje til privat hytte. Personer kan sitte på. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok.

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Vår dato
16.01.2017

Vår referanse
2017/6 - 620/2017

Arkivkode: K01/&00

Deres dato
02.01.2017

Deres referanse

Marianne Saus
Hansbrevegen 16
9013 TROMSØ

Innvilget scooterdispensasjon - Marianne Saus

Vedtak:

Marianne Saus gis tillatelse pga funksjonshemming, til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske, etter traséer i henhold til vedlagte kart datert 16.01.2017. Fra hytte på eiendommen 96/77 og ut på Ytre Fiskelausvatn, fra hytte og via Indre Fiskelausvatn, Vassvoll og til Kalvevatnet på Nordfjordheia og Henrikvatnet på Furudalsheia. Merk at kjøring innenfor skytefelt ikke er tillatt. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 02.01.2017 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b).

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder i tillegg til søker, også **Lasse Jensen-Aaris**, som medfølger/fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg: Kart med inntegnet kjørerute og kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Vår dato
05.01.2017

Vår referanse
2012/80 - 193/2017

Arkivkode: K01

Deres dato
13.12.2016

Deres referanse

Odd Reidar Skogmo
Sørkjosveien 265
9050 STORSTEINNES

Innvilget scooterdispensasjon - Odd Reidar Skogmo

Vedtak:

Odd Reidar Skogmo gis tillatelse på grunn av funksjonshemming, til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske, etter traséer i henhold til vedlagte kart datert 05.01.2017. Fra Strupen og til Juksavatnet, og herfra etter vanlig benyttet løype til Andorvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 13.12.2016 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b.

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder av sikkerhetshensyn, i tillegg til søker, også **Trond Skogmo eller Kristin Skogmo** som fører eller medfølger av snøscooteren. Persontransporten skal ikke medføre ekstra kjøring.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg:
1 Kart med inntegnet kjørerute
2 Kjørebok

Balsfjord kommune – *for framtida*

Økonomi og intern

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Vår dato
17.01.2017

Vår referanse
2017/35 - 626/2017

Arkivkode: K01

Deres dato
07.01.2017

Deres referanse

Dagfinn Åsheim
Hølen
9050 Storsteinnes

Innvilget scooterdispensasjon - Dagfinn Åsheim

Vedtak:

Dagfinn Åsheim gis tillatelse pga funksjonshemming, til å benytte snøscooter for å komme seg ut i naturen for rekreasjon og for isfiske, etter to alternative kjøretraséer i henhold til vedlagte kart datert 17.01.2017. Fra Åsheim og til Øvre Lombola, etter skogsbilvei til Fisktjørna og ut på Fjellfrøsvatnet, og fra Åsheim rundt Åsen og ut på Fjellfrøsvatnet. Tillatelsen gjelder for kjøring på hele Fjellfrøsvatnet. Tillatelsen gjelder inntil 20 turer pr vintersesong, kjørebok skal benyttes. Tillatelsen er gyldig tom 31.12.2019.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av Deres søknad av 07.01.2017 med hjemmel i delegasjonsvedtak i formannskapet og "Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag" § 5 b).

Vilkår:

- All motorferdsel i utmark og på islagte vatn og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Grunneiers tillatelse må foreligge før kjøring finner sted. Dispensasjonen tilsidesetter ikke grunneiers rett til å forby eller begrense kjøringen. Grunneiertillatelse må kunne forevises på forlangende.
- De gis grunneiertillatelse for de deler av kjøretraseen som berører kommunal eiendom.
- Tillatelsen gjelder på snødekt mark t.o.m. 30.04. hvert år i dispensasjonsperioden.
- Tillatelsen gjelder kun søker som fører av snøscooter.
- Førerkort, vognkort, dispensasjon, kart med inntegnet kjørerute og kjørebok skal medbringes under kjøring.
- Det skal tas nødvendig hensyn til reindriftsutøvelse. Finnes tamrein i utfartsområdet, skal kjøring innstilles til reinen har trekt ut av området.
- Misbruk av dispensasjonen medfører at den opphører med øyeblikkelig virkning.

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.

Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Therese Pettersen
Kontormedarbeider

Vedlegg:
1 Kart med inntegnet kjørerute
2 Kjørebok

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 06.12.2016

Referanse 2015/1556 -

Arkivkode: 611

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
4/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om dispensasjon for og kjøp av del av 103/80 innen Setersletta reguleringsplan for tilleggsareal til hyttetomt 103/116

Vedlegg:
1 Søknad om kjøp av tomt - 103/80

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

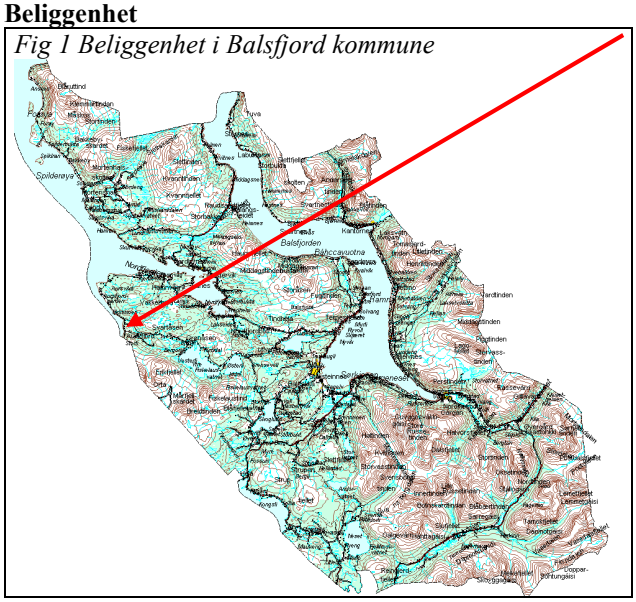
Journalposter

I	22.09.2015	Søknad om kjøp av tomt - 103/80	Annie Pedersen Lieng
I	07.06.2016	Vedrørende kjøp av tilleggstomt til 103/116 - purring	Annie Pedersen Lieng

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	103	80
Antall teiger	3	
Eierforhold	Balsfjord kommune	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Balsfjord kommune	Rådhusgata 11	9050	Storsteinnes
Erverver	Annie Pedersen Lieng	Demma 8	8015	Bodø

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Dispensasjon for tilleggsareal til fritidsformål 103/116	200 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto 2011

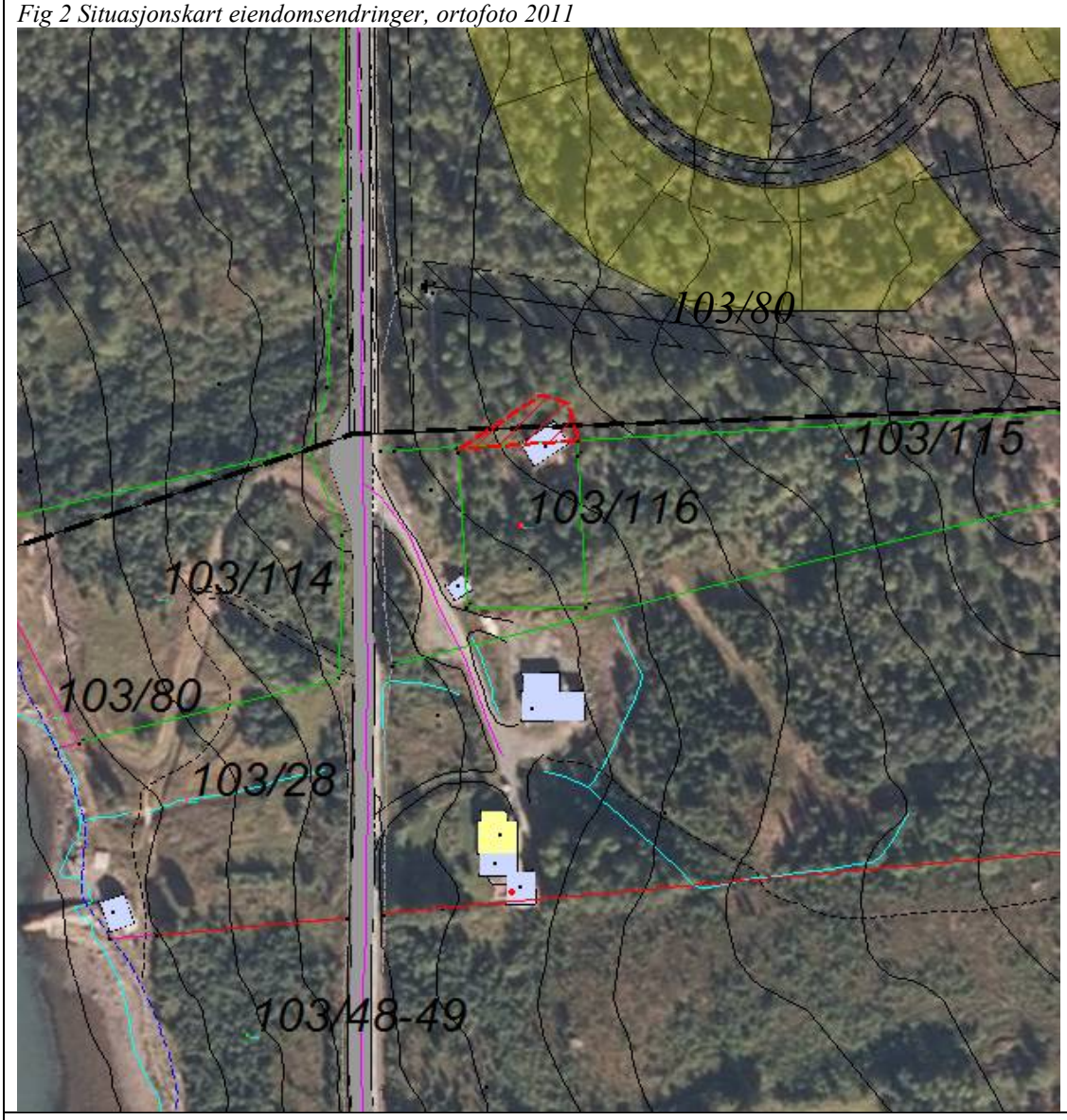


Fig 2 viser rødskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring på 103/80 for tilleggsareal til fritidsformål 103/116.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Eier av fritidsformål 103/116 søker om kjøp av ca 200 m^2 tilleggsareal fra kommunens eiendom 103/80, Setersletta. Arealet som omsøkes er lokalisert innen reguleringsplan «Aursfjord gnr 103 bnr 80». Reguleringsformålet for omsøkt tilleggsareal er «Friområde». Se fig 4.

Tilleggsarealet skal benyttes til tilbygg på eksisterende hytte.

I søknaden framgår påstand om feile grenser i kartet. Se fig 5.

Søker har vært i god tro med hensyn til hyttetomtens og hytta beliggenhet utgått fra eiendommen 103/115, og søker derfor om å få dekket alle kostnader med behandling av tilleggsarealet.

Gnr 103 bnr 80; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart

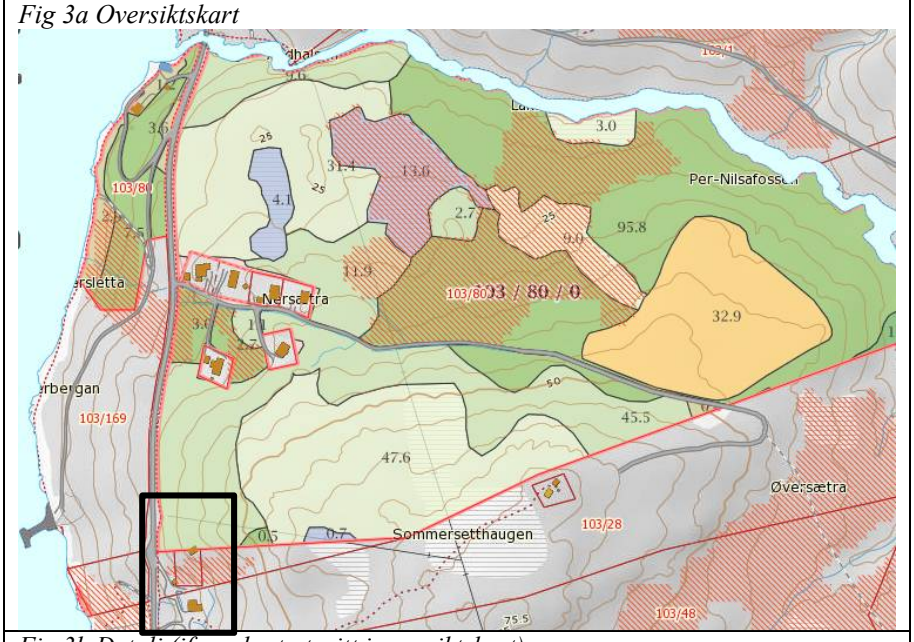
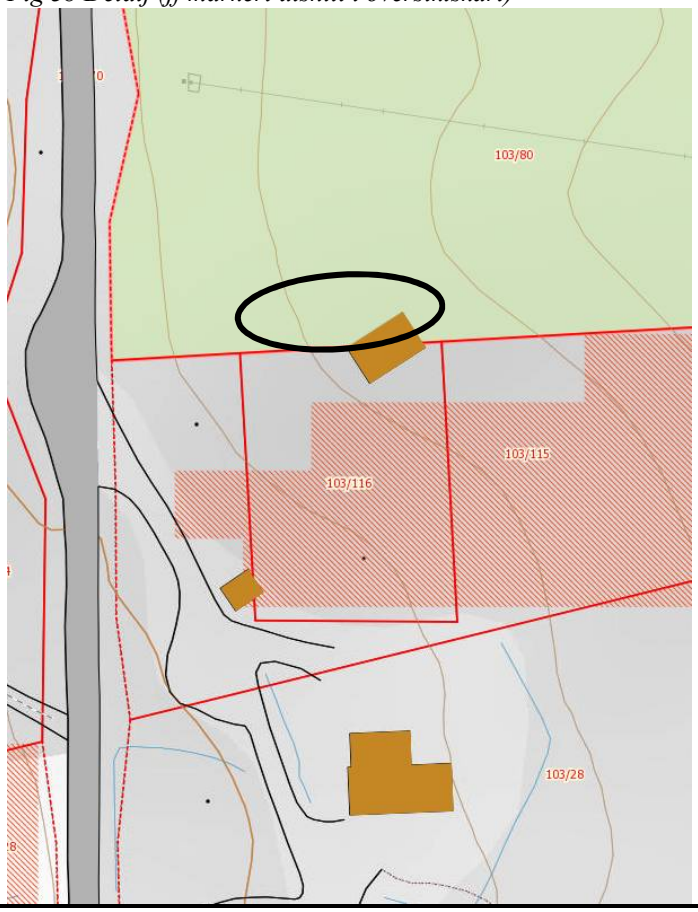


Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord. Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbart med påstående lauvskog med bonitet B 6-8.

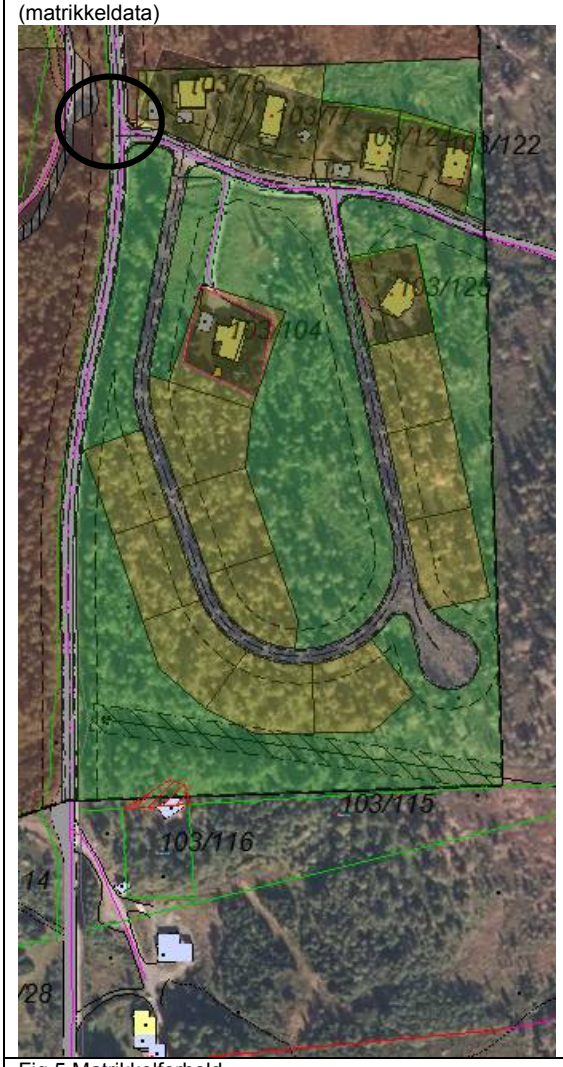
Tilleggsarealet er lokalisert innen regulert område. Se fig 4.

*Tabell 1 Gnr 103 bnr 80; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnu...	Antall teiger	Full... jord	Over... jord	Inn... beite	Sko... høy bor	Skog, høy bor	Skog, middels	Skog, lav boni	Upr... skog	Myr	Jord... fastmark	Skrinn fastmark	Beby... vann, br	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-103/80: Arealstatistikk (dekar)															
1933-103/80	3	32.9	0	0	0	1	120	70.9	91	18.5	5.4	0	5	0	344.6
SUM:	3	32.9	0	0	0	1	120	70.9	91	18.5	5.4	0	5	0	344.6

Gnr 103 bnr 80; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

Fig 4 Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)



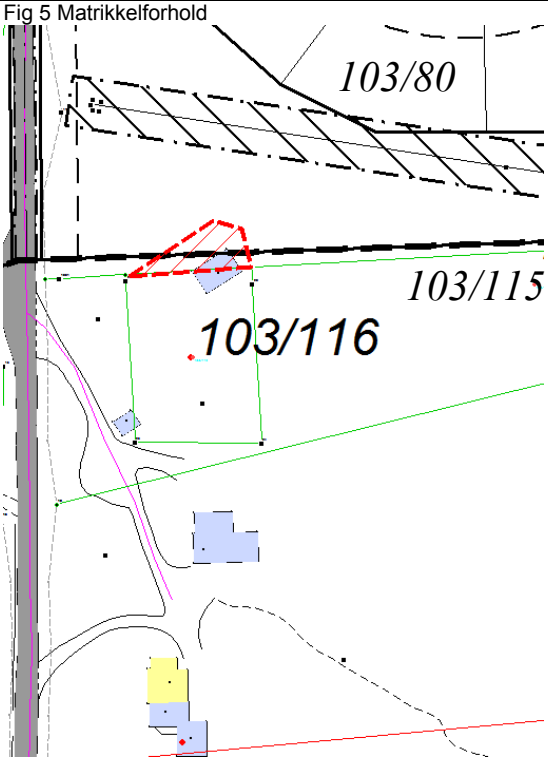
Areal som omfattes av denne søknad er lokalisert innen regulert område «Aursfjord gnr 103 bnr 80» - Setersletta, hvor det kan oppføres boliger innen angitte utbyggingsområder.

Markert grønt innen reguleringsplanen er i henhold til planbestemmelser, friområder som skal brukes til parkområder, lekeplasser og anlegg for idrett/sport.

Fig 4 viser, med forbehold om feil i kart og matrikkel, matrikkelførte og tidligere fradelinger til boligformål markert innen planområdet:

Gnr	Bnr	Formål
103	76	Alle til boligformål.
103	77	
103	124	
103	122	
103	104	
103	125	

Fig 5 Matrikkelforhold



Kommunen har verifisert ny grense mellom blant annet 103/80 og 103/115. Hyttetomten 103/116 har dermed fått en justering i forhold til tomtas nordre grense.
Reguleringsgrense framstår svartstiplet.

Av dette framgår at ca 50 % av eksisterende hyttebygg er plassert på kommunens eiendom 103/80.
Det tas forbehold om feil i matrikkelkartet.

Det er framsatt påstand om at geometrien til hyttetomta også er feil. Dette vil verifiseres gjennom eventuell kartforretning på omsøkte tilleggsareal.

Vurdering:
Omsøkte tilleggsareal utløser dispensasjonsvurdering fordi planformål innen planområde Setersletta må endres fra friområde til utbyggingsområde.
Denne delen av planområdet ligger mellom grense 103/80 og 103/115 og høgspenttrase (se fig 4 og 5).

Denne del av friområdet innen reguleringsplan Setersletta er derfor avsondret fra resterende del av friområdet innen planområdet.

Rådmannen legger derfor til grunn at omsøkte tilleggsareal ikke vil tilsidesette arealformålet i planen nevneverdig og gi positiv løsning for eier av fritidseiendommen 103/116 med hensyn til videre utbygging på fritidseiendommen.

Betalingssatser
Kommunens betalingssatser legges til grunn for omsøkte tilleggsareal jf satsene for dispensasjonsbehandling (pt kr 4052,00).
Eier av 103/116 betaler i tillegg:

- Matrikulering av tilleggsarealet (200 m^2) inkludert tinglysning av skjøte og dokumentavgift.
- Grunnpris for tilleggsarealet er fastsatt til 25 kr pr m^2.

Ved ikrafttreden av tidligere Delingslov i 1980, opphørte grunneiers betalingsplikt for matrikkelfeil.
Før 1980 må grunneier selv betale for matrikulering.
Både oppretting av ny geometri for fritidseiendommen 103/116 og grenselinje mellom 103/80 og 103/115 er opprettet etter 1980, og kommunen står for matrikkelkostnadene.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord Formannskap innvilger dispensasjon for endring av reguleringsbestemmelser innen reguleringsplan Aursfjord gnr 103 bnr 80 ved matrikulering og salg av ca 200 m^2 tilleggsareal til fritidsformål 103/116, slik det framkommer av fig 2.

Arealformålet friområde er inneklemt mellom høgspentlinje og eiendomsgrense. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-2 vil arealtransaksjonen derfor ikke tilsidesette planformål innen det regulerte området Aursfjord gnr 103 bnr 80.

Balsfjord Formannskap legger kommunens betalingssatser til grunn for saken.
Betalingsplikten gjelder ikke endring av eksisterende matrikkelforhold knyttet til 103/116.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder

21 SEPT 2015

Søknad om kjøp av tomt. 15/1556

Søker om å få kjøpe ca 200 kvm fra Balsfjord kommunes eiendom 103/80 som vist på vedlagte kart. (markert med rødt)

Hytta på min eiendom 103/116 står delvis inne på 103/80. Dette ønsker jeg å rydde opp i, slik at jeg eier hele grunnen den står på.

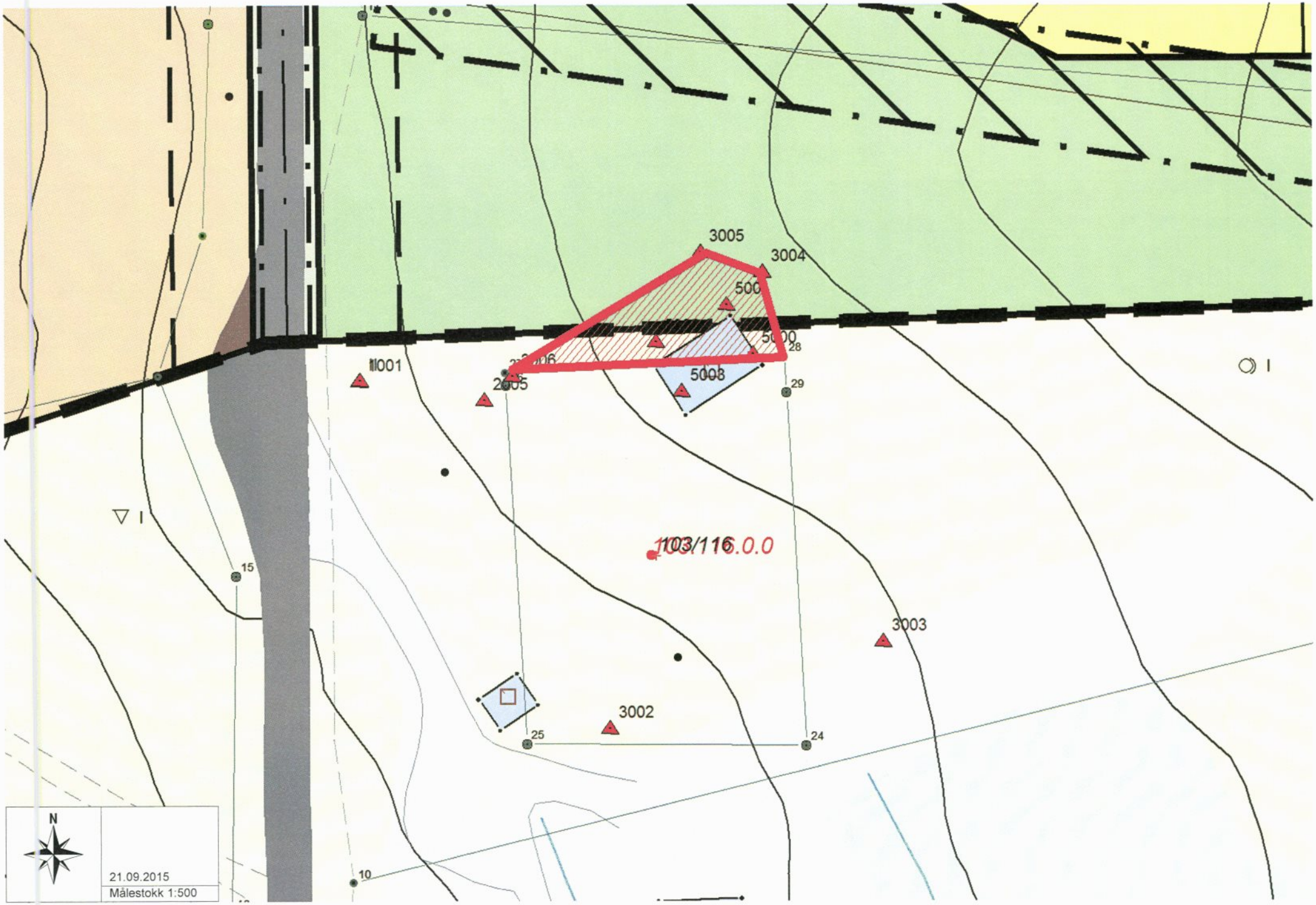
Jeg har søkt om å få bygge et tilbygg på hytta, og dette må også være inne på min tomt.

Arealet som søkes fradelt er regulert slik at det må dispanseres ifra reguleringsplanen. I ettertid skal området være byggegrunn for hytte/fritidsformål.

Vi har i alle år vært i god tro på at det var vår eiendom siden grensene i matrikkelkartet ligger feil. Derfor søker jeg også om å få dekket kostnadene for kjøp, oppmåling og tinglysning av tomta som overdras til meg, i sin helhet.

Storsteinnes 21.09.2015. Tlf. 90670383

Annie Pedersen Lieng, Demma 8, 8015 Bodø.


3005
3004
500
5008
28
29
3003
3002
25
24
15
10
N
21.09.2015
Målestokk 1:500

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 07.12.2016

Referanse 2016/293 -

Arkivkode: 11/1

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
5/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om dispensasjon for endring av 11/1 for fradeling av tomt rundt eksisterende bolighus

Vedlegg:
1 Søknad om dispensasjon for endring av gnr 11 bnr 1 ved fradeling av tomt rundt eksisterende bolighus

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

I	01.03.2016	Søknad om deling av 11/1 til boligformål	Kjell Anstein Hansen
U	28.10.2016	Søknad om dispensasjon for endring av gnr 11 bnr 1 ved fradeling av tomt rundt eksisterende bolighus	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) m.fl.
I	27.10.2016	Ang. søknad om dispensasjon for endring av gnr. 11 bnr. 1 ved fradeling av tomt rundt eksist. bolighus	Troms Fylkeskommune
I	18.11.2016	NVE har ingen merknader til - Søknad om fradeling av tomt til bolighus på 11/1 - Balsfjord kommune	NVE

Saksopplysninger:

Saks - og fakta opplysning for sak 2016/293 finnes i vedlegg 1 som er rådmannens høringsbrev datert 24.10.2016.

Rådmannen hadde følgende, foreløpige uttalelse til saken i høringsbrevet (skjermdump);

Rådmannen i Balsfjord kommune ønsker i samsvar med bestemmelse 3.1 i arealdel til kommuneplan å bidra til at det ikke skjer fradelinger på produksjonssenter/gårdstun, heller ikke på denne saks eiendom gnr 11 bnr 1.

Omsøkte opprettelse av tomt rundt eksisterende bolighus ligger perifert i forhold til produksjonssenteret. Se fig 3 b. Rådmannen legger derfor til grunn at tiltaket ikke berører produksjonssenteret på gnr 11 bnr 1. Landbruksfaglig vil tiltaket derfor ikke påvirke drifts og/eller miljøfaglige forhold negativt.

Omsøkt tomt er identisk med det areal eksisterende bolig har eksponert over mange år. Opprettelse av tomt vil derfor ikke utgjøre en forskjell i forhold til tidligere, og søknaden vurderes derfor å være fradeling til uendret bruk.

Endring i faktaopplysning i høringsbrev

- Jf fig 2, tekstdel siste setning «….avsatt i arealplan til industriformål N4», strykes.

Høringsuttalelser

2 av høringsinstansene har avgitt uttalelse.

Sammendrag uttalelser

Troms fylkeskommune Kulturetaten	I brev av 25.10.2016 framgår ingen merknader til saken.
NVE; Norges vassdrags og energidirektorat	NVE skriver i sin uttalelse datert 18.11.2016; «Fradelingen innebærer så fremt vi kan se ikke noen nye bygninger. NVE har derfor ikke noen merknader til saken.»

Vurdering:

Omsøkte eiendomsendring med fradeling av tomt rundt eksisterende bolig er vurdert av Tromsøregionens landbruksforvaltning, som konkluderer med at fradelingen ikke vil påvirke produksjonssenteret på eiendommen. Tiltaket vil således ikke gi drifts og/eller miljømessige ulemper for et framtidig bærekraftig landbruk på eiendommen eller i området.

Tiltaket er derfor heller ikke i strid med arealplanbestemmelse 3.1. som sier at det ikke er tillatt med opprettelse av tomter/nye eiendommer på gårdstun.

Omsøkte tomt rundt eksisterende bolig omfatter boligens eksponeringsområde og transaksjonen er derfor opprettelse av ny eiendom til uendret bruk.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap innvilger endring av 11/1 for opprettelse av ca 2 daa tomt rundt eksisterende bolig slik det framkommer i fig 2 i høringsbrev av 24.10.2016.

Eiendomsendringen er til uendret bruk og vil ikke gi drifts og/eller miljømessige ulemper i forhold til produksjonssenteret på eiendommen 11/1.
I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, vil tiltaket ikke tilsidesette viktige arealinteresser vesentlig i området med planstatus LNFR.

Vedtaket er fattet med hjemmel i:

X	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
X	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
X	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
X	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
X	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
X	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ellen Beate Lundberg
Rådmann

Ylva Sneve
Enhetsleder

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 24.10.2016

Vår referanse 2016/293 - 14008/2016

Arkivkode: 11/1

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato «REFDATO»

Deres referanse «REF»

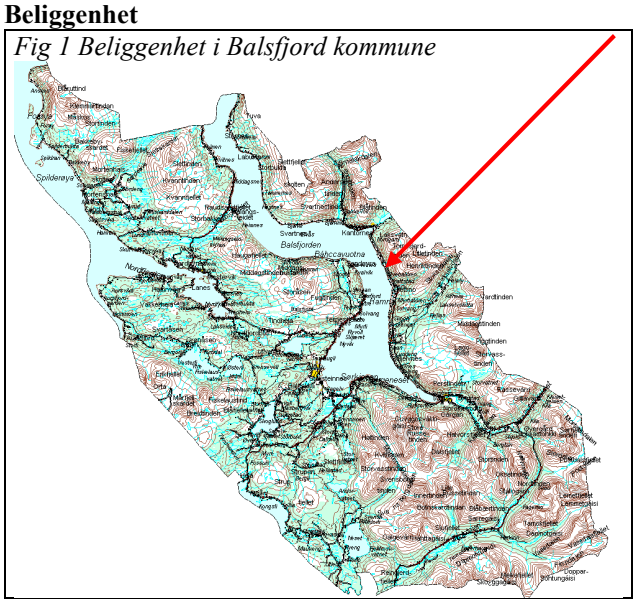
«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Søknad om dispensasjon for endring av gnr 11 bnr 1 ved fradeling av tomt rundt eksisterende bolighus

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	11	1
Antall teiger	3	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Kjell Anstein Hansen	Malangsveien 296	9055	Meistervik

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Tomt rundt eksisterende bolig	2 daa

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto 2013



Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring for tomt rundt eksisterende bolighus.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Areal som søkes fradelt er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift), avsatt i arealplan til industriformål N4.

I vedlegg til dispensasjonssøknad heter det (skjermdump):

Søker med dette om fradeling av tomt for kårbolig på eiendommen Gnr.11 Bnr. 1

Etter møte med kommunen 15.04.15 angående fremgangsmåte og skjema velde så er

alle vedlegg fylt ut og ligger ved.

Begrunnelse for denne søknaden er at undertegnede er flyttet og en yngre bror skal overta

eiendommen. Ny eier ønsker ikke å overta kårboligen da kjøpesummen blir for stor. Jeg vil selv beholde kårboligen da min mor har borett så lenge hun kan.

Gnr 11 bnr 1; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart

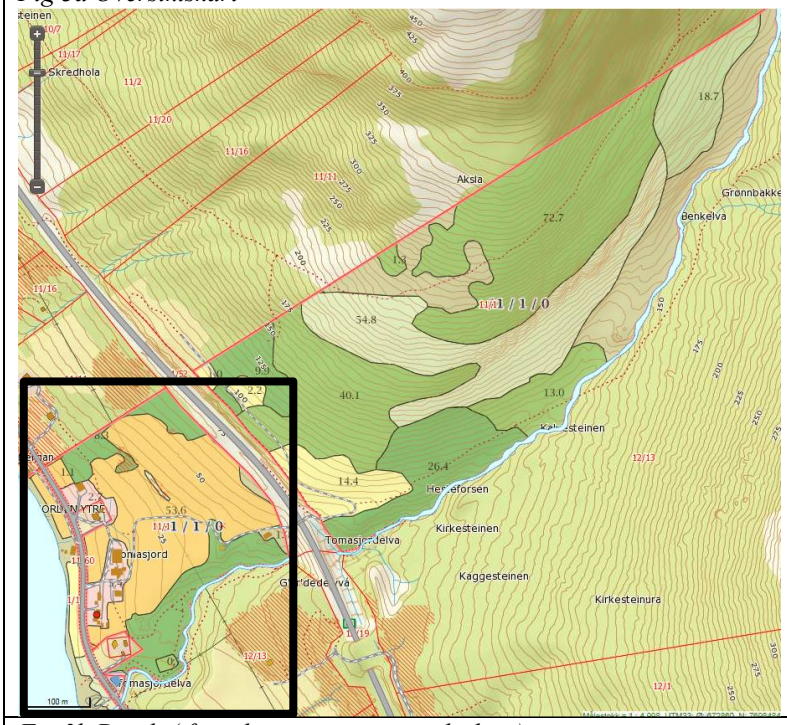
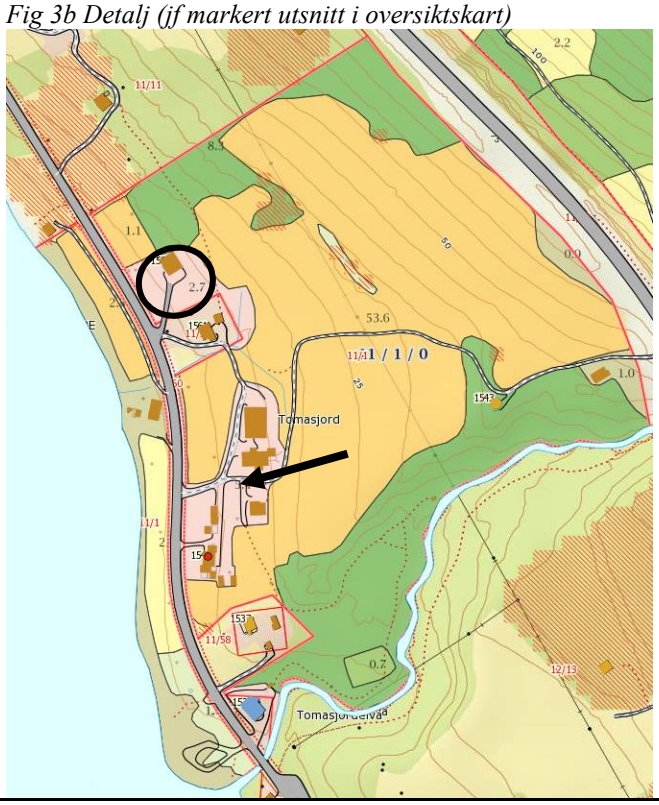


Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbart tunareal.

Svart pil markerer produksjonssenteret på gnr 11 bnr 1 med påstående driftsbygninger og våningshus.

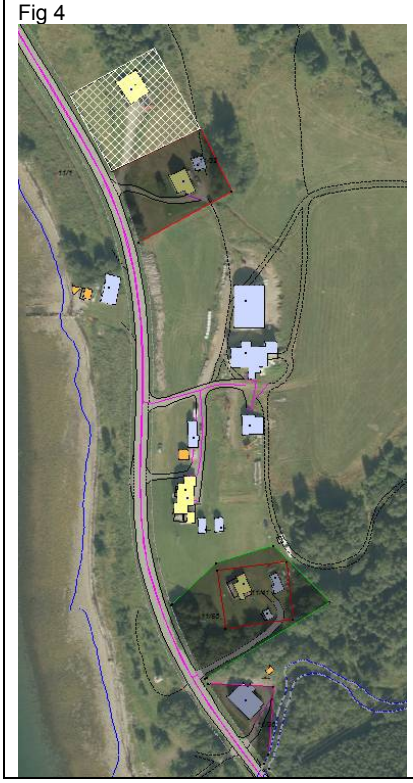
Dyrka mark er konsentrert nær driftssenteret mellom gammel og ny E8.

*Tabell 1 Gnr 11 bnr 1; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnum...	Antall teiger	Fulld... jord	Overf... jord	Innm... beite	Skog... høy boni	Skog, høy boni	Skog, middels	Skog, lav bonit	Upro... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyg... vann, bre	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-11/1: Jordregister (dekar)															
1933-11/1	3	57.1	0	20.3	0	62.6	127.8	18.7	56.8	0	52.2	0	10.2	0	405.6
SUM:	3	57.1	0	20.3	0	62.6	127.8	18.7	56.8	0	52.2	0	10.2	0	405.6

Gnr 11 bnr 1; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)
Fig 4



Areal som omfattes av denne søknad har i henhold til arealdel til kommuneplan, planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Fig 4 viser, med forbehold om feil i kart og matrikkel, matrikkelførte og tidligere fradelinger markert innen eiendommen gnr 11 bnr 1.

Jf fig 4:

Gnr	Bnr	Formål
11	32	Boligformål på tunet
11	41,58	Fritidsformål
11	26	Bygdehus til «Løkta bygdelag»

Gnr 11 bnr 1: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

Landbruksfaglige forhold	*Arrondering*	*Driftsenheten er godt arrondert.*
	Jordbruk	*Selvstendig jordbruksdrift med sau opphørte ca 1993. Fram til ca 1990 ble det drevet med melkeproduksjon ca 20000 liter. Fjøset, bygd 1954, er ikke egnet for moderne dyrehold. Våningshuset på produksjonssenteret er bygd i 1950 og godt vedlikeholdt.*
	Skogbruk	*Skogen drives aktivt med hogst av ved til egen og familiens brenselsbehov.*
	Dyrka mark i drift	*Det foreligger langsiktig leiekontrakt for dyrka mark med nabobruk i drift.*
Atkomst	Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4. *Statens vegvesen har med konkrete vilkår gitt avkjørselstillatelse i forbindelse med omsøkte eiendomsendring datert 3.7.2016.*	
Reindrift	Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart er omsøkte eiendomsendring ikke i konflikt med reindriftsutøvelse. Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp	
Kulturminner	Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal. *Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.*	

Naturmangfold

Naturmangfoldloven

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:

§ 8	Kunnskaps - krav	Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.
§ 9	Føre-var-prinsipp	Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.
§ 10	Samlet belastning	Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid
§ 12	Miljøteknikk og lokalisering	Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater

Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:

Naturbasen **http://www.dirnat.no/kart/naturbase/**	Ingen kjente, registrerte verdier.
Artsdatabanken http://www.artsdatabanken.no	Ingen kjente, registrerte verdier.

Byggegrunn, miljøforhold mv

Se Norges geologiske undersøkelser, kvartærgeologisk kart m/marin grense; http://geo.ngu.no/kart/losmasse/

Se også hjemmeside NVE; http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/ og http://atlas.nve.no/html5Viewer/?viewer=nveatlas

I henhold til kvartærgeologisk kart er omsøkte eiendomsendring lokalisert i område med marin strandavsetning med fare for mulig marin leire i dypet;
Marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømaktivitet i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.
I henhold til NVE Atlas ligger omsøkte eiendomsendring innen aktsomhetsområde for potensiell fare for snøskred (utløpsområde).
Kravet om geoteknisk undersøkelse innen aktsomhetsområder gjelder ikke for deling til uendret bruk og deling som bare omfatter eksisterende bebyggelse samt deling der det ikke er aktuelt med nye byggetiltak. Jf Teknisk forskrift (TEK10), kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger.

Planfaglige forhold

Rettslig grunnlag

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009.
- Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling».
- Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

Opprettelse - og/eller endring av eiendom i **LNFR**-områder (**landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder**) ved **nyetablering**
Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011 om Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.

Dispensasjon – Plan og bygningsloven § 19-2

Vilkår 1	Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, **blir vesentlig tilsidesatt.**
Vilkår 2	Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter **en samlet vurdering av fordeler og ulemper.**

Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Det følger av lovens ordlyd 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". Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.
Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.

Foreløpig vurdering:
Rådmannen i Balsfjord kommune ønsker i samsvar med bestemmelse 3.1 i arealdel til kommuneplan å bidra til at det ikke skjer fradelinger på produksjonssenter/gårdstun, heller ikke på denne saks eiendom gnr 11 bnr 1.

Omsøkte opprettelse av tomt rundt eksisterende bolighus ligger perifert i forhold til produksjonssenteret. Se fig 3 b. Rådmannen legger derfor til grunn at tiltaket ikke berører produksjonssenteret på gnr 11 bnr 1. Landbruksfaglig vil tiltaket derfor ikke påvirke drifts og/eller miljøfaglige forhold negativt.

Omsøkt tomt er identisk med det areal eksisterende bolig har eksponert over mange år. Opprettelse av tomt vil derfor ikke utgjøre en forskjell i forhold til tidligere, og søknaden vurderes derfor å være fradeling til uendret bruk.

Saken sendes eksterne og nødvendige høringsinstanser for uttalelse, med kopi til søkere og kjøper i saken.
Frist for uttalelse i saken settes til 4 uker i henhold til Plan og bygningsloven § 21-5.
Dersom noe i saken skulle være uklart, bes dere kontakte kommunens saksbehandler.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
Kjell Anstein Hansen Malangsveien 296 9055 Meistervik

Intern kopi til:
Jørgen Bjørkli Tromsøregionens landbruksforvaltning

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 07.12.2016

Referanse 2016/579 -

Arkivkode: 57/6

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
6/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om endring av 57/6, 9 med opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsbolig

Vedlegg:
1 Søknad om endring av gnr 57 bnr 6, 9 med opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsbolig - Høring

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

I	03.05.2016	Balsfjord 57/6 - Nabovarsel	Petter A. Pettersen
I	29.12.2015	Fornyet godkjenning av eksisterende avkjørsel - kopi av brev til Petter A. Pettersen	Statens vegvesen
I	18.08.2016	Søknad om deling av eiendom - 57/6	Petter A. Pettersen og Jan-Ole Pettersen
U	28.10.2016	Søknad om endring av gnr 57 bnr 6, 9 med opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsbolig - Høring	TROMS FYLKESKOMMUNE KULTURETATEN m.fl.
I	14.11.2016	Uttalelse til søknad om endring av 57/6 med opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsbolig	Troms Fylkeskommune

Saksopplysninger:

Saks - og fakta opplysning for sak 2016/579 finnes i vedlegg 1 som er rådmannens høringsbrev datert 25.10.2016.

Rådmannen hadde følgende, foreløpige uttalelse til saken i høringsbrevet (skjermdump);

Rådmannen i Balsfjord kommune ønsker i samsvar med bestemmelse 3.1. i arealdel til kommuneplan å bidra til at det ikke skjer fradelinger på produksjonssenter/gårdstun.

Omsøkte opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsformål ligger perifert i forhold til produksjonssenteret. Se fig 3 b. Rådmannen legger derfor til grunn at tiltaket ikke berører produksjonssenteret på gnr 57 bnr 6, 9. Landbruksfaglig vil tiltaket derfor ikke påvirke drifts og/eller miljøfaglige forhold negativt.

Omsøkte tomt er identisk med det areal eksisterende bygning har eksponert over mange år. Opprettelse av tomten vil derfor ikke utgjøre en forskjell i forhold til tidligere, og søknaden vurderes derfor å være fradeling til uendret bruk.

Høringsuttalelser
1 av høringsinstansene har avgitt uttalelse.

Sammendrag uttalelse

Troms fylkeskommune Kulturetaten	Troms fylkeskommune har i brev datert 10.11.2016 ingen merknader til søknaden, og videre: «Dersom det ved jordarbeid skulle dukke opp arkeologiske gjenstander eller strukturer må kulturminneforvaltning kontaktes, jf kulturminneloven § 3.»

Vurdering:

Omsøkte eiendomsendring med fradeling av tomt rundt eksisterende fritidsbolig er vurdert av Tromsøregionens landbruksforvaltning, som konkluderer med at fradelingen ikke vil påvirke produksjonssenteret på eiendommen 57/6, 9. Tiltaket vil således ikke gi drifts og/eller miljømessige ulemper for et framtidig bærekraftig landbruk på eiendommen eller i området.

Tiltaket er derfor heller ikke i strid med arealplanbestemmelse 3.1. som sier at det ikke er tillatt med opprettelse av tomter/nye eiendommer på gårdstun.

Omsøkte tomt rundt fritidsbolig omfatter boligens eksisterende eksponeringsområde og transaksjonen er derfor opprettelse av ny eiendom til uendret bruk.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap innvilger endring av 57/6, 9 for opprettelse av ca 511 m^2 tomt rundt eksisterende fritidsbolig slik det framkommer i fig 2 i høringsbrev av 25.10.2016.

Eiendomsendringen er til uendret bruk og vil ikke gi drifts og/eller miljømessige ulemper i forhold til produksjonssenteret på eiendommen 57/6, 9.
I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer, vil tiltaket ikke tilsidesette viktige arealinteresser vesentlig i området med planstatus LNFR.

Vedtaket er fattet med hjemmel i:

X	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
X	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
X	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
X	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
X	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
X	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ellen Beate Lundberg
Rådmann

Ylva Sneve
Enhetsleder

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato
25.10.2016

Vår referanse
2016/579 -
14051/2016

Arkivkode: 57/6/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato
«REFDATO»

Deres referanse
«REF»

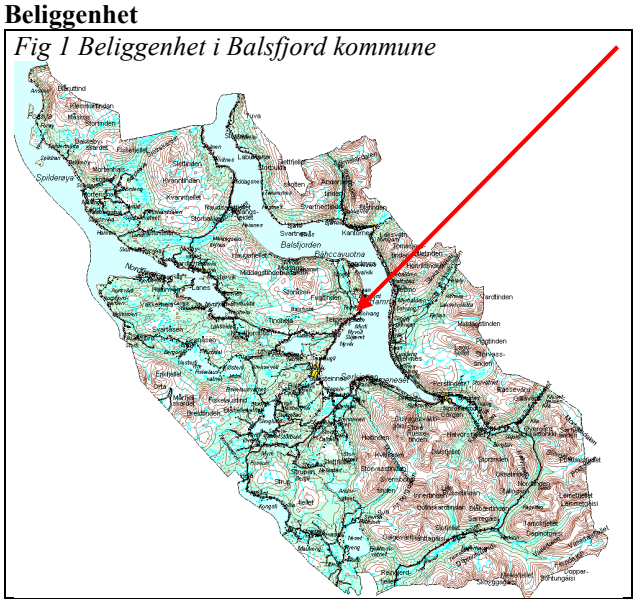
«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Søknad om endring av gnr 57 bnr 6, 9 med opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsbolig - Høring

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	57	6, 9
Antall teiger	5	
Eierforhold	Flereie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eiere	Jan Ole Pettersen	Tennesveien 328	9050	Storsteinnes
	Petter Arnulf Pettersen	Workinntoppen 26	9016	Tromsø
Erverver	Petter Arnulf Pettersen	Workinntoppen 26	9016	Tromsø

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Tomt rundt eksisterende fritidsbolig inkludert hele gnr 57 bnr 37	511 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto

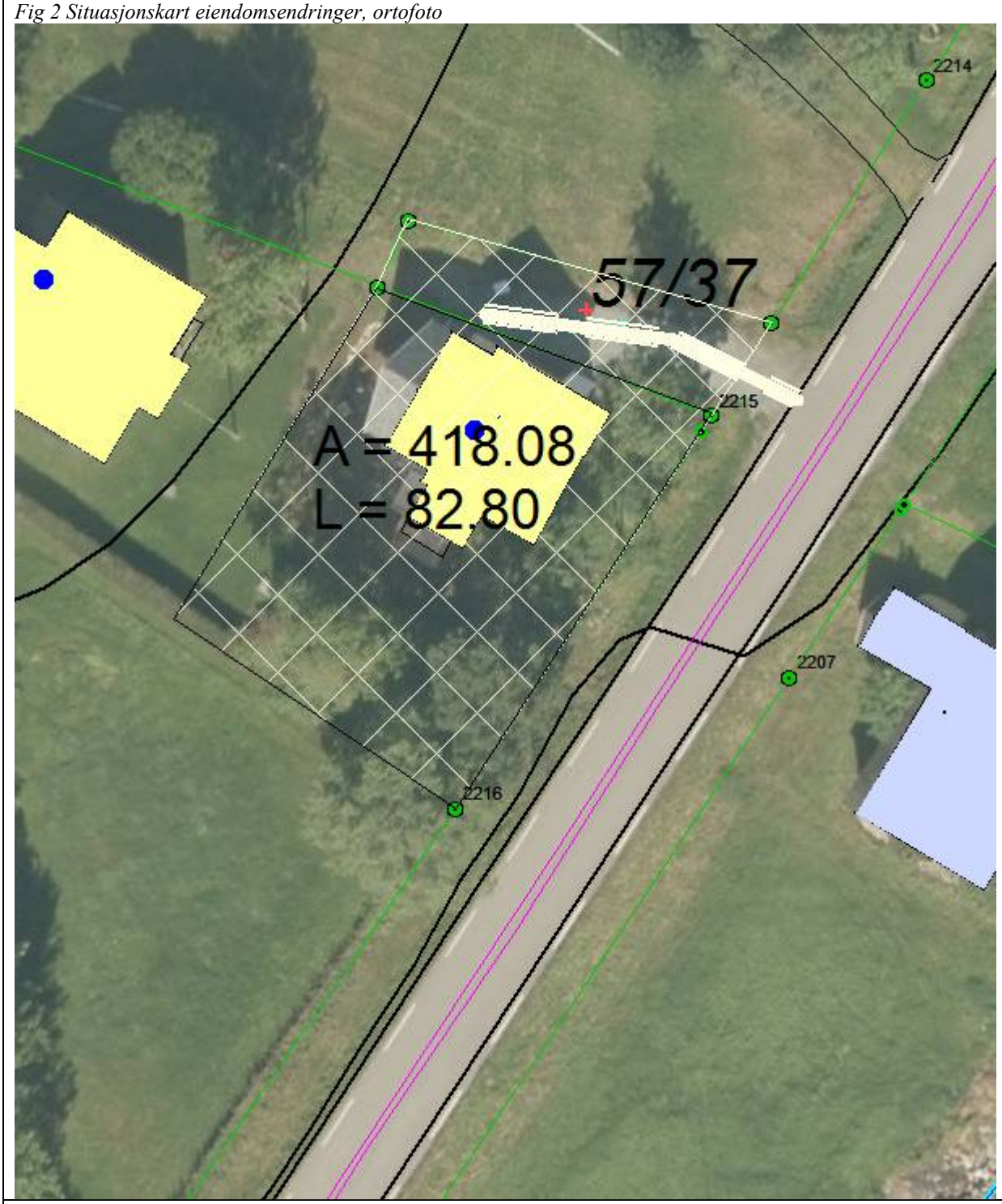


Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring for tomt rundt eksisterende fritidsformål. Fritidsformålet innbefatter også gnr 57 bnr 37.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Avkjørsel fra offentlig veg og atkomst til omsøkte tomt følger eksisterende avkjørsel (hvit linje til fylkesvei 859).

Areal som søkes fradelt er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Gnr 57 bnr 6, 9; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart

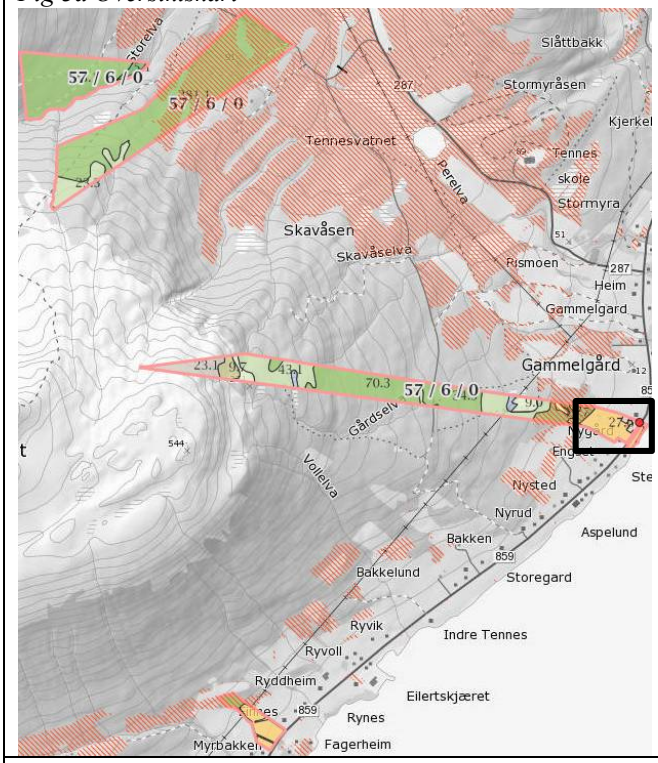
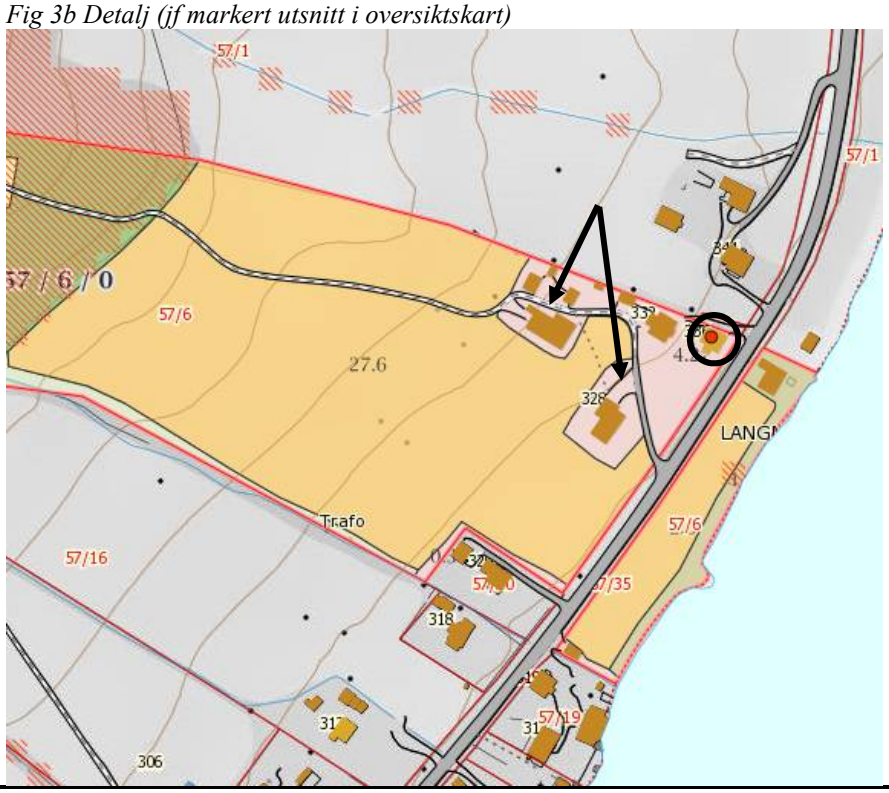


Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbart med påstående lauvskog med bonitet G14. En del av tilleggsarealet til boligtomten er allerede en del av boligarealet til gnr 36 bnr 127.

Piler markerer driftsenhetens produksjonssenter.

*Tabell 1 Gnr 57 bnr 6, 9; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnum...	Antall teiger	Fulldy... jord	Overfl... jord	Innma... beite	Skog,... høy bonit	Skog, høy bonit	Skog, middels b	Skog, lav bonite	Uprod... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyg... vann, bre	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-57/6: Jordregister (dekar)															
1933-56/9	1	22.1	0	0	0	0	6.7	0	0.9	0	1.7	0	0	0	31.5
1933-57/6	4	30.5	0	4.8	0	5.1	532.2	100.8	16.4	5.1	11.1	23.1	4.6	0	733.6
SUM:	5	52.6	0	4.8	0	5.1	538.9	100.8	17.3	5.1	12.8	23.1	4.6	0	765.1

Gnr 57 bnr 6, 9; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

Fig 4 Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)



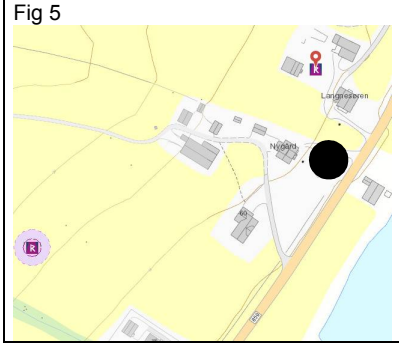
Areal som omfattes av denne søknad har i henhold til arealdel til kommuneplan, planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Fig 4 viser markert, med forbehold om feil i kart og matrikkel, matrikkelført gnr 57 bnr 20 til boligformål.

Omsøkte tiltak framtrer hvitskravert.

Gnr 57 bnr 6, 9: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

Landbruksfaglige forhold	*Arrondering*	*Driftsenheten er spredt på flere teiger.*
	Jordbruk	*Det er kombinasjonsdrift på driftsenheten. Det drives med 35 vinterfora sauer. All dyrka mark drives samt noe areal til grønnsakproduksjon; poteter og gulrot.*
	Skogbruk	*Skogen har vært drevet aktivt med hogst og foryngelse. I dag hogges ved til eget og familiens brenselsbehov.*
Atkomst	Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4. *Statens vegvesen har med konkrete vilkår gitt avkjørselstillatelse i forbindelse med omsøkte eiendomsendring datert 11.12.2015.*	
Reindrift	Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart er omsøkte eiendomsendring ikke i konflikt med reindriftsutøvelse. Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp	
Kulturminner Fig 5 	Det finnes kulturminner i nærheten av omsøkte tiltak (jf fig 5). Tiltaket er markert med svart kulepunkt. *Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.*	

<table>
<tr>
<td>Naturmangfold</td>
<td>
Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Byggegrunn, miljøforhold mv

Se Norges geologiske undersøkelser, kvartærgeologisk kart m/marin grense; http://geo.ngu.no/kart/losmasse/

Se også hjemmeside NVE; http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/

og NVE Atlas http://atlas.nve.no/html5Viewer/?viewer=nveatlas</td>
<td>
I henhold til kvartærgeologisk kart er omsøkte eiendomsendring lokalisert i område med marin strandavsetning med fare for mulig marin leire i dypet.
Marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømaktivitet i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.

Omsøkte tomt rundt eksisterende fritidsformål er til uendret bruk;

Kravet om geoteknisk undersøkelse innen aktsomhetsområder gjelder ikke for deling til uendret bruk og deling som bare omfatter eksisterende bebyggelse samt deling der det ikke er aktuelt med nye byggetiltak. Jf Teknisk forskrift (TEK10), kapittel 7 om sikkerhet mot naturpåkjenninger.
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>Planfaglige forhold</td>
<td>
Rettslig grunnlag

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009.
Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling».
Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

Opprettelse - og/eller endring av eiendom i LNFR-områder (landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder) ved nyetablering
Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011 om Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.

Dispensasjon – Plan og bygningsloven § 19-2
<table>
<tr><td>Vilkår 1</td><td>Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.</td></tr>
<tr><td>Vilkår 2</td><td>Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper.</td></tr>
</table>
Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Det følger av lovens ordlyd 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”. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.
</td>
</tr>
</table>

Foreløpig vurdering:
Rådmannen i Balsfjord kommune ønsker i samsvar med bestemmelse 3.1. i arealdel til kommuneplan å bidra til at det ikke skjer fradelinger på produksjonssenter/gårdstun.

Omsøkte opprettelse av tomt rundt eksisterende fritidsformål ligger perifert i forhold til produksjonssenteret. Se fig 3 b. Rådmannen legger derfor til grunn at tiltaket ikke berører produksjonssenteret på gnr 57 bnr 6, 9. Landbruksfaglig vil tiltaket derfor ikke påvirke drifts og/eller miljøfaglige forhold negativt.

Omsøkte tomt er identisk med det areal eksisterende bygning har eksponert over mange år. Opprettelse av tomten vil derfor ikke utgjøre en forskjell i forhold til tidligere, og søknaden vurderes derfor å være fradeling til uendret bruk.

Saken sendes eksterne og nødvendige høringsinstanser for uttalelse, med kopi til søkere og kjøper i saken.
Frist for uttalelse i saken settes til 4 uker i henhold til Plan og bygningsloven § 21-5.
Dersom noe i saken skulle være uklart, bes dere kontakte kommunens saksbehandler.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:

Jan Ole Pettersen	Tennesveien 328	9050	Storsteinnes
Petter A Pettersen	Workinntoppen 26	9016	TROMSØ

Intern kopi til:

Jørgen Bjørkli	Tromsøregionens landbruksforvaltning

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 14.12.2016

Referanse 2016/1007 -

Arkivkode: 26/53

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
7/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om dispensasjon for endring av 26/53 for etablering av to nye boligtomter og overføring av areal fra 26/53 til hovedeiendom 26/8

Vedlagte dokument:
Ingen.

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

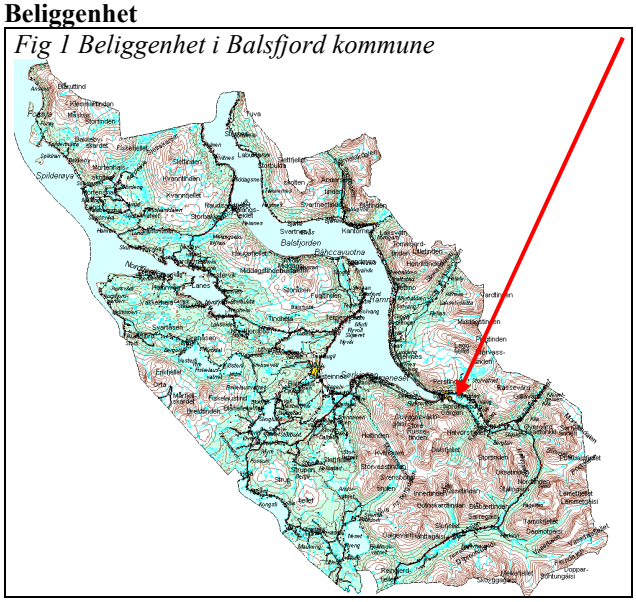
Journalposter

I	14.07.2016	Svar på søknad om fradeling av 2 stk. tomter og utvidet bruk av avkjørsel til 26/53	Statens Vegvesen, Region nord
I	06.10.2016	Tilleggsopplysninger vedr fradeling av tomt på 26/53	Leif Kristiansen
I	17.11.2016	Søknad om deling av eiendom 26/53 Bomstad	Birgit Kristiansen

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	26	53
Antall teiger	1	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Birgit K Kristiansen	Øvergårdveien 176	9040	Nordkjosbotn

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Opprettelse av boligformål merket 1 (se fig 2)	2517 m^2
1	Opprettelse av boligformål merket 2 (se fig 2)	2671 m^2
1	Overføring av areal til hovedeiendom 26/8 merket 3 (se fig 2)	2358 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto

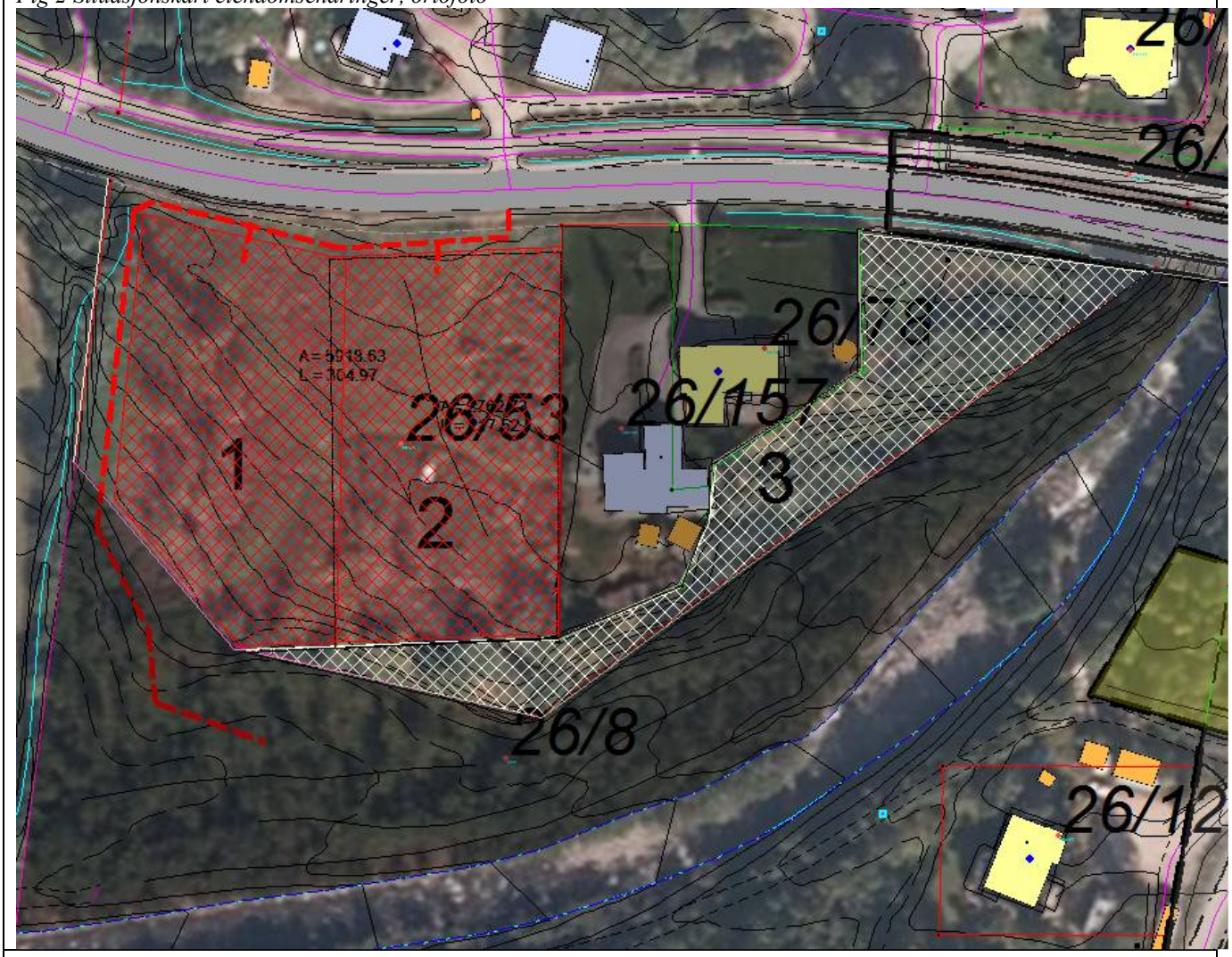


Fig 2 viser rødskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring for etablering av 2 boligtomter merket 1 og 2 på eiendommen 26/53.
Hvitskravert, merket 3, er det areal av 26/53 som omsøkes overført til hovedeiendommen 26/8 (markert).

26/53 ble i 1949 utgått av 26/8 med tanke på å stille området til disposisjon for lokalisering av skole. Dette ble imidlertid ikke realisert.
26/53 er i dag en egne juridisk eiendom uavhengig av hovedeiendommen.

Areal som søkes fradelt er i arealplanen definert planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

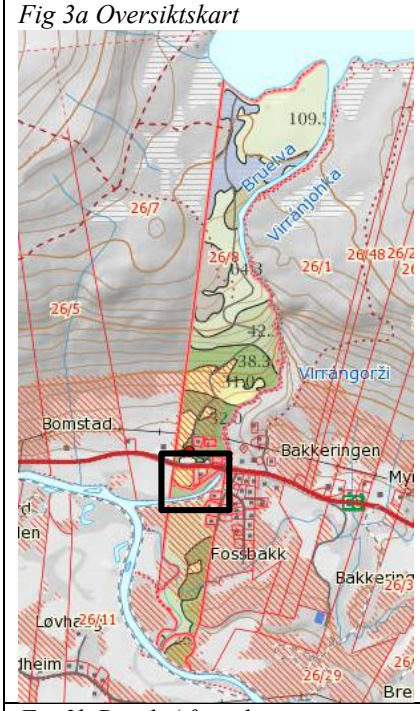
I fig 2 framgår også markert eksisterende boligformål 26/78, 157.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Avkjørsel fra offentlig veg og atkomst til omsøkte nye boligtomter 1 og 2 er markert med stiplet rød linje.
Veien er også atkomstmulighet til de elvenære områder av 26/8. Veien er delvis etablert gjennom vannledningstrase.

Gnr 26 bnr 53 og gnr 26 bnr 8; Eiendommenes arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart

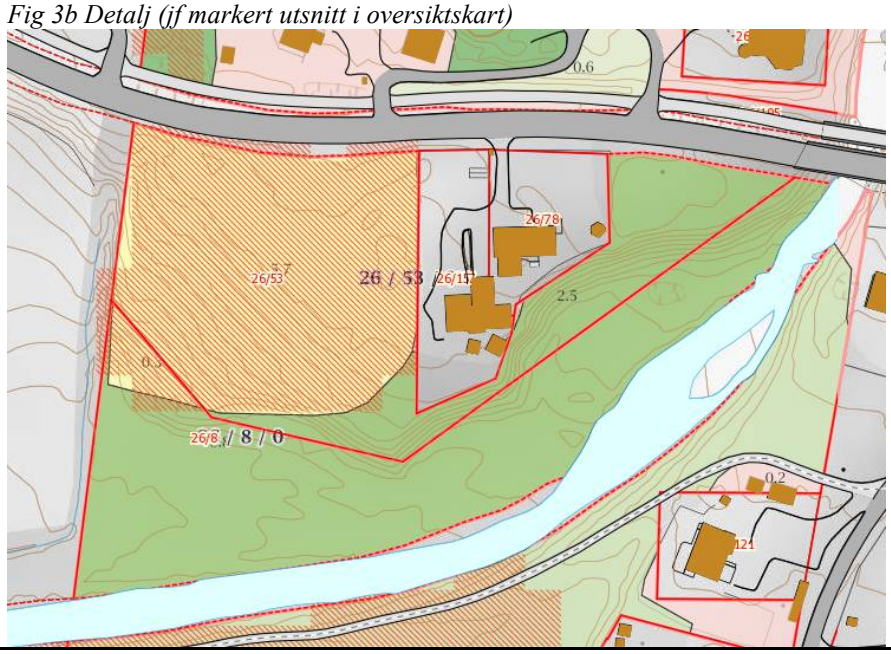


Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen dyrkbart innmarksbeite som ikke er i bruk lengre. Skog på området er avvirket.

*Tabell 1 Gnr 26 bnr 53 og gnr 26 bnr 8; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overfla... jord	Innmar... beite	Skog,... høy bonite	Skog, høy bonite	Skog, middels bo	Skog, lav bonitet	Uprod... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyg... vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-26/8: Jordregister (dekar)															
1933-26/8	4	0	0	43.6	0	53.5	64.6	103.5	174.4	51.4	18.4	38.4	7.2	0	555
SUM:	**4**	**0**	**0**	**43.6**	**0**	**53.5**	**64.6**	**103.5**	**174.4**	**51.4**	**18.4**	**38.4**	**7.2**	**0**	**555**
1933-26/53: Eiendom lagt til (dekar)															
1933-26/53	1	0	0	5.7	0	0	2.5	0	0	0	0	0	0	0	8.2
SUM:	**1**	**0**	**0**	**5.7**	**0**	**0**	**2.5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8.2**
SUM															
Jordregister og...	5	0	0	49.3	0	53.5	67.1	103.5	174.4	51.4	18.4	38.4	7.2	0	563.2
SUM:	**5**	**0**	**0**	**49.3**	**0**	**53.5**	**67.1**	**103.5**	**174.4**	**51.4**	**18.4**	**38.4**	**7.2**	**0**	**563.2**

Gnr 26 bnr 53 (26/8): Areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

<table>
<tr><td>Landbruksfaglige forhold</td><td>En del av området mellom Bruelva og E8 tilhører i dag hovedeiendommen 26/8. I denne omsøkte arealtransaksjon vil denne delen av hovedeiendommen bli tilført areal fra 26/53.

26/8 ble drevet fram til ca 1980. I dag er eiendommens dyrka mark igjengrodd med skog og de nærmeste arealer tatt i bruk til bygg og anlegg.</td></tr>
<tr><td>Atkomst</td><td>Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4.
Statens vegvesen har med konkrete vilkår gitt avkjørselstillatelse i forbindelse med omsøkte eiendomsendring datert 30.6.2016.</td></tr>
<tr><td>Reindrift</td><td>Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart er omsøkte eiendomsendring ikke i konflikt med reindriftsutøvelse.
Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp</td></tr>
<tr><td>Kulturminner</td><td>Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal.
Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.</td></tr>
<tr><td>Naturmangfold</td><td>Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte eiendomsendring. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Byggegrunn, miljøforhold mv
Se Norges geologiske undersøkelser, kvartærgeologisk kart m/marin grense;
http://geo.ngu.no/kart/losmasse/

Se også hjemmeside NVE;
http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/

og NVE Atlas:
http://atlas.nve.no/html5Viewer/?viewer=nveatlas</td><td>I henhold til kvartærgeologisk kart er omsøkte eiendomsendring lokalisert i område med mektig elveavsetning.

I henhold til NVE Atlas ligger omsøkte eiendomsendring ikke innen aktsomhetsområde for potensiell fare for fjellskred.</td></tr>
</table>

Planfaglige forhold	Rettslig grunnlag • Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009. • Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål», § 9 «Bruk av dyrka og dyrkbar jord» og § 12 «Deling». • Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011. Opprettelse - og/eller endring av eiendom i **LNFR**-områder (**landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder**) ved **nyetablering** Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011 om Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. **Dispensasjon – Plan og bygningsloven § 19-2** Vilkår 1: Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, **blir vesentlig tilsidesatt.** Vilkår 2: Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter **en samlet vurdering av fordeler og ulemper.** Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Det følger av lovens ordlyd 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". Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt. *Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.*
Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Bestemmelsen kan ses i sin helhet på; http://www.balsfjord.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.4968823-186995.html (Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011)	Bestemmelsene er knyttet til plankart datert 7.9.2011. Kommuneplanens arealdel med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter PBL), rettslig bindende for all arealdisponering i Balsfjord kommune. Arealbruken i kommuneplanens arealdel er ikke endelig avklart i forhold til Lov om kulturminner av 1978. Retningslinjer (relevant for denne sak) **5.1 Spredt boligbygging i LNFR-områder – dispensasjonspraksis:** *Søknader om enkelttomter i LNFR-områder utenfor avsatte områder for spredt boligbygging behandles etter følgende retningslinjer:* • *Fordelen ved spredt boligetablering i LNFR-området anses normalt som større enn ulempene, dersom lokaliseringskriteriene nedenfor er hensyntatt.* • *Ved fradeling av nye boligeiendommer i LNFR-områdene eller tillegg til eksisterende eiendommer, skal tomtestørrelsen totalt ikke overstige 3 dekar.* • *Slik spredt boligbygging kan tillates dersom forutsetningene som er nevnt nedenfor er oppfylt så langt det lar seg gjøre:* o *Avkjørselstillatelse til offentlig vei skal være gitt av tilhørende myndighet. Eksisterende adkomster skal fortrinnsvis benyttes* o *Tomta skal ikke være lokalisert i byggeforbudssone langs sjø eller vassdrag, eller i nedslagsfelt for drikkevann* o *Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner. Tiltaket skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene ved Troms fylkeskommune og Sametinget, jfr Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 3 og § 8, 1 ledd.* o *Tomta skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold eller naturvernområder* o *Tomta skal ikke berøre drivbar dyrka eller dyrkbar mark og produktiv skog av høg til middels bonitet* o *Tomta skal ikke være lokalisert i viktige beiteområder, trekk- og drivingsleder for reindriften* o *Tomta skal fortrinnsvis ligge inntil eksisterte bebygde boligeiendommer.* o *Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger*

Vurderinger:

Landbruk

Eiendommen 26/53 er en liten eiendom avsondret av Bruelva og E6. Omsøkte arealtransaksjon tilfører hovedeiendommen areal. Dette medfører at strandsoneforvaltning til Bruelva styrkes i forhold til hovedeiendommen. Atkomsten til disse områder er sikret. Se fig 2.
At det E6-nære området av 26/53, som omsøkes til 2 boligtomter, er dyrkbart, kan i denne sak ikke tillegges særlig vekt, fordi det dyrkbare området er lite og ikke egnet for framtidig, rasjonell landbruksproduksjon. Arealet ligger heller ikke i sammenheng med større, dyrkbare jordvidder i området.

Planfaglige forhold

Planfaglig vil riktig arealbruk være å ta arealet til omsøkte 2 boligtomter ut av planstatus LNFR, fordi areal ellers ikke har verdi for annen arealanvendelse. De omsøkte fradelinger er derfor i forhold til de kumulative vilkårene i plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd, ikke i konflikt med andre arealinteresser og tilsidesettes ikke arealformål vesentlig med fordeler tydelig større enn ulemper.

For området vil rådmannen sette søkelyset på en planmessig videreutvikling av tilstøtende arealer nord av E6, på hovedeiendommen 26/8. Sett i denne sammenheng, har arealanvendelser skjedd over flere år gjennom 4 enkeltfradelinger. Med denne saks 2 omsøkte boligtomter på 26/53, vil området ha 6 enkeltfradelte boligtomter. Det e\vil derfor være naturlig å stille plankrav for ytterligere boligetableringer i området inkludert 26/8.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap innvilger dispensasjon og gir tillatelse til endring av 26/53 med 2 boligtomter samt overføring av areal fra 26/53 til 26/8, slik det framkommer av fig 2.

I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende retningslinjer vil tiltaket ikke tilsidesette viktige arealinteresser vesentlig i området med planstatus LNFR. På bakgrunn av dette legges til grunn at fordelene med tiltaket er større enn ulempene jf de kumulative vilkår i plan og bygningslov § 19-2, og dispensasjon innvilges.

Jf deling og omdisponering etter jordloven, vil arealtransaksjonen ikke påvirke drifts og miljømessige forhold i landbruket på en negativ måte.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8-2 dersom det under arbeid i marken skulle avdekkes spor etter tidligere tiders menneskelig aktivitet.

Dersom dispensasjon ikke er benyttet senest 3 år etter tillatelse er gitt, faller dispensasjonen bort. Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 9	Jordlov, bruk av dyrka og dyrkbar jord
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 19-1	Plan- og bygningsloven, Søknad om dispensasjon
x	§ 19-2	Plan- og bygningsloven, Dispensasjonsvedtaket
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 28-1	Plan- og bygningslov, Byggegrunn, miljøforhold mv
x	§ 7, 8, 9, 10, 12	Naturmangfoldloven, kap II
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse
x	§ 9, 12	Jordloven; Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 12.01.2017

Referanse 2016/1497 - 36/10

Arkivkode:

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
8/17	Formannskapet	25.01.2017

Delingssak 36/10 og 38/12 - arealdeling etter jordloven

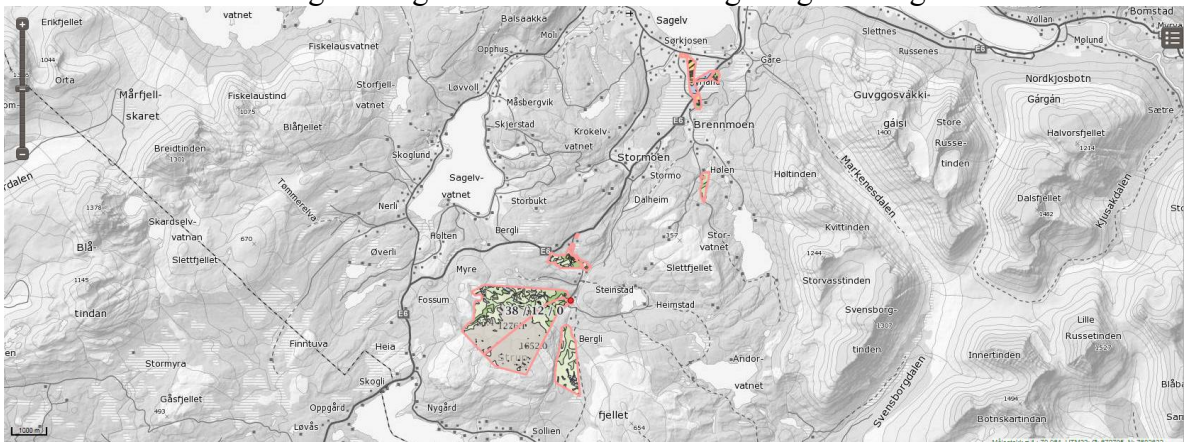
Vedlegg:
1 Søknad om arealdeling - 36/10 og 38/12
2 Kart
3 Forslag N6 - Industriområde ved Tømmerelv sør
4 Intensjonsavtale mellom 36/10 m.fl og 36/19 og 36/26

Saksopplysninger:
Eier/søker: Oddvar Olavsen eier driftsenheten gnr 38 bnr 12 som består av flere grunneiendommer.

Søknaden:
Det søkes fradelt en parsell av gnr 36 bnr 10 på ca 143 dekar til uendret formål. Bakgrunnen for søknaden var at Oddvar Olavsen kjøpte gnr 36 bnr 10 i 2005 fra Hedley Løvlid. Avtalen ble inngått under forutsetning at ny eier ikke skulle selge deler av eiendommen senere, men beholde den i sitt eie i sin helhet. Forutsetningen som nevnes er en muntlig avtale. Olavsen og Renate Andreassen ønsker å bytte noe av arealene på sine driftsenheter 38/12 og 36/19. Det forutsetter at Løvlid er villig til å annulere muntlig del av avtale om å ikke dele opp eiendommen. Løvlid har sagt seg villig til å annulere den, dersom han får beholde en skogsparsell ved Hølvatnet (omsøkt parsell).

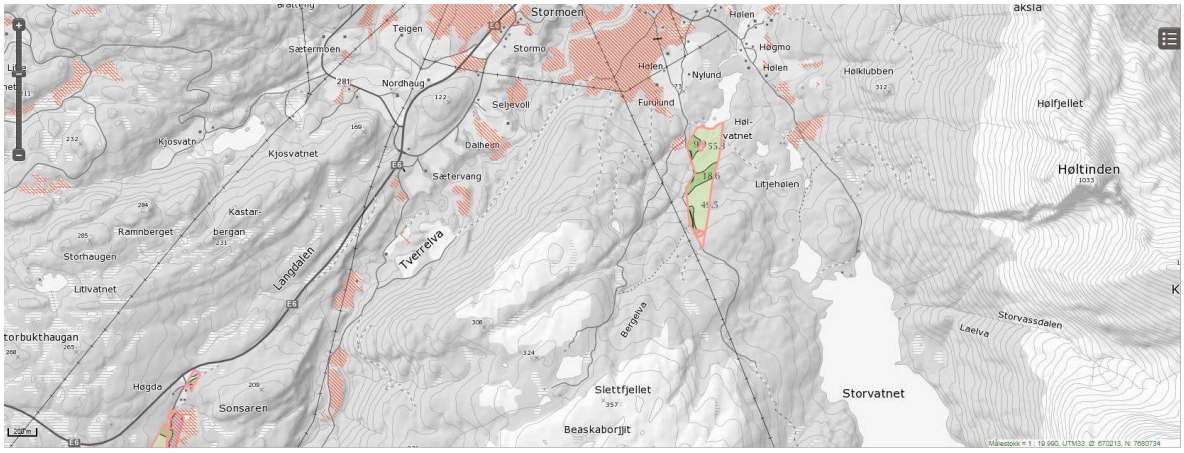
Planbestemmelser:
Plandokumenter: Kommuneplanens arealdel. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR.

Driftsenheten, g/bnr. 38/12:
Driftsenheten ligger i området Strupen, Sørkjosen og Hølen og har et totalt areal på ca 7484 dekar. Driftsenheten består av gårds- og bruksnumrene 36/10 og17 og 38 /1 og 12 med driftssenteret på 38/12.



Fulldyrket jord	***216,9***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0***	***daa***
Innmarksbeite	***33,6***	***daa***
Produktiv skog	***1909,2***	***daa***
Totalareal	***7483,6***	***daa***

Omsøkt areal:



	Parsell 1 Lnfr-formål	
Fulldyrket jord	***0***	***daa***
Overflatedyrket jord	***0***	***daa***
Innmarksbeite	***0***	***daa***
Innmarksbeite dyrkbart	***0***	***daa***
Produktiv skog	***141***	***daa***
Produktiv skog dyrkbart	***0***	***daa***
Annet areal dyrkbart	***0***	***daa***
Totalareal	***142,7***	***daa***

Lovgrunnlaget:

«Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23. Sist endret med virkning fra 01.10.2015.

§ 1. *Føremål*

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

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

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

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld 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.
Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

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

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

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

Vurdering:

Rådmannen finner at fradelingen vil kunne utløse heldige effekter med at de to aktive gårdsbrukene 38/12 og 36/19 får arealer som ligger nærmere sine driftssentre. Saken vil likevel kunne gi en uheldig presedens da en større eiendom deles opp i to mindre landbrukseiendommer, noe som vil være på tvers av dagens arealpolitikk for landbrukseiendommer i Balsfjord, hvor en etterstreber å få større og mer robuste driftsenheter. En slik deling vurderes derfor å kunne gi driftsmessige ulemper for landbruket i kommunen, da det åpner for å fradele parseller med landbruksarealer, uten at disse går inn som tilleggsareal og styrker et nabobruk. På sikt vil derfor mange driftsenheter kunne få svekket sitt avkastningsgrunnlag.

Den tenkte løsningen mellom gnr 38/12 og 36/19 vurderes som god, og rådmannen oppfordrer partene til å gå i dialog om saken kan løses på en annen måte enn gjennom fradeling av den omsøkte skogsparsellen.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet i Balsfjord avslår fradeling av ca 143 skogsareal fra g/bnr. 36/10, jf. jordlovens § 12.

Avslaget begrunnes i at den omsøkte fradelingen vil åpne for en uheldig praksis med fradeling av landbruksarealer til mindre selvstendige driftsenheter, og på sikt svekkelse av avkastningsgrunnlaget på mange landbrukseiendommer i Balsfjord kommune.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Jørgen Bjørkli

16/1497

15 NOV 2016

Oddvar Olavsen
Strupveien 63
9050 Storsteinnes

Strupen 11.11.16

Hedley Løvli
Hølveien 9
9050Storsteinnes

Balsfjord kommune
Landbrukskontoret
v. Jørgen Bjørkli

Søknad om arealdeling.

I år 2005 kjøpte Oddvar Olavsen (nåværende eier) eiendommen g.nr.36 b.nr.10 fra Hedley Løvli (tidligere eier) som tilleggsjord til eget bruk g.nr.38 b.nr.12 m.fl.
Det ble inngått avtale om en rimelig kjøpesum (300 000,- inkl. div. jordbruksmaskiner/ redskaper) under forutsetning at ny eier ikke skulle selge deler av eiendommen senere, men beholde den i sitt eie i sin helhet.

I de 11 årene som er gått siden har en del omstendigheter rundt samfunnsutviklingen og landbruket i området endret seg vesentlig. Dette har ført til at behovet for at noe areal på eiendommen ønskes fradelt som tilleggsareal for tilgrensende nabobruk i drift, samt areal for omdisponering til fremtidig industri etter kommunens arealplan for området. (se vedlagt kart).

Nåværende eier av 36/10 har da et behov for avklare nevnte avtale med tidligere eier for å kunne gjennomføre fremtidige arealdelinger på eiendommen.

Hedley Løvli er villig til å annullere avtalen med Oddvar Olavsen under forutsetning at han får tilbakeført en frittliggende parsell kalt Steinbakken i sitt eie. Dette er en ubebygd skogteig uten dyrka eller dyrkbar mark og har sin beliggenhet i Hølen. Parsellen er på 142,7 daa. (se vedlagt kart). Hedley Løvli eier også en bebygd hyttetomt innenfor parsellens yttergrenser. Parsellen skal overdras vederlags-fritt med alle dens arealrettigheter så som veirett, jakt og fiskerettigheter o.l. Det foreslås at parsellen beholder g.nr. 36 b.nr. 10.
Ved myndighetenes godkjenning av en slik fradeling og innvilget konsesjon, annulleres avtalen. Det foreslås at det gjenværende arealet blir gitt g.nr. 36 b.nr. 40 Brennmobakk.
Ved annullering av avtalen, vil nåværende eier av 36/10 fristilles til å fradele de arealer som godkjennes av myndighetene i fremtiden.

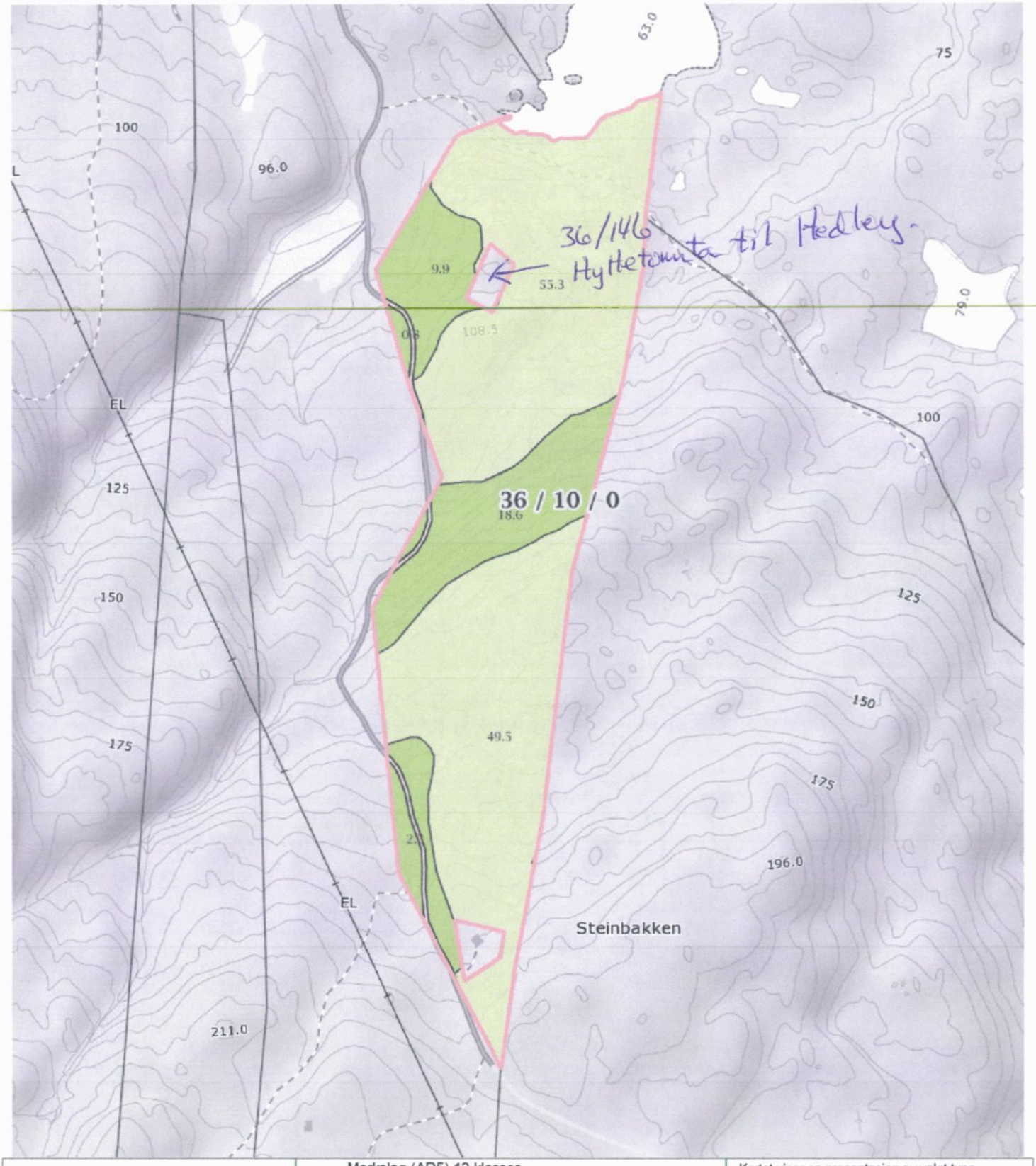
Omkostninger vedr. saksbehandling, konsesjonsbeh, tinglysning o.l. dekkes av Hedley Løvli.

Vedrørende arealdeling til nabobruk i drift, vises det til vedlagte intensjonsavtale mellom Oddvar Olavsen eier av 36/10 m.fl og Renate Andreassen eier av 36/19 og 26.

Vedlegg: 2 kart

Mvh Oddvar Olavsen
Oddvar Olavsen

Hedley Løvli
Hedley Løvli



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 11.11.2016

GÅRDSKART 1933-38/12
Tilknyttede grunneiendommer:
38/1 - 36/10 - 36/17 - 38/12

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	216.9	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	33.6	250.5
S	Skog av særs høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	0.2	
M	Skog av middels bonitet	598.9	
L	Skog av lav bonitet	1310.1	
i	Uproduktiv skog	1868.4	3777.6
≈	Myr	397.3	
	Åpen jorddekt fastmark	15.6	
	Åpen grunnlendt fastmark	2929.0	3341.9
	Bebygd, samf, vann, bre	113.3	
	Ikke klassifisert	0.0	113.3
	Sum:	7483.3	7483.3

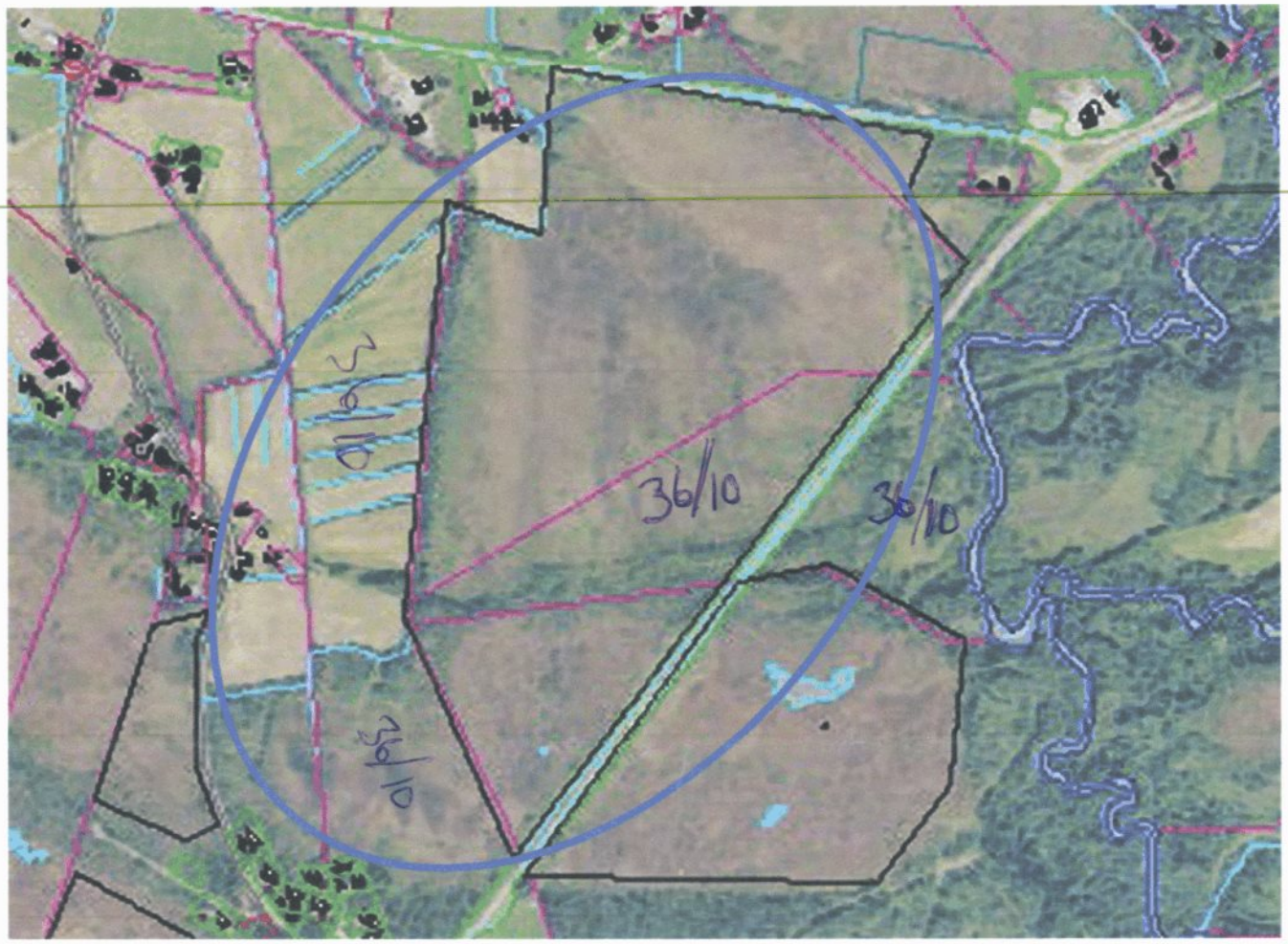
Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Areal-statistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser
Eiendomsgrenser

Forslag nr.: N6 (*107*) *Industriområde ved Tømmerelv sør*

G/b nr.: *36/39, 36/10, 36/12*
Formål: *Bebyggelsesområde med industriformål*
Arealstørrelse: *386 600 m^2.*



Beskrivelse av området:
Ligger på vestsiden av E6 sør for Tømmerelv. Arealet består i hovedsak av myr.

Begrunnelse:
Etter Nordkjosbotn er Tømmerelv/Brennmoen/Stormoen det området av kommunen som har størst etterspørsel etter næringstomter. Det er som oftest arealkrevende virksomheter som vurderer etablering her i stede for eksempel nærmere Tromsø. I de siste årene har etterspørselen vært svært stor og for tiden er det ikke få ferdig planlagte arealer tilgjengelige i området.
I denne revisjonen av arealplanen har kommunen derfor prioritert å avsette forholdsvis store egnede arealer til nærings og industriformål i området Tømmerelv/Brennmoen/Stormoen. En har søkt å legge arealene slik at de nye områdene blir utvidelser av de eksisterende industriområdene.
Det er av stor betydning for Balsfjord kommunes videre utvikling at en har klarerte arealer for etablering av virksomheter som har behov kommunes arealer vil kunne innfri, jamfør beliggenhet i fylket og landsdelen, eksisterende transportårer og tilgang på store områder.

INTENSJONSAVTALE

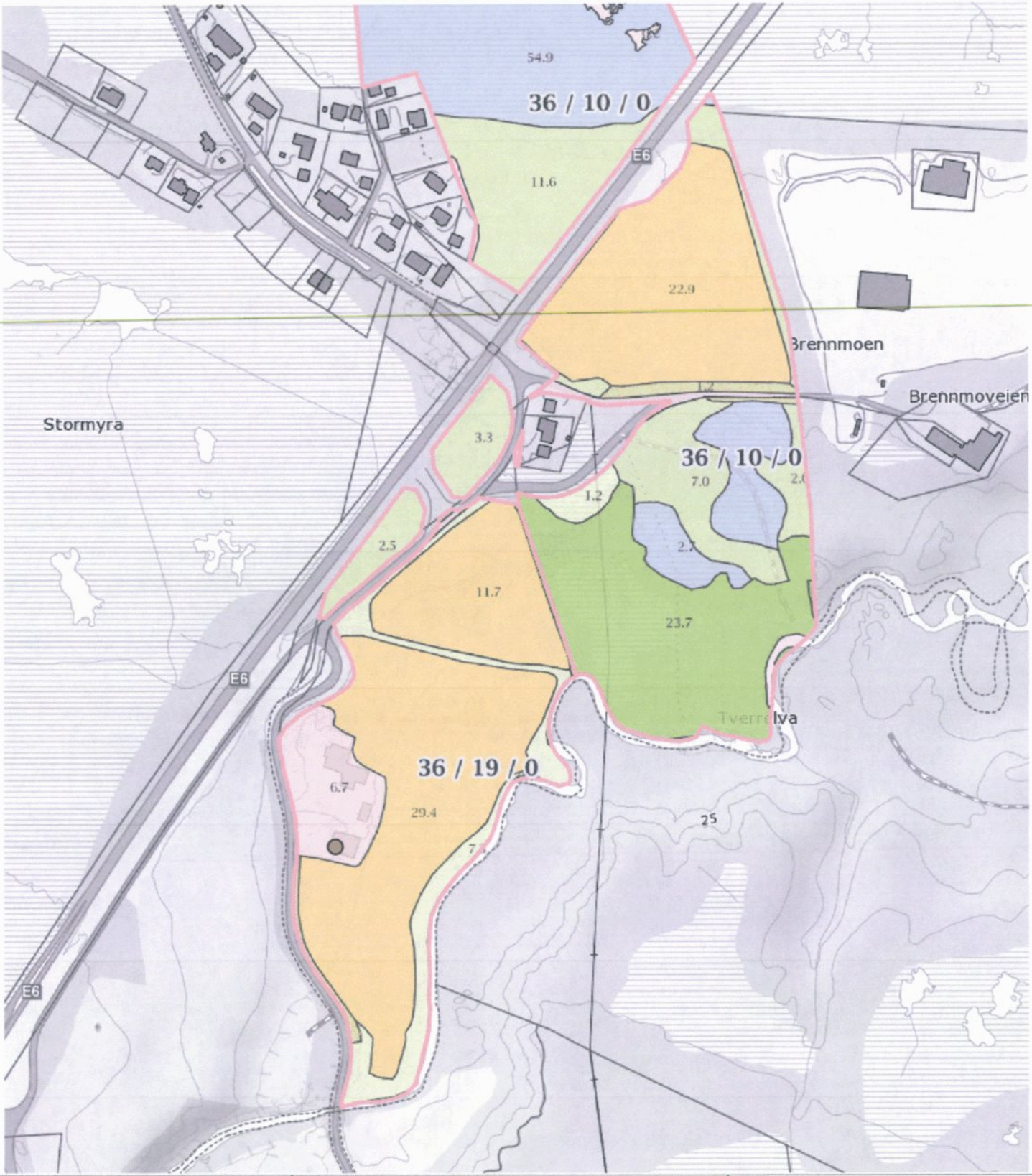
Det er i dag 11.11.2016 inngått intensjonsavtale mellom Oddvar Olavsen eier av g.nr.36 b.nr.10 Myrland og Renate Andreassen eier av g.nr.36 b.nr.19 Dale og 26 Teigen , alle i Balsfjord kommune.

Følgende avtale forplikter begge parter å gjennomføre, forutsatt myndighetenes godkjenning og konsesjon på de arealdelinger som partene er enige om. Også den søkte fradeling fra 36/10 i Hølen til Hedley Løvli forutsettes godkjent av myndighetene først. Manglende godkjenning av fradeling eller konsesjon i en av de 3 sakene, fører automatisk til en annullering av denne intensjonsavtalen.

Avtalen innebærer at eier av 36/10 skal selge fradele fra sin eiendom en parsell beliggende sørøst av E6 på Brennmoen, å overdra denne til eier av 36/19, 26. Parsellens areal er på 70,4 daa. Derav 22,9 daa dyrka jord, resten i hovedsak skog og noe myr. Det meste er dyrkbart eller kan brukes til beite og grenser mot 36/19. (se kart)
Som delbetaling for denne parsellen skal eier av Teigen 36/26 Renate Andreassen fra eiendommen fradele 2 parseller å overdra disse til eier av 36/10 Oddvar Olavsen. Parsellene ligger på hver sin side av E6 på Struphøgda. Den søndre teigen er på 519,9 daa og består av 68,3 daa produktiv skog av middels og 57,7 daa lav bonitet. Resten myr, uprod. skog o.l. Den nordre delen er på 793,1 daa og består av 16,1 daa prod.skog av middels bonitet, 108,1 m. lav bonitet. Resten er uprod.skog, myr og annet. Det er ikke registrert dyrkbar jord på disse. Parsellen på søndre side av E6 grenser på østre side mot 36/17 som også er i Oddvar Olavsen sitt eie og hvor bruksenhetens våningshus er. (se kart)

Vedlegg: 2 kart

Eier av Myrland 36/10 m.fl.	dato	Eier av Teigen 36/19 og 26
Oddvar Olavsen	14/11-16	Renate Andreassen
Oddvar Olavsen	Dale	Renate Andreassen



0 20 40 60m

Målestokk 1 : 4000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 11.11.2016

GÅRDSKART 1933-38/12

Tilknyttede grunneiendommer:

36/17 - 36/10 - 38/1 - 38/12

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

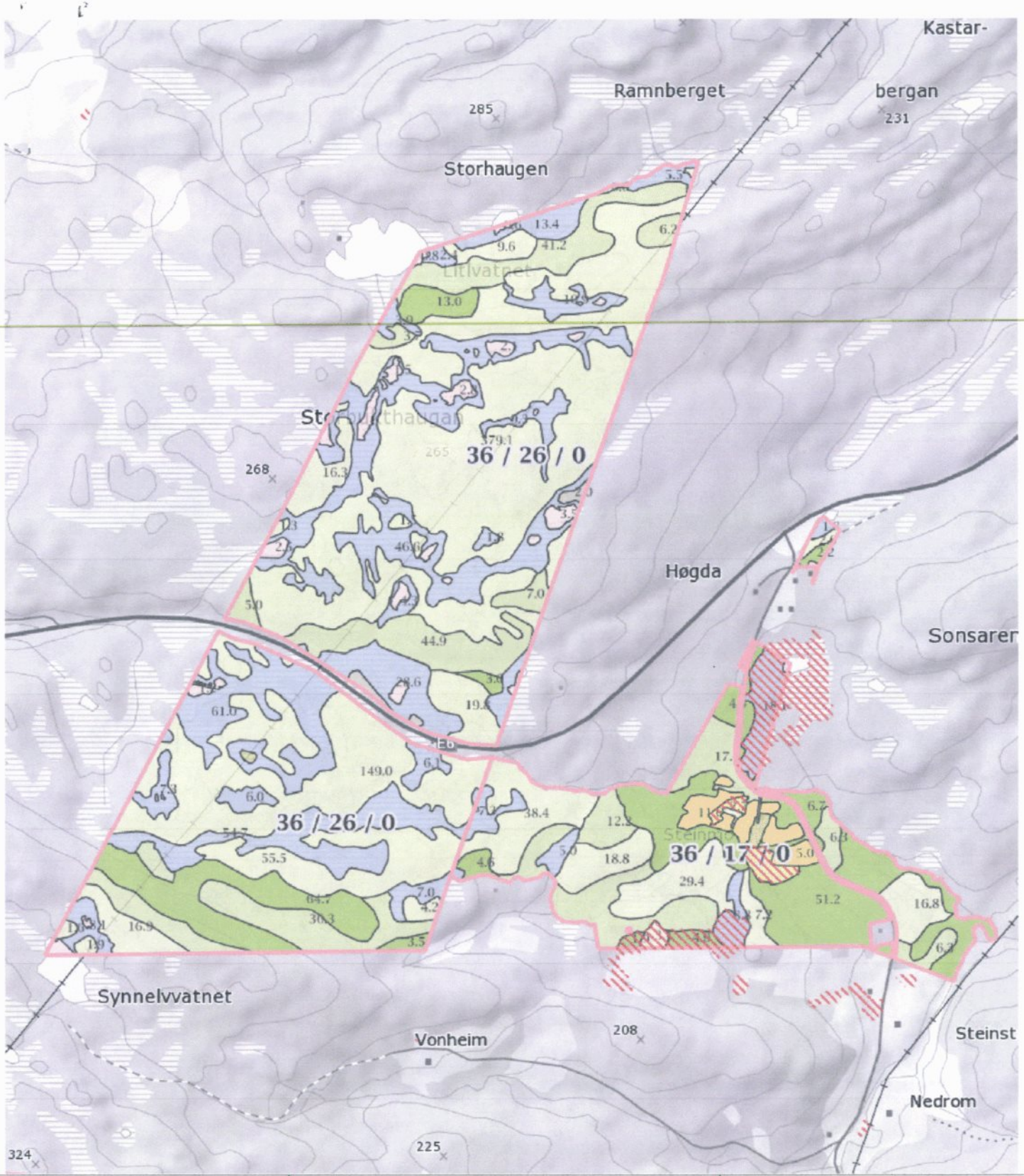
TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
I	Fulldyrka jord	216.9	
II	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	33.6	250.5
S	Skog av særs høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	0.2	
M	Skog av middels bonitet	598.9	
L	Skog av lav bonitet	1310.1	
i	Uproduktiv skog	1868.4	3777.6
≡	Myr	397.3	
	Åpen jorddekt fastmark	15.6	
	Åpen grunnlendt fastmark	2929.0	3341.9
	Bebygd, samf, vann, bre	113.3	
	Ikke klassifisert	0.0	113.3
	Sum:	7483.3	7483.3

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Areal-statistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser



0 100 200 300m

Målestokk 1 : 12500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 11.11.2016

GÅRDSKART 1933-38/12

Tilknyttede grunneiendommer:

36/17 - 38/12 - 38/1 - 36/10

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	216.9	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	33.6	250.5
S	Skog av særs høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	0.2	
M	Skog av middels bonitet	598.9	
L	Skog av lav bonitet	1310.1	
i	Uproduktiv skog	1868.4	3777.6
≈	Myr	397.3	
	Åpen jorddekt fastmark	15.6	
	Åpen grunnlendt fastmark	2929.0	3341.9
	Bebygd, samf, vann, bre	113.3	
	Ikke klassifisert	0.0	113.3
	Sum:	7483.3	7483.3

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Areal-statistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 12.01.2017

Referanse 2015/1317 -

Arkivkode: 36/12

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
9/17	Formannskapet	25.01.2017

Klagesaksbehandling - søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12

Vedlegg:
1 Særutskrift: Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12
2 Balsfjord 36/12 - Klage - søknad om bygning på eiendommen
3 Skogsbu 36.12

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):
Journalposter

S	12.01.2017	Klagesaksbehandling - søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12	
I	22.07.2015	Balsfjord 36/12 - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - oppføring av skogsbu - Ronny Edvardsen	Ronny Edvardsen
U	30.07.2015	Ang. søknad om oppføring av skogsbu	Ronny Edvardsen
I	30.07.2015	Oversendt kart	Ronny Edvardsen
I	04.08.2015	Oversendt nytt kart	Ronny Edvardsen
U	25.08.2015	Angående søknad om oppføring av skogsbu	Ronny Edvardsen
I	30.11.2015	Driftsplan 36/12 - oppføring av skogsbu	Ronny Edvardsen
U	24.11.2015	Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen 36/12 - Høring	Fylkesmannen i Troms m.fl.
I	27.07.2015	Søknad om deling av 36/12	Ronny Edvardsen
U	03.09.2015	Ad søknad om etablering av midlertidig skogsbu	Ronny Edvardsen
I	08.09.2015	Driftsplan for eiendommen 36/12	Ronny Edvardsen
U	09.09.2015	Vedrørende søknad om midlertidig skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12 - Anmodning om vurdering i henhold til skoglov og jordlov	Balsfjord kommune, Tromsøregionens landbruksforvaltning
I	15.12.2015	Dispensasjonssøknad om etablering av tiltak - 36/12	Fylkesmannen i Troms, landbruksavd
S	02.02.2016	Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12	
X	25.01.2016	Midlertidig skogsbu på 36/12 - Ronny Edvardsen	Gudmund Forseth
U	12.02.2016	Særutskrift: Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12	Rådgiver Gudmund Forseth

U	17.02.2016	Melding om vedtak om skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12	Fylkesmannen i Troms m.fl.
I	07.03.2016	Balsfjord 36/12 - Klage - søknad om bygning på eiendommen	Fylkesmannen i Troms
N	30.06.2016	Skogsbu 36.12	Gudmund Forseth

Saksopplysninger:

Ronny Edvardsen fikk først avslag på søknad om fritidsbolig ved Hølvatnet ved gnr 36 bnr 12.

Han har nå søkt om en skogsbu i samme området, men bua er nå innenfor bestemmelsene til arealplan pkt 3.1.3. Gjeterbu/skogsbu mtp størrelse. Søker hevder også at skogsbua nå er flyttbar. I samme bestemmelser pkt 3.1 står det at det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for kårbolig, våningshus og gjeterbu/skogsbu før bygging tillates. Vurderingen skal gjøres i henhold til aktuelle sektorlover som styrer slike tiltak, jfr jordlov og skoglov.

Formannskapet i Balsfjord vedtok 10.02.2016 i sak 9/16 å innvilge søknaden. Melding om vedtaket er datert 16.2.2016. Vedtaket er påklaget av Fylkesmannen i Troms i brev journalført i kommunen 03.03.2016. Klagen er sendt innenfor 3-ukers klagefrist, jfr forvaltningsloven.

Momenter i klagen:

- Høringsbrev 11.11.2015, med negativt høringssvar fra Fylkesmannen.
- Kommuneplanens arealdel med planstatus lnfr. Det er ikke lagt opp til spredt fritidsbebyggelse i bestemmelsene.
- Søknad om oppføring av skogsbu. Klager er uenig i definisjonen og peker på at det ikke er dokumentert faglig eller driftsmessige behov for denne type bygg for å drive skogen i Balsfjord kommune.
- Klager kan ikke se at ressursgrunnlaget og distribusjonen av denne på eiendommen er av et slikt omfang og karakter at det er nødvendig med skogsbu for en rasjonell drift av skogen.
- Klager påpeker at det ikke er nødvendig med skogsbu for å utføre en rasjonell drift av skogen på aktuell eiendom.
- Klager oppfatter tiltaket som en søknad om oppføring av en fritidsbebyggelse. Tiltaket er i strid med arealplanen. De kumulative vilkårene i plan og bygningslovens § 19-2 annet ledd er ikke oppfylt. Tiltaket er lokalisert i vinterbeiteområdene for Mauken og Tromsdalen reinbeitedistrikt, og tiltaket vil vesentlig tilsidesette arealformålet LNFR. Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger samfunnsinteresser av en slik vekt at de forhold plansituasjonene skal ivareta bør vike.
- Kommunen bør ikke gi dispensasjon når statlig myndighet, innenfor sitt ansvarsområde, har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden, jfr plan og bygningslovens § 19-2 4 ledd annet punktum.

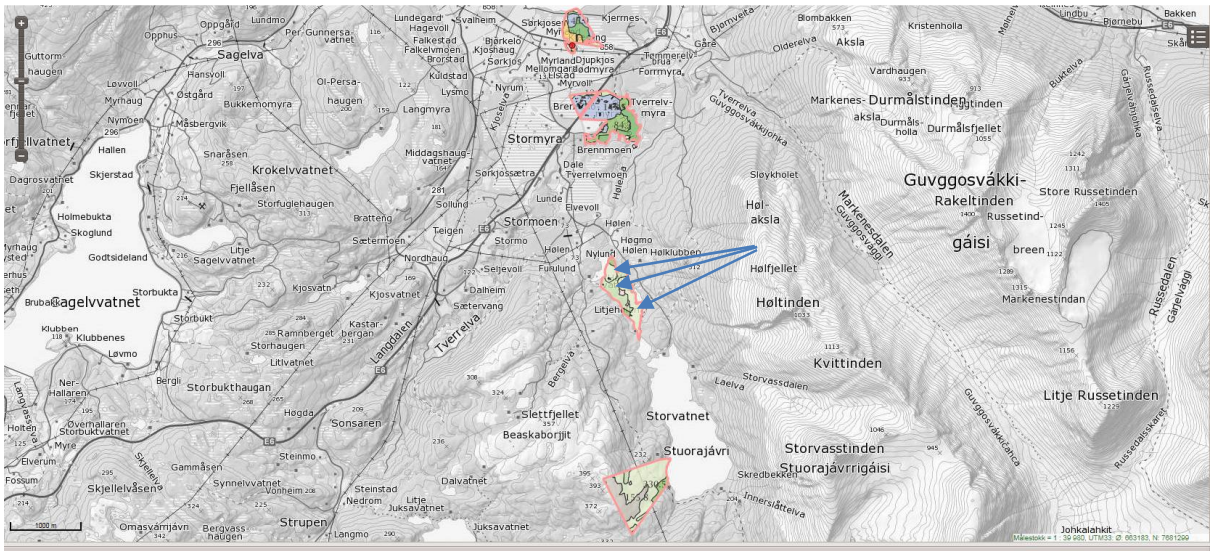
Balsfjord kommune er underinstans i klager på **delingsaker** og Fylkesmannen er klageinstans,. Rettslig grunnlag for Balsfjord kommune som underinstans er forvaltningslovens § 29 første ledd første punktum, § 33 annet ledd og § 33 fjerde ledd første punktum:
§ 29 første ledd første punktum: «*Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.*»
§ 33 annet ledd: «*Underinstansen skal foreta de undersøkelser som klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. Dog §31*»
§ 33 fjerde ledd første punktum: «*Blir det ikke truffet avgjørelse som nevnt i annet ledd, skal sakens dokumenter sendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt*.»

Problemstillingen blir om klagen kom inn til kommunen innen klagefristen og om saken inneholder nye momenter som gjør at kommunen bør endre sitt vedtak.

Tolkningsspørsmålet blir ordet «kan» i forvaltningslovens § 33 annet ledd. Det åpner i utgangspunktet for skjønn om at kommunen selv velger om de endrer vedtaket eller ikke. Men det må nok tolkes som «skal» dersom klagens begrunnelse viser at vedtaket var feil, dette ut fra hensynet til partens rettsikkerhet og hensynet til forvaltningens effektivitet.

Det fremgår av forvaltningsloven § 28 første ledd at «parter og andre som har rettslig klageinteresse i saken» kan klage på enkeltvedtaket. Hvem som er å anse som part, er nærmere definert i forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav e: «person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder».
Fylkesmannen i Troms representerer sektormyndigheter og må anses å ha rettslig klageinteresse med klagerett. Klagen er sendt innen 3 ukers frist, og tas til realitetsbehandling.

Kart: Pilene illustrert tre plasseringer som er tenkt for den mobile skogsbua.



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-36/12: Jordregister (dekar)															
1933-36/12	6	47.9	0	0	0	148.5	159.6	160.3	508.6	252.4	7.6	157.9	38.9	0	1481.6
SUM:	6	47.9	0	0	0	148.5	159.6	160.3	508.6	252.4	7.6	157.9	38.9	0	1481.6

Vurdering:

Saken blir en vurdering om kommunen kan vedta at tiltaket ikke er søknadspliktig jfr § 20-5, eller om tiltaket må ses som en fritidsbebyggelse og behandles som en dispensasjonssak. I plan og bygningslovens § 20-5 står det om tiltak som er unntatt for søknadsplikt:

For følgende tiltak som nevnt i § 20-1, er søknad og tillatelse ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:

c) mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsområder

Et vilkår for å bruke denne paragrafen i plan og bygningsloven er at tiltakene er i samsvar med plan. Bestemmelsene til arealplanen åpner for skogsbu (bygninger knyttet til næringsaktivitet basert på gårdens ressursgrunnlag) innenfor definerte rammer av størrelse, maksimalt antall bygg og maks gesimshøyde. Det står også i bestemmelsene at det **skal** gjøres en **særskilt vurdering** av behovet før bygging tillates.

Rådgiver innenfor skogbruk i Balsfjord kommune har utarbeidet et notat datert 7.12.15. Han skriver: «*Mengden av skogsveier gjør arealet lettere tilgjengelig slik at man raskt kan forflytte seg fra skogen og heim. Det er i dag lite aktuelt bl. a. av økonomiske årsaker å føre opp særlige skogsbuer f.eks som kvilebuer. De bør fortsatt være mobile i forhold til hvor den skoglige aktiviteten i området foregår. Men det er fortsatt slik at arbeidstakere i tilknytning til skogbruk vil ha krav på spise-/kvilebrakker/leskur.»*

Han skriver videre: *«Eiendommen er på ca 1500 daa hvorav tresatt areal er ca 1200 fordelt på 4 teiger. Det produktive arealet er ca 600 daa men en god del er låg bonitet og impediment pga blokkmark. Skogeieren har utstyr for skogsdrift og er knytta til skognæringa som transportør.»*

Rådmannen vil peke på at arbeidstakere i skogbruket har krav på spise-kvilebrakker/leskur. Kravet viser at det vil kunne være nødvendig med ei kvilebu/skogbu for å drifte skogen på landbrukseiendommen. Ideelt sett bør kvilebua/skogsbua være mobil. Edvardsen påpeker at han kan flytte skogsbua ved behov. På en annen side er det ikke satt krav i bestemmelsene til arealplanen at skogsbua skal være mobil. Det er også brukt ordet «bygging» av skogsbu, noe som indikerer at det ikke er tenkt på ei vogn som kan fraktes. Kommuneplanens arealdel med bestemmelser var ute på høring til sektormyndighetene uten at dette forholdet ble kommentert. Planen med bestemmelser er vedtatt. Tiltaket må derfor kunne vurderes å være et nødvendig tiltak i landbruket, jfr plan og bygningslovens § 11-7 nr 5, og bestemmelsene til arealplanen punkt 3.1 og 3.1.3.

Eventuelle presiseringer/innskjerpinger av kravet til skogsbu med tanke på størrelse og mobilitet bør tas i revidering av kommuneplanens arealdel.

Rådmannens innstilling:

Klagen ansees som fremmet i tide, jfr. forvaltningslovens § 29, og klagen tas derfor til realitetsbehandling.

Formannskapet i Balsfjord viser til saksutredningen og tar ikke klagen til følge, og opprettholder sitt vedtak datert 10.2.2016 formannskapssak 9/16.

Saken sendes til fylkesmannen i Troms for endelig avgjørelse.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato 12.02.2016
Vår referanse 2015/1317 - 2156/2016
Arkivkode: 36/12/L42

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato
Deres referanse

Rådgiver Gudmund Forseth

for videre oppfølging

Særutskrift: Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
9/16	Formannskapet	10.02.2016

Vedlegg:
1 Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen 36/12 - Høring
2 Klage på vedtak om avslag - skogsbu på eiendommen 102/1
3 Klage vedr oppføring av hytte gnr 36 bnr 12
4 Vedrørende søknad om midlertidig skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12 - Anmodning om vurdering i henhold til skoglov og jordlov
5 Dispensasjonssøknad om etablering av tiltak - 36/12

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

S	12.01.2016	Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12	
I	22.07.2015	Balsfjord 36/12 - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - oppføring av skogsbu - Ronny Edvardsen	Ronny Edvardsen
U	30.07.2015	Ang. søknad om oppføring av skogsbu	Ronny Edvardsen
I	30.07.2015	Oversendt kart	Ronny Edvardsen
I	04.08.2015	Oversendt nytt kart	Ronny Edvardsen
U	25.08.2015	Angående søknad om oppføring av skogsbu	Ronny Edvardsen
I	30.11.2015	Driftsplan 36/12 - oppføring av skogsbu	Ronny Edvardsen
U	07.12.2015	Søknad om etablering av skogsbu på eiendommen 36/12 - Høring	Fylkesmannen i Troms m.fl.
I	27.07.2015	Søknad om deling av 36/12	Ronny Edvardsen
U	03.09.2015	Ad søknad om etablering av midlertidig skogsbu	Ronny Edvardsen
I	08.09.2015	Driftsplan for eiendommen 36/12	Ronny Edvardsen
U	09.09.2015	Vedrørende søknad om midlertidig skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12 -	Balsfjord kommune, Tromsøregionens landbruksforvaltning

		Anmodning om vurdering i henhold til skoglov og jordlov	
I	15.12.2015	Dispensasjonssøknad om etablering av tiltak - 36/12	Fylkesmannen i Troms, landbruksavd

Saksopplysninger:

Saks - og fakta opplysning for sak 2015/1317 finnes i vedlegg 1 som er rådmannens høringsbrev datert 24.11.2015. Høringsbrevet ble sendt til høring 1.12.2015. Til høringsbrevet finnes 3 vedlegg (for denne sak jf vedlegg 2, 3 og 4);

Vedlegg 2	Tilsvarende sak om skogsbu for gnr 102 bnr 1, som i settefylkesmannssak hvor søknad om skogsbu ble avslått. Vår referanse er 2014/153. Se også høringsbrev side 7.
Vedlegg 3	For omsøkt fritidsbolig på gnr 36 bnr 12 ble dispensasjon ikke innvilget av settefylkesmann. Vår referanse 2011/1189. Se også høringsbrev side 7.
Vedlegg 4	I brev datert 9.9.2015 ber rådmannen om faglig vurdering hos Tromsøregionens i forhold til arealplanbestemmelse 3.1.

Vedlegg 5 er høringsuttalelse fra fylkesmannen i Troms datert 9.12.2015. Høringsuttalelsen følger i sin helhet også her (foto);

Fylkesmannen i Troms viser til kommunens oversendelse av 1. desember 2015, hvor det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36/bnr 12.

I kommuneplanens arealdel for Balsfjord kommune er området avsatt til LNFR-område, og i bestemmelsene er det ikke lagt opp til nyetablering av spredt fritidsbebyggelse.

I kommunenes arealbestemmelser fremkommer det at landbruksbebyggelse er bygg basert på gårdens ressursgrunnlag, og før eventuell bygging skal man gjøre en særskilt vurdering av behovet for slike bygninger.

Fylkesmannen kan ikke se at det er dokumentert faglig eller driftsmessig behov for denne type bygg for å drive skogen i Balsfjord kommune. Vi oppfatter tiltaket som oppføring av fritidsbebyggelse og tiltaket er dermed i strid med plansituasjonen.

Det omsøkte tiltaket er lokalisert i vinterbeiteområdet til Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt. Vinterbeite er en minimumsfaktor for reindrifta i Troms fylke.

Vi kan ikke se at det i forhold til tiltaket foreligger samfunnsinteresser av en slik vekt at de forhold plansituasjonen skal ivareta bør vike.

Vi anbefaler dermed Balsfjord kommune å avslå søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Dersom kommunen kommer til at landbruks- natur og friluftsinteressene, samt reindriftsinteressene blir bedre ivaretatt ved gjennomføring av tiltaket, ber vi om at dette begrunnes. Om ikke vil vi vurdere å påklage et vedtak hvor søknaden innvilges. Vi ber derfor om å få tilsendt avgjørelsen i saken når denne foreligger.

Fra landbrukskontorets notat i sak 2014/153, skogsbusaken for gnr 102 bnr 1 (foto for del av notatet relevant for denne sak);

Ad a). Det prinsippielle spørsmålet om skogsbuer som landbruksbygg eller fritidshus, ble rimelig godt avklart på 80-tallet da det ble oppført en god del bygg av grunneieren betegnet som «skogsbuer» særlig ved Sagelvvatnet. Alle disse hadde hovedfunksjon som fritidshus. **Generelt bør slike bygg defineres som fritidshus og saksbehandles som dette i forhold til plan og bygningsloven.** En erfarer at arealplanen har rimelig fleksible formuleringer i forhold til skogsbuer og bygg i tilknytning til landbruk. Det blir en nærmere konkret vurdering av den enkelte saken om den skal kreves dispensasjonssøknad i forhold til arealplanen.

Rent faktisk vil mange bygg hvor gårdbrukeren/grunneieren er tiltakshaver, også ha grad av funksjon som skogsbu da de kan ligge flere km fra tunet. Skogsbuer var tidligere bl.a. definerte bygg i forhold til Arbeidstilsynet. Ei skogsbu var mindre og hadde en lavere standard enn et fritidhus. Mengden av skogsveger gjør arealene lettere tilgjengelig slik at man raskt kan forflytte seg fra skogen og heim Det er i dag lite aktuelt bl.a. økonomisk å føre opp særlige skogsbuer f.eks som kvilebuer. De bør bl.a. være mobile i forhold til hvor den skoglige aktiviteten foregår. Men det er fortsatt slik at arbeidstakere i tilknytning til skogbruk vil ha krav på spise-/kvilebrakker/leskur. Det funksjonelle behovet er derfor fortsatt **i en viss grad til stede.** I hvilken grad et omsøkt fritidshus vil ha funksjon som skogsbu(også gjeter-/tilsynshytte), må vurderes i det enkelte tilfellet i forhold til avstand fra tun og viktigheten/aktualiteten av området for skogbruk/utmarksbruk og den faktiske bruken. Generelt er det svak utnytting av skogressursene i Balsfjord(10%) slik at den faktiske aktiviteten ikke klart tilsier behov for skogshusvær.

For gnr 36 bnr 12 foreligger følgende notat fra Tromsøregionens landbrukskontor;

Generelt

Det prinsippielle spørsmålet om skogsbuer som landbruksbygg eller fritidshus, ble rimelig godt avklart på 80-tallet da det ble oppført en god del bygg betegnet som «skogsbuer» særlig ved Sagelvvatnet. Alle disse hadde hovedfunksjon som fritidshus. Generelt bør slike bygg defineres som fritidshus og saksbehandles som dette i forhold til plan og bygningsloven. **Rent faktisk** vil mange fritidsbygg hvor gårdbruker/skogeier er tiltakshaver, også ha grad av funksjon som skogsbu. Bygget kan ligge i skogteig flere km fra tunet på gården. Skogsbuer var tidligere definerte bygg i forhold til Arbeidstilsynet. Ei skogsbu var mindre og hadde en langt enklere standard enn et fritidshus. Mengden av skogsveger gjør arealene lettere tilgjengelig slik at man raskt kan forflytte seg fra skogen og heim Det er i dag lite aktuelt bl.a. av økonomiske grunner å føre opp særlige skogsbuer f.eks som kvilebuer. De bør være mobile i forhold til hvor den skoglige aktiviteten i området foregår. Men det er fortsatt slik at arbeidstakere i tilknytning til skogbruk vil ha krav på spise-/kvilebrakker/leskur. Det funksjonelle behovet er derfor fortsatt **i en viss grad til stede.** I hvilken grad et omsøkt fritidshus vil ha funksjon som skogsbu(også gjeter-/tilsynshytte), må vurderes i det enkelte tilfellet i forhold til avstand fra tun og viktigheten/aktualiteten av området for skogbruk/utmarksbruk og den faktiske bruken og standarden. Generelt er det svak utnytting av skogressursene i Balsfjord(10%) slik at den faktiske aktiviteten ikke klart tilsier behov for skogshusvær.

Midlertidig skogsbu på 36/12.

Eiendommen er på ca 1500 daa hvorav tresatt areal er ca 1200 fordelt på 4 teiger. Det produktive arealet er ca 600 daa men en god del er låg bonitet og impediment pga blokkmark. Skogeieren har utstyr for skogsdrift og er knytta til skognæringa som transportør.
Den aktuelle teigen er på vel 300 daa hvorav mye er blokkmark og med glissen furuskog. Jordsmonnet mellom blokkene er likevel godt. Det går enkel traktorveg inn på teigen. Teigen ligger ca 6 km fra tunet på bruket. Fra den aktuelle teigen er fradelt ei hyttetomt i 1983.
Landbruksfaglig er det små motforestillinger mot etablering av et enkelt bygg i området. Arealet er ikke dyrkbart og av låg bonitet skog med mye blokker. Eieren vil kunne påberope et minimum av funksjon som skogshusvær for bygget knytta til at det blir liggende på en av eiendommens skogteiger og ca 6 km fra tunet på eiendommen. Tiltakshaver har utstyr for skogsdrift og er transportør av skogsflis.

Vurdering:

Landbruksbebyggelse

Rådmannen setter søkelyset på arealplanbestemmelse 3.1 (se vedlegg 4) hvor begrepet skogsbu er definert som landbruksbebyggelse og i siste avsnitt i 3.1; «Det skal gjøres en særskilt vurdering av behovet for» blant annet skogsbu. Vurderingen skal gjøres i henhold til aktuelle sektorlover jf jordlov, skoglov.

Erfaringene fra skogsbu fra 1980-tallet, under datidens planregime eller heller mangel på sådant, er at innvilgede skogsbuer utelukket har fritidsformål i dag.
Ingen skogeiendom i kommunen er av en slik størrelse, verken areal – eller kvantumsmessig, at skogforvaltning tilsier en fast skogsbu.
Løsningen i forhold til skogsbu er at dette defineres som hvilebu. En hvilebu må derfor være mobile og kunne hektes på traktor/skogsmaskin og transporteres rundt omkring i skogen i forhold til der hvor aktiviteten skjer til enhver tid. Den teknologiske utvikling i skogbruket har også overflødiggjort fast lokalisert skogsbu. I tidligere tider med manuell hogst kunne kanskje fast skogsbu forsvares. Men ikke i dag med stor grad av mekanisert skogbruk med flerprosess skogsmaskiner hvor maskina også benyttes til pauseopphold i arbeidet.

Jf fig 2 i høringsbrev; Eiendommen gnr 36 bnr 12 består av 4 usammenhengende teiger.
Omsøkte skogsbu er tenkt flyttet mellom 3 lokaliteter på teig 3 (se fig 3 i høringsbrev). Teig 2 og 4 ligger i stor avstand fra teig 3. Teig 3 er ca 277 daa.

Av dette utleder rådmannen at både i forhold til eiendomsstruktur og i forhold til bruksstruktur (skogforvaltning) ikke finnes behov for skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12.
Fylkesmannen kan heller ikke se at det finnes faglige eller driftsmessige behov for denne type bygg for å drive i skogen i Balsfjord.
Omsøkte skogsbu anses derfor å være fritidsbebyggelse i strid med plansituasjonen.
Fylkesmannen sier også at tiltaket er lokalisert i vinterbeiteområde til Mauken/Tromsdal reinbeitedistrikt, og at vinterbeite er en minimumsfaktor for reindrifta i Troms fylke.

Dette betyr at begrepet skogsbu og ordlyden i arealplanbestemmelse 3.1. er noe misvisende i forhold til den funksjon denne type bygg skal tjene. Sett i lys av faglige vurderinger om skogsbu, tyder på at det skal svært mye til å får godkjent denne type bygg som fast installasjon i Balsfjords skoger.

Plansituasjon
Rådmannen kan ikke se at det foreligger arealfaglige forskjeller i de landbruksfaglige vurderinger for disse to skogsbu-sakene.
Skogsbua er vurdert til å ha i seg en stor del fritidsformål noe som også henspiller på at gnr 36 bnr 12 fikk avslag på omsøkt fritidsformål med omtrent samme lokalisering. Teigen hvor skogsbua alternativt skal ha 3 lokasjoner, har planstatus LNFR. Spredt hyttebygging i LNFR er ikke tema i Balsfjord kommunes arealdel til kommuneplan.

Når omsøkte lokalisering av skogsbua ligger i et område hvor arealformålet er LNFR uten bestemmelser om fritidsbebyggelse, samt at den ligger innenfor byggeforbudet i 100-metersbeltet ved Hølvatnet, vil oppføring av fritidshytten klart medføre en vesentlig tilsidesettelse av arealformålet LNFR.

I følge fylkesmannens høringsuttalelse tilsidesettes planstatus LNFR i forhold til arealinteresse reindrift. Uavhengig av fordeler vil derfor dispensasjon ikke kunne gis fordi vilkår 1 ikke er innfridd. Det hevdes fra søker at en skogsbu vil ha store fordeler for skogforvaltningen på eiendommen.

Fordelene som nevnes (se søkers begrunnelse gjengitt i sin helhet i høringsbrev side 4) vil i dette tilfelle ikke gi dispensasjonsgrunn fordi planstatus LNFR tilsidesettes, jf de kumulative vilkår i plan og bygningslov § 19-2.

Naturmangfold og byggegrense til Hølelva

Jf planfaglig vurdering om at skogsbu sjeldent kan la seg forsvare etablert i Balsfjords skoger, er omsøkte skogsbu å betrakte som et fritidsformål. Jf side 9 i høringsbrevet er to av de 3 plasseringslokaliteter for skogsbua innen 100-metrsgrense til Hølelva/Hølvatnet som har en byggeforbudssone på 100 meter. Byggeforbudet mot vassdraget knytter seg til forholdet til biologisk mangfold og artsdiversitet. Byggeforbudet handler også om forholdet til fri allmenn ferdsel langs vassdraget. Skogsbu/hytte innen 100-metersbeltet, er derfor i strid med byggeforbudet

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap imøtekommer ikke søknad om etablering av skogsbu på eiendommen gnr 36 bnr 12.

Omsøkte tiltak er i strid med plansituasjonen LNFR hvor arealinteresse reindrift tilsidesettes. Til tross for at det kan hevdes fordeler med skogsbu vil ikke disse fordelene ha avgjørende betydning for å gi dispensasjon så lenge planstatus LNFR tilsidesettes. Jf de kumulative vilkår i plan og bygningslov § 19-2, kan ikke dispensasjon innvilges.

Vedtaket er fattet med hjemmel i;

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 19-1	Plan- og bygningsloven, Søknad om dispensasjon
x	§ 19-2	Plan- og bygningslov, dispensasjonsvedtaket
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Behandling i Formannskapet - 10.02.2016:

AP v/Odd Ronald Nilsen fremmer slikt forslag:

> Balsfjord formannskap vedtar at søknaden om etablering av skogsbu ikke behandles som dispensasjon etter Plan og bygningsloven § 19-2, men etter bestemmelsene i § 20-5 Tiltak som er unntatt søknadsplikt «mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsformål».
> Formannskapet forholder seg til søknaden om formål skogsbu.

Det ble votert over rådmannens innstilling mot forslaget fra Odd Ronald Nilsen.

> Odd Ronald Nilsens forslag ble enstemmig vedtatt.
> Rådmannens innstilling falt.

Vedtak i Formannskapet - 10.02.2016:

> Balsfjord formannskap vedtar at søknaden om etablering av skogsbu ikke behandles som dispensasjon etter Plan og bygningsloven § 19-2, men etter bestemmelsene i § 20-5 Tiltak som er unntatt søknadsplikt «mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsformål».
> Formannskapet forholder seg til søknaden om formål skogsbu.

Etter fullmakt

Torunn Guleng
sekretær

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Ellen Margrethe Oskal	776 42183	03.03.2016	2015/6731 - 4	421.3
		Deres dato	Deres ref.	
		16.02.2016	2015/1317	

Balsfjord kommune
Rådhuset
9050 Storsteinnes

Balsfjord kommune, gnr 36/bnr 12 – Søknad om etablering av bygning på eiendommen. Klage

Viser til kopi av brev fra Balsfjord kommune datert 12. februar 2016 sendt til tiltakshaver om underretning av vedtak, mottatt hos oss den 16. februar 2016.

Balsfjord kommune har i behandling i Formannskapet i sak 9/16 godkjent etablering av skogsbu/hytte på eiendommen gnr 36/bnr 12.

Fylkesmannen klager på vedtak gjort av Formannskapet i sak 9/16.

Begrunnelse: Fylkesmannen anser omsøkte bygg å være fritidsbolig, og dermed et tiltak som er i strid med plansituasjonen i området. De kumulative vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er ikke oppfylt.

Den 11. november 2015 sendte kommunen dispensasjonssøknaden ut på høring. Den 9. desember 2015 kom Fylkesmannen i Troms med en negativ uttalelse til søknaden. Formannskapet vedtok i møte den 10. februar 2016 å godkjenne etablering av skogsbu, i strid med rådmannens innstilling i saken.

Fylkesmannen viser til kommuneplanens arealdel, der aktuelle område har arealkategori og planstatus LNFR. Det er ikke lagt opp til nyetablering av spredt fritidsbebyggelse i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Søknaden er sendt inn som en søknad om oppføring av skogsbu til bruk *«i forbindelse med tilsyn, forvaltning og drift av eiendommen..»* (sitat fra søknad). I kommunenes arealbestemmelser fremkommer det at landbruksbebyggelse er bygg basert på gårdens ressursgrunnlag, og før eventuell bygging skal man gjøre en særskilt vurdering av behovet for slike bygninger.

Fylkesmannen har i sitt høringsdokument påpekt at vi ikke kan se at det er dokumentert faglige eller driftsmessige behov for denne type bygg for å drive skogen i Balsfjord kommune.

Tilgjengelig kartmateriale viser at eiendommen har et areal på 1485,4 dekar fordelt på 4 teiger. Avstanden i luftlinje fra nordligste teig til sørligste teig er rett i underkant av 8 km i luftlinje. Av eiendommens totale areal er 469.1 dekar kategoriseres som *produktiv skog* i Skog og Landskaps gårdskart. Storparten av dette arealet finnes innenfor det som i høringsbrevet er definert som teig 1

(heimteig) og teig 2 (teigen der virksomheten er plassert), henholdsvis 62,1 og 233, 5 dekar. Kun 57 dekar produktiv skog er innenfor teig 4, den sørligste teigen, som ligger rett over 5 kilometer i luftlinje fra teig 2. Teig 3, der det søkes om oppføring av bygg, har 116,5 dekar produktiv skog. Denne teigen ligger for øvrig rett under 3 km fra teig 2. I dispensasjonssøknad fra 2013 om oppføring av fritidshytte på aktuelle teig anførte søker at fritidshytte på aktuelle plass ville medføre at han ville være tilgjengelig i forhold til den nødvendige beredskapen i forbindelse med hans virksomhet da *«Tidsavstanden til virksomhetene vil ikke være mer en 10-15 minutter.»*

Fylkesmannen kan ikke se at ressursgrunnlaget og distribusjonen av denne på eiendommen er av et slikt omfang og karakter at det er nødvendig med skogsbu for en rasjonell drift av skogen. Videre ligger de ulike teigene i kort avstand fra hverandre. Dette tilsier at skogen kan driftes med utgangspunkt fra søkers virksomhet på teig 2. Eventuelt ved bruk av mobil husvær ved behov, noe som er praktisk mulig da tre av fire teiger ligger i tilknytning vei.

Fylkesmannen registrer at Formannskapet er av den oppfatning at omsøkte bygg er et mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsformål, og at tiltaket dermed skal behandles etter plan- og bygningslovens § 20-5 1. ledd bokstav c. I den forbindelse vil vi peke på at det i utgangspunktet kun er *nødvendige tiltak* tilknyttet landbruksdrift som er tillatt i LNFR-områder. Dette innebærer at bygninger skal være nødvendige for å inngå i gårdens landbruksdrift.

Som vi har redegjort for fastholder fylkesmannen at det ikke er nødvendig med skogsbu for å utføre en rasjonell drift av skogen på aktuelle eiendommen. Dermed er det i dette tilfellet ikke snakk om et *nødvendig tiltak* tilknyttet landbruksdrift, herunder skogdrift.

Vi oppfatter derfor tiltaket som søknad om oppføring av fritidsbebyggelse. Tiltaket er dermed i strid med plansituasjon og søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanen.

Etter pbl. § 19-2 (2) første punktum kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre stilles det krav i pbl. § 19-2 (2) annet punktum om at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilkårene for å innvilge dispensasjon er strenge, og det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Det omsøkte tiltak er lokalisert i vinterbeiteområdene til Mauken/ Tromsdalen reinbeitedistrikt. Vinterbeiter er en minimumsfaktor i Troms. Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt har mistet mye arealer til blant annet næringsbebyggelse og forsvarets skytefelt, og er derfor sårbar for tap av mer beiteareal. Selv om det fysiske tapet av beiteland er lite, kan unnvikelseseffekten og de kumulative virkningene ved flere dispensasjon være store og gi betydelig konsekvenser for reindriftsnæringen.

Etter Fylkesmannens vurdering er de kumulative vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd ikke oppfylt, noe også rådmannen i sin innstilling fremhever. Tiltaket berører særverdiområde vinterbeite, og tiltaket vil vesentlig tilsidesette arealformålet LNFR. Fylkesmannen kan videre ikke se at det foreligger samfunnsinteresser av en slik vekt at de forhold plansituasjonene skal ivareta bør vike.

Fylkesmannen i Troms vil ellers vise til pbl. § 19-2 4. ledd annet punktum hvor det følger at kommunen ikke bør gi dispensasjon når berørt statlig myndighet, innenfor sitt ansvarsområde, har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Med vennlig hilsen

Bård M. Pedersen
fylkesmann

Per Elvestad
plandirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Tromsøregionens landbruksforvaltning

Internt dokument

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2015/1317-9412/2016	Gunnar Kvaal, 77722636	36/12/L42	29.06.2016

Til:
Plan og forvaltning Plan og forvaltning

Skogsbu 36.12

Bakgrunn.
Fylkesmannen har påklaget vedtak om godkjenning av søknad om skogsbu på teig av 36/12 tilhørende Ronny Edvardsen, med henvisning til at den skogbruksfaglige begrunnelsen var for svak, det hevdes ikke å være behov for ei skogsbu på eiendommen/teigen.

Skogen på eiendommen.
Skogarealet på eiendommen er iflg jordregistret på 978 daa hvorav 469 daa produktivt. Eiendommen består av 4 teiger. En betydelig del av arealet som er angitt som impediment, har likevel en viss skogproduksjon. I et tidligere notat er angitt et produktiv skogareal på 600 daa. Det er over gjennomsittet for skogeiendommer i Balsfjord.

Skogteigen ved Hølvatnet,
hvor den aktuelle skogsbua søkes oppført, er i alt på 274,5 daa, herav er 115,5 daa angitt som produktive. Hele teigen er skogkledd. Det vi si at det også vokser en god del furu også på den impedimente delen. Arealet er dominert av store blokker, men i mellom og under er godt produktive masser. Det er anlagt en enkel traktorveg inn til teigen.

Avstanden
fra gårdstunet til skogsteigen er ca 5 km etter bilveg og ca 0,5 km etter traktorveg/terreng. Avstanden fra skogeierens transportfirma til skogsteigen er vel 3km.

Eieren
Ronny Edvardsen eier transportfirma og er sentral i skognæringa i Troms som transportør av energiflis til varmesentralen i Breivika i Tromsø. Han har skogsmaskin.

Behovet for skogsbu.
Det er tidligere redegjort for det generelle behov et for skogsbuer og også for ei bu på den aktuelle eiendommen/teigen. Landbruks- og miljøfaglig bør det være små motforestillinger mot etablering av ei skogsbu som omsøkt. Ei skogsbu vil være til fordel for eierens bruk og utnytting av skogteigen.

Behovet for skogsbu må også sees i sammenheng med krav i arbeidsmiljølov og tariffavtaler om kvile-/spisefasiliteter. De som arbeider med skogsarbeid og skogkultur bør ha tilgang på dette, sjøl om kravet over tid er noe svekket. En arbeidsgiver kan kompensere « seg bort» fra kravet.
I forhold til en skogeiendom på 4 teiger, burde jo ei transportabel skogsbu være et bedre alternativ. Nå har skogeieren tilgang til hus på 2 av de øvrige teigene. Den aktuelle saken gjelder teig. 3.
Den 4 teigen ligger i betydelig avstand fra bilveg og er pr i dag ikke drivbar.

Storsteinnes, 29.4.16

Gunnar Kvaal
Rådgiver

Med hilsen

Gunnar Kvaal
Konsulent

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 20.12.2016

Referanse 2016/1297 -

Arkivkode: 46/1

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
10/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om omdisponering på driftsenheten 46/1 og 47/57 for etablering av høydebasseng på 46/1

Vedlagte dokument:
Ingen.

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

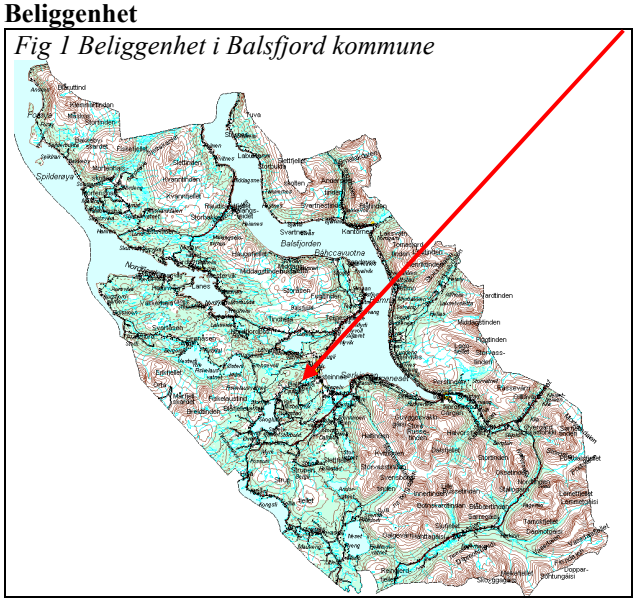
Journalposter

S	20.12.2016	Søknad om omdisponering på driftsenheten 46/1 og 47/57 for etablering av høydebasseng på 46/1	
I	03.10.2016	Søknad om fradeling fra 46/1 - høydebasseng til Storvatn Vannverk	Lars-Ivar Fause
I	08.12.2016	Gjenpart av nabovarsel 46/1 - Fradeling av tomt for høydebasseng	Lars-Ivar Fause

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	46	1
Balsfjord	47	57
Antall teiger	3	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Lars-Ivar Fause	Veiskifte 4	9050	Storsteinnes
Erverver	Storvatn Vassverk SA	Hølen	9050	Storsteinnes

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Omdisponering for etablering av høydebasseng	Det areal anlegget beslaglegger

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto 2013



Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering av omsøkte omdisponering for etablering av høydebasseng for Storvatn Vassverk SA.

Avkjørsel fra offentlig veg og atkomst til omsøkte høydebasseng følger stiplet, hvit linje på eksisterende Balsokken skogsbilveganlegg fra kommunal vei Balsokkveien.

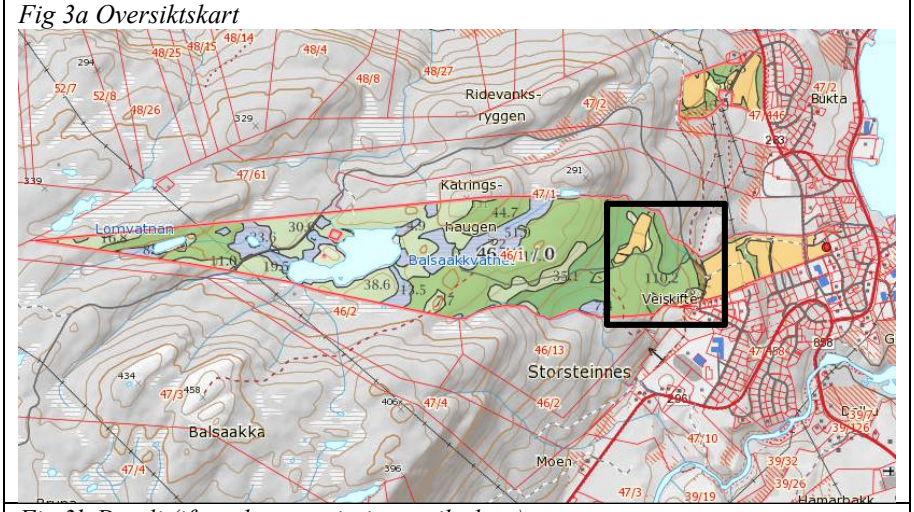
Areal som søkes omdisponert er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Til søknaden opplyses at høydebasseng etableres av flere årsaker. Her er noen gitt av rørleggermester Jan Yngve Mathisen AS;

- Sikkerhet i forhold til hovedkilde (Storvatnet i Hølen) og hovednett vannforsyning
- Høydebassenget skal gi en sikkerhet for vannforsyning i tilfelle skade på hovedvannledning eller forhold knyttet til hovedkilden i en gitt tidsperiode
- Høydebassenget skal gi balanse i anlegget ved trykkforskjeller innen hele vannleveranseområdet slik at næringsbedrifter, offentlige tilbud, slokkevatn ved brann og private husstander sikres vannforsyning når hendelser inntreffer.

Gnr 46 bnr 1 og gnr 47 bnr 57; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart



Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av omsøkte omdisponering for etablering av høydebasseng.

Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbar skogsmark med bonitet G14.

Rødt kulepunkt i fig 3a markerer driftsenhetens produksjonssenter.

*Tabell 1 Gnr 46 bnr 1 og gnr 47 bnr 57; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overfla... jord	Innmar... beite	Skog,... høy bonite	Skog, høy bonite	Skog, middels bo	Skog, lav bonitet	Uprod... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyg... vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-46/1: Jordregister (dekar)															
1933-46/1	2	115.5	0	2.9	0	157.4	452.7	301.1	22.8	162.3	6	0	101.5	0	1322.3
1933-47/57	1	45.8	0	5.8	0	13.5	24.5	0	0	0	0	0	1.2	0	90.8
SUM:	3	161.3	0	8.7	0	170.9	477.2	301.1	22.8	162.3	6	0	102.7	0	1413.1

Gnr 46 bnr 1 og gnr 47 bnr 57; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte omdisponering

Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)	Areal som omfattes av denne søknad har i henhold til arealdel til kommuneplan, planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift). Driftsenhetens østre del er til dels en del av kommunesenteret Storsteinnes og har således en rekke tidligere eiendomsendringer knyttet til bolig- og næringsformål og sentrumsmessig infrastruktur. Ved Balsokkvatnet, for 46/1 vestre del, foreligger 2 tidligere fradelinger til fritidsformål. Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Gnr 46 bnr 1 og gnr 47 bnr 57: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte omdisponering

<table>
<tr><td>Landbruksfaglige forhold</td><td>
<table>
<tr><td>Arrondering</td><td>Driftsenheten er godt arrondert.</td></tr>
<tr><td>Jordbruk</td><td>Driftsenheten drives aktivt med ca 170 vinterfora sauer. I tillegg til driftsenhetens egen dyrka mark på ca 170 daa, leies ca 200 daa dyrka mark for å dekke driftens grovforbehov. Leiejorda ligger nær driftsenhetens produksjonssenter.</td></tr>
<tr><td>Skogbruk</td><td>Skogen drives aktivt med hogst og foryngelse. Det hogges ved til eget og familiens brenselsbehov.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Atkomst</td><td>Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4.

Balsfjord kommune gir avkjørselstillatelse fra kommunal vei Balsokkveien.
Tillatelsen gjelder både for anlegg og drift av høydebassenget.</td></tr>
<tr><td>Reindrift</td><td>Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart (se fig5) ligger omsøkt eiendomsendring helt i østre randsone av høstvinterbeite og vinterbeiteområde for rein.
Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp</td></tr>
<tr><td>Kulturminner</td><td>Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal.
Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.</td></tr>
<tr><td>Naturmangfold</td><td>Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte tilleggsareal. I tillegg hentes opplysninger om biologisk mangfold fra:
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Byggegrunn, miljøforhold mv

Se Norges geologiske undersøkelser, kvartærgeologisk kart m/marin grense; http://geo.ngu.no/kart/losmasse/

Se også hjemmeside NVE; http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/

og NVE Atlas: http://atlas.nve.no/html5Viewer/?viewer=nveatlas</td><td>I henhold til kvartærgeologisk kart er omsøkte eiendomsendring lokalisert i område med forvitringsmateriale over marin grense;

«Løsmasser dannet på stedet ved fysisk eller kjemisk nedbryting av berggrunnen. Gradvis overgang til underliggende fast fjell. Brukes når en ikke skiller mellom sammenhengende og usammenhengende dekke av denne avsetningstypen.»

I henhold til NVE Atlas ligger omsøkte eiendomsendring ikke innen aktsomhetsområde for skred.</td></tr>
<tr><td>Planfaglige forhold</td><td>Rettslig grunnlag
• Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009.
• Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling».
• Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

Opprettelse - og/eller endring av eiendom i LNFR-områder (landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder) ved nyetablering
Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011 om Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.

Dispensasjon – Plan og bygningsloven § 19-2
<table><tr><td>Vilkår 1</td><td>Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.</td></tr><tr><td>Vilkår 2</td><td>Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper.</td></tr></table>Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Det følger av lovens ordlyd 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”. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.</td></tr>
</table>

Vurderinger:

Landbruk

Omsøkte omdisponering er lokalisert til ikke dyrkbart, produktivt skogareal.
Lokaliteten er helt i østre kant av utmarksdelen til 46/1 og høydebassenget vil arronderingsmessig derfor ikke skape mosaikkpreget struktur i framtidig utmarksforvaltning på 46/1.
Totalt vil omsøkte tiltak derfor ikke gi negative effekter for bærekraftig landbruksproduksjon på eiendommen og/eller i området.

Reindrift

Omsøkte høydebasseng ligger helt i østre randsone av et større høst og vinterbeiteområde som også er sentrumsnært Storsteinnes. Det er derfor vanskelig å se at tiltaket kan ha særlig negativ innvirkning på reinens beitevaner.

Naturmangfold

I biologisk mangfoldregister, naturbasen og artsdatabanken, finnes ingen kjente naturverdier for tunområdet på eiendommen gnr 16 bnr 3. Naturmiljøet vil i noe grad, avhengig av årstid, kunne bli påvirket i en anleggsperiode. Utover dette vil et ferdig anlegg ikke medvirke til nevneverdig, større aktivitet, og forholdet til naturmiljøet forblir det samme.

Friluftsliv
Området Orrhønebakken defineres som «bymark» til Storsteinnes sentrum. I særlig grad gjelder dette nærområde til offentlige funksjoner på Moan – skole, barnehage og idrettsaktivitet.
Det må unngås at høydebassenget blir til hinder for allmenn, fri ferdsel i området. Stier må holdes åpne og legges om, dersom anlegget krever det.

Planfaglige forhold
Området Orrhønebakken ligger sentrumsnært til Moanområdet av Storsteinnes. Området har mange offentlige tjenestetilbud innen skole og barnehage samt større boligkonsentrasjoner.

Omdisponeringen er en planendring i område med planstatus LNFR. Tiltaket krever at det gis dispensasjon.
Dispensasjon reguleres av § 19-2, annet ledd. I følge denne bestemmelsen er det to vilkår som skal være oppfylt, etter en samlet vurdering, for å kunne gi dispensasjon.
Det første vilkåret omfatter hensynene bak at loven det dispenseres fra (planstatus LNFR) og formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.
Det andre vilkåret er at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering – en samlet vurdering av vilkårene nr 1 og nr 2.
Det må altså foreligge en vesentlig eller betydelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i forhold til de hensyn som taler mot dispensasjon.
Ordlyden, vesentlig tilsidesatt, tilsier at ulemper eller skadevirkninger dispensasjonen skal ivareta, må være betydelige, sett i forhold til hensynene som det dispenseres fra, jf § 19-2, annet ledd.

Høydebassenget vil være lokalisert i østre randsone av et større område med planstatus LNFR. Denne randsonen er sentrumsnær. Påvirkningen på planstatus LNFR vil derfor være marginal.

Vannforsyning er viktig for all samfunnssikkerhet og beredskap. Høydebassenget øker denne sikkerheten i forhold til viktige samfunnssikkerhet og beredskap. Om det skjer hendelser i selve vannkilden eller på hovedvannledning, vil et høydebasseng gi vannsikkerhet i kritiske perioder.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap innvilger dispensasjon og gir omdisponering for etablering av høydebasseng slik det framkommer av fig 2.

Balsfjord formannskap finner at omdisponering etter jordloven ikke vil gi drifts og/eller miljømessige ulemper for bærekraftig landbruk på driftsenheten og/eller i området, og er derfor forsvarlig.

I forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende retningslinjer overskygger samfunnssikkerhet og beredskap arealinteresser i området med planstatus LNFR.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8-2 dersom det under arbeid i marken skulle avdekkes spor etter tidligere tiders menneskelig aktivitet.

Dersom omdisponeringen ikke er benyttet senest 3 år etter tillatelse er gitt, faller omdisponeringen bort.

Vedtaket er fattet med hjemmel i:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 19-1	Plan- og bygningsloven, Søknad om dispensasjon
x	§ 19-2	Plan- og bygningsloven, Dispensasjonsvedtaket
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 28-1	Plan- og bygningslov, Byggegrunn, miljøforhold mv
x	§ 7, 8, 9, 10, 12	Naturmangfoldloven, kap II
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse
x	§ 9, 12	Jordloven; Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 02.01.2017

Referanse 2016/1519 -

Arkivkode: 103/169

Vår saksbehandler
Helga Gåre, tlf 77722112

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
11/17	Formannskapet	25.01.2017

Bebyggelseplan for Aursfjord Båthavn

Vedlagte dokument:

Journalposter

S	02.01.2017	Bebyggelseplan for Aursfjord Båthavn	
I	18.11.2016	Bebyggelsesplan for hyttefelt H1 - 103/169 - Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter	Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter AS

Saksopplysninger:

Gnr 103 bnr 169 ble etter avtalte kjøpt av Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter AS i fra Balsfjord kommune i 2012. Området er i nær tilknytting til Ausfjordsaga og det kommunale boligfeltet Sætersletta. Området ble regulert første gang i 1994, og detaljplanen ble vedtatt i sak 05/912 i kommunestyret 16.06.2010.

Det som nå skal behandles er bebyggelseplanen for område H1 i detaljplanen av 2010. Det vil si at det er mindre endringer i bestemmelsene som bare gjelder for H1 og endring av beliggenheten til parkeringsarealet. Det er tidligere gitt tillatelse til øking av størrelsen på hyttene i fra 50m2 til 150m2 i sak 14/312. Der ble dette behandlet som en mindre vesentlig reguleringsendring.

For å lette etableringen av parkeringsplassen ønskes den flyttet nedenfor adkomstveien. Noe som ansees som uproblematisk og det gir en bedre utnyttelse av området.

Vurdering:

Området er tidligere regulert slik at avklaringene i bebyggelsesplanen ansees som mindre endringer og at saken ikke trenger full saksbehandling med høring eller behandling i kommunestyret. Hvis saken går igjennom formannskapet er den klar for søknad om fradeling og oppmåling.

Bebyggelsesplanen for H1 avklarerer ca plassering av tomtene, endelig avklaring kommer i oppmålingsforretningen. Plasseringen av vann- og avløptraseer vil være i tilknytting til tilkomstvei og således ikke komme i konflikt med andre byggetiltak.

Rådmannens innstilling:

Ihht pbl § 12-13 godkjenner Balsfjord kommune bebyggleseplan/detaljregulering av H1 i reguleringsplanen for Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter.

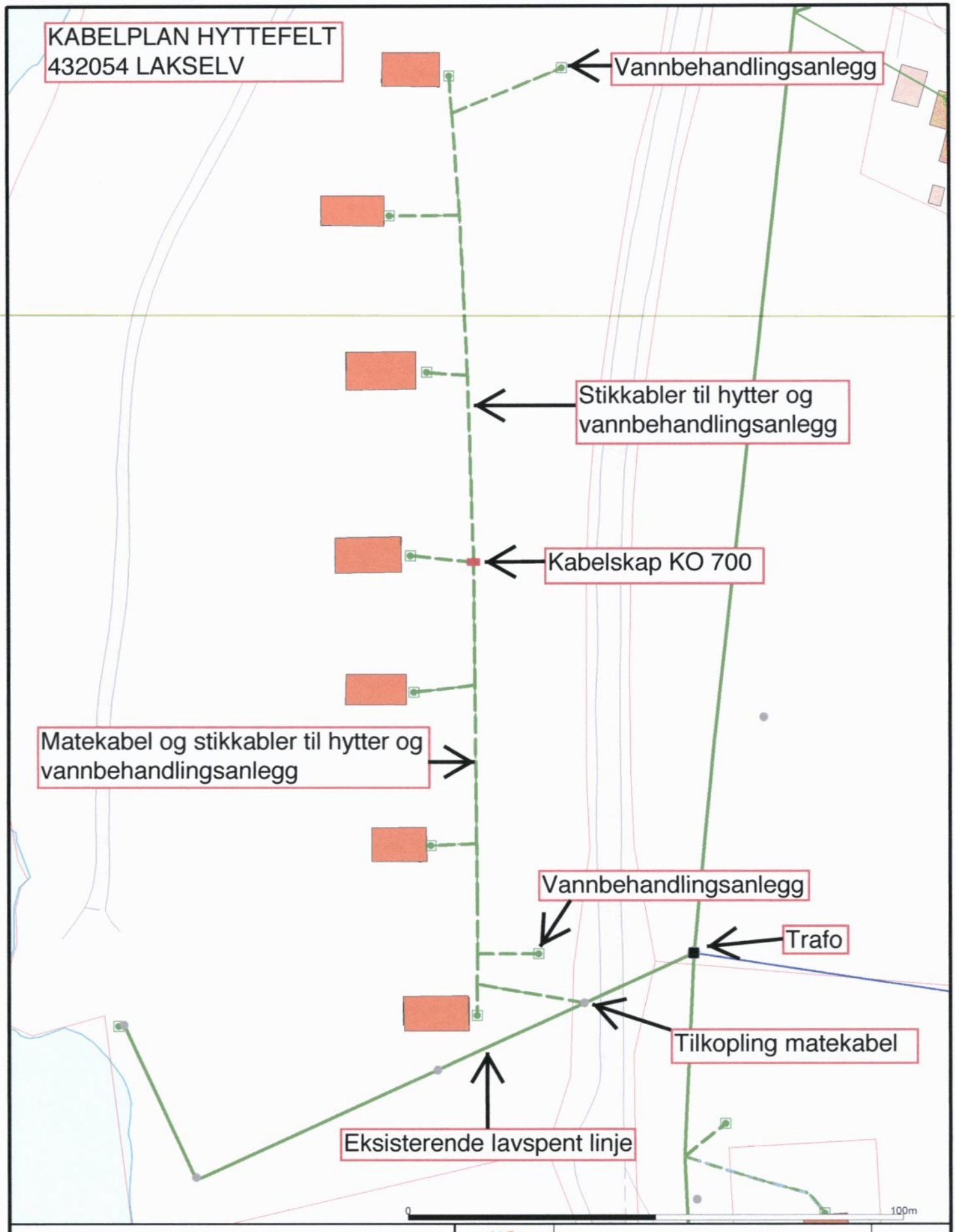
Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder


Ytre Navaren
Navaren
Kjerkevika
Eidbukta
Eidet
Indre Navaren
Lovisamyra
Skog
Aursneset
Aursvika
Vikaelva
Holmen
Kjerkevikåsen
Steinhaug
Haug
Myrhaug
Aurselva
Kjerkevikvatnet
Vakkerhe
Aursfjordgården
Nordlund
Åsheim
Eng
Skoglund
AURSFJORDEN
Eidismoen
Litjejordva
Jordvatnet
Jordvassåse
Jordelva
Melkild
Målsrud
Hornas
Geitberget
Skjellhaugen
Vikaelva
Aksla
Kvernelva
Storelva
Aursfjellet
Perhansanes
Keianes
Nordmoen
Aurs-
fjord
Storli
Sløykolmo
Nyset
Grunnes
Svartbergelva
Høgpynten
Mølnelvsvatnet
Skiltuva
Hatten
Fagerli-
myra
Mølnelva
Sørelvmoen
Lauvheim
Nedrum
Berglund
Åkermoen
Nylund
Enga
Aursfjordbotn
Steinbruelva
Høybu
Høyli
Storhaugen
Sandmoen
Skogly
Molund
Åsen
Engvoll
Holelva
Berghaugen
Sørelvmoen
Kvernelva
Orrhaugen
Nordlivatnet
Falkehaugvatnet
Skjellstad
Brenthaugen
Grønvoll
1 km
3
6
8
11
7
M


Slip
Miljøstasjon
Grillplass
Bølgebryte
Havn
Småbåthavn
FP1
103/80/A1
M
Ukjent
Aursfjord småbåthavn
103/169
A1
4307.3270 m2
H1
14991.8309 m2
Havn
Kai
Sjøsetting
Småbåthavn
Grønnstruktur
103/114
N
02.11.2016
Målestokk 1:1500

T1 - T7 = Tomter
V1 - V2 = Vannkummer
S1 - S7 = Sentrik



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Troms Kraft

Troms Kraft AS

432054 Lakselv

Dato: 2016.01.05

Sign: SALO

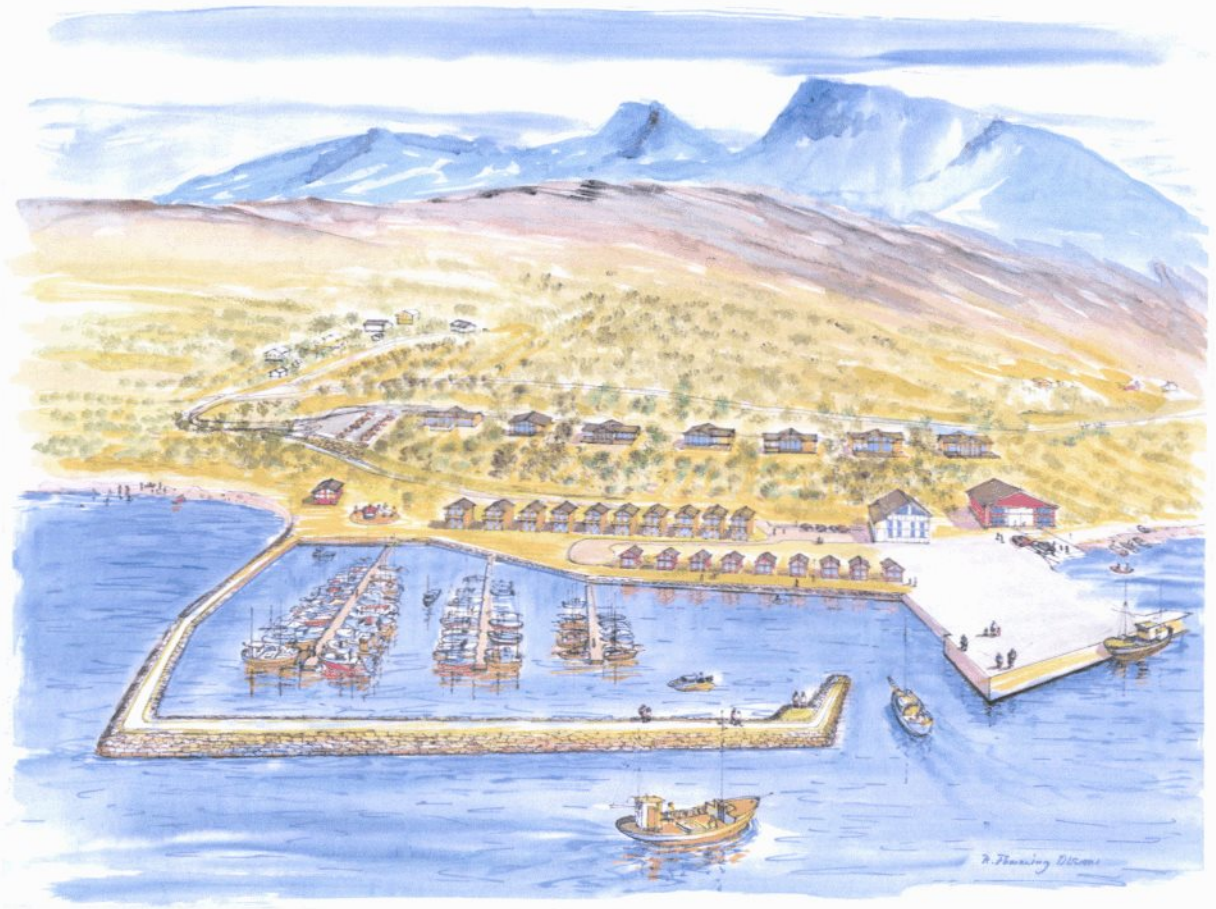
N

Målestokk 1:1000

ABK AS

Aursfjord Båthavn og
Kystkultursenter AS

Forslag til bebyggelsesplan for Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter g.nr. 103, b.nr. 169 - Felt H1



Bebyggelsesplanen er utarbeidet av styret i ABK AS i samarbeid med Norprosjekt AS, Maskinentrepenør Evald Storbakk AS og personer med stor lokal kunnskap om det aktuelle området.
Prosjektet er illustrert av tegner Reidar Flemming Olsen.

Postadresse:	Gateadresse:	Org.nummer:	Telefon / fax:	E-post:	Bank: 1
Aursfjord	Aursfjord	NO 996 859 967	91520252	jrobe@online.no	4776.16.75121
9321 Moen	9321 Moen			www.aursfjordhavn.wordpress.com	

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Området innenfor planens grenser har ingen bebyggelse.
En skogsveg som tar av fra fylkesvegen ovenfor museumsområdet i nord, går gjennom området ned til Aursfjord Båthavn med molo og flytebrygge. Området som er en jevnt skrånende fjellgrunn fra fylkesvegen og ned mot sjøen, er bevokst med stor bjørk, furu- og ospeskog. Sjøgrunnen og stranden utenfor er et relativt jevnt og grunt område med dybde fra 1 – 3 m sandgrunn.Ved en utbygging av småbåthavna vil det kunne legges til rette for et aktivt rekreasjonsområde både for båtforeningens medlemmer og allmennheten.Sammen med de kulturaktiviteter som er etablert i området, vil man kunne få fram et populært utfarts- område både for sjøveisfarende og landeveisfarende.

Adkomster og stier vil bli tilrettelagt for funksjonshemmede.

I området H1 ovenfor adkomstvegen er det satt av plass for bygging av 7 utleiehytter. I nordre del av området er det regulert inn parkeringsplass. Adkomst til hyttene skal utbygges med enkel veg fra adkomstvegen. For skjerming av området er det regulert inn et grønntområde opp mot fylkesvegen. Eksisterende vegetasjon i dette området skal bevares.

TRAFIKK, ADKOMST OG PARKERING

Ved etablering av den nye adkomstvegen med avkjøring fra fylkesvegen er Statens vegvesens krav til trafikksikkerhet og frisiktlinjer ivaretatt. ABK AS vil søke Statens vegvesen om å kunne benytte eksisterende avkjørsel, da fartsgrensen for denne strekninga nå er satt ned fra 80 km/t til 60 km/t.
Parkeringsplass etableres i området både for utleiehytter og nede i havna for sjøboder samt gjesteparkering. Nye undersøkelser av foreslått område for parkering, viser at det blir et betydelig inngripen i topografien; og foreslås justert til nytt område FP 1 nedenfor adkomstvei. I tilknytning til hver utleiehytte kan det etableres 1 parkeringsplass på tomta, både for inn- og uttransport og tilrettelegging for funksjonshemmede.

TEKNISKE ANLEGG TIL OMRÅDET

Vannforsyning

Vannforsyningen tilknyttes to borede vannbrønner V1 og V2, til henholdsvis 4 og 3 utleiehytter/ og båthavn.

Avløp

Avløpsvann fra utleiehytter føres via felles 3-kamret slamavskiller ut i Aursfjorden, via etablert avløpsledning fra boligfeltet på Sætersletta. Avløp legges i adkomstvei til hyttene.

Renovasjon

Renovasjonen for utleiehyttene knyttes opp mot den kommunale avfallshåndteringen i Aursfjorden.

Energi

Strøm til utleiehyttene føres fram fra Troms Kraft`s trafo/ledningsnett i området, og legges fram som jordkabel til hver hytte. Jfr. vedlagte skisse fra Troms Kraft.

RISIKO-OG SÅRBARHETSANALYSE

Det er ingen naturbaserte sårbarheter som flom, jord-og steinras, snøskred og lignende i det planlagte området for båthavna og utleiehyttene. Det er ikke registrert noen forurensing verken fra lufta eller grunnen i området.

***Radon** - ved utbygging av utleiehytter må det foretas radonmåling før byggearbeider iverksettes.*

BEBYGGELSE OG ANLEGG

I tiden som har gått siden prosjektet ble etablert og godkjent i 2008, har det vist seg at hytte, fritids- og turistmarkedet har slitt både i Malangen Brygger prosjektet, Målselv Fjellandsby og andre større prosjekter. De siste to årene har det vært en oppgang i markedet for nordlysturisme, hvalsafari, midnattsol og friluftsopplevelser. Det har i større grad vært små og mellomstore prosjekter som har utviklet seg best, samt store omstruktureringer i de to nevnte store anleggene.

Skal vi lykkes med å få Aursfjord Båthavn og kystkultursenter opp å gå, må vi løsne noe på reguleringsbestemmelsene. De som er villige til å gå inn i hyttedelen ønsker noe større frihet i utformingen av hyttene, både med tanke på nordlysopplevelsen, solgangen og topografien i området. Tidligere foreslåtte møneretning mot sjø, vil gi store høydeforskjeller i skrånende terreng, med fare for høge fronter ned mot havna.

UTLEIEHYTTER H1

Innenfor H1 kan det føres opp inntil 7 utleiehytter med maks grunnflate på 150 m2, ref. vedlagte tidligere dispensasjon for størrelse på hyttene. Enten terrassert i terrenget med møneretningen tilnærmet vinkelrett på strandlinjen. Eller som illustrert, på en flate med møneretningen tilnærmet parallelt med strandlinjen. Hyttene skal ha en harmonisk utføring, materialbruk og fargesetting som passer inn i omgivelsene i området. Mange moderne hytter har store vindusflater som gir stor naturopplevelse og harmoni fra innsiden; det må således også gis rom for slike løsninger i dette prosjektet.
Adkomst til hyttene skal gå etter opparbeidet enkel vei fra adkomstveien, og innkjøring fra vei til den enkelte utleiehytte.
Vegetasjonen innenfor området skal i mest mulig grad bevares. Dette løses best mulig med de foreslåtte løsninger for adkomst, parkering, vann, strøm, septik og møneretning.

GRØNNSTRUKTUR

Området langs med fylkesvegen og på begge sider av området for utleiehytter H1, er regulert som friområde og er åpen for allmennheten.Vegetasjonen i dette området skal bevares.

SIKRINGSOMRÅDE S1

Det settes videre av et sikringsområde mellom hyttetomtene og adkomstveien til havna og havna. Dette sikrer i tillegg vegetasjonen mot inngrep og skjermer området mellom havna og hyttene.

GENERELT

Forslag til bebyggelsesplan er å anse som en rammeforståelse, hvor de nøyaktige koordinater tilpasset det kommunale kartsystem fremkommer ved kommunens nøyaktige oppmåling/ plassering av tomtene på det aktuelle området H1. Dette gjøres best felten i samarbeid med ABK AS. Utforming og godkjenning av den enkelte utleiehytte følger gjeldende regler for byggesøknader i Balsfjord kommune.

Johan Robertsen
Styreleder ABK AS

Svein Pedersen
Nestleder



ABK AS

Aursfjord Båthavn og
Kystkultursenter AS

18 NOV 2016
16/1519

Til

Balsfjord kommune
Rådhusgt. 11
9050 Storsteinnes

Deres ref.	Vår ref.	Dato
ys	jr/sp	17. nov. 2016

Aursfjord Båthavn og Kystkultursenter - bebyggelsesplan for hyttefelt g.nr. 103 br. nr. 169 - Felt H1

./. Vedlagte kartskisse viser hvordan ABK AS ønsker å bygge ut hyttefeltet for 7 utleiehytter med tilhørende infrastruktur.

Grunnlaget er godkjent reguleringsplan:

«I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven godkjenner Balsfjord kommune reguleringsplan for Aursfjord båthavn, med plankart datert 19.01.10. og planbeskrivelse og bestemmelser datert 21.05.10.
Kommunestyrets endelige vedtak kan påklages jf. § 1-9.
Behandling i Formannskapet - 01.06.2010: Tilrådning fra Formannskapet - 01.06.2010: Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.
Behandling i Kommunestyret - 16.06.2010: Vedtak i Kommunestyret - 16.06.2010: Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt»

./. Vedlagt følger forslag til bebyggelsesplan for g.nr. 103, b.nr. 169 - felt H1.

Styreleder ABK AS

Nestleder

Postadresse:	Gateadresse:	Org.nummer:	Telefon / fax:	E-post:	Bank: 1
Aursfjord	Aursfjord	NO 996 859 967	91520252	jrobe@online.no	4776.16.75121
9321 Moen	9321 Moen			www.aursfjordhavn.wordpress.com	

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 09.01.2017

Referanse
2016/1366 -

Arkivkode: 90/18

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
12/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om dispensasjon for etablering av boligformål innen plankravområde B14 på eiendommen 90/18 og tilleggsareal til eksisterende boligformål 90/103

Vedlagte dokument:
Ingen.

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

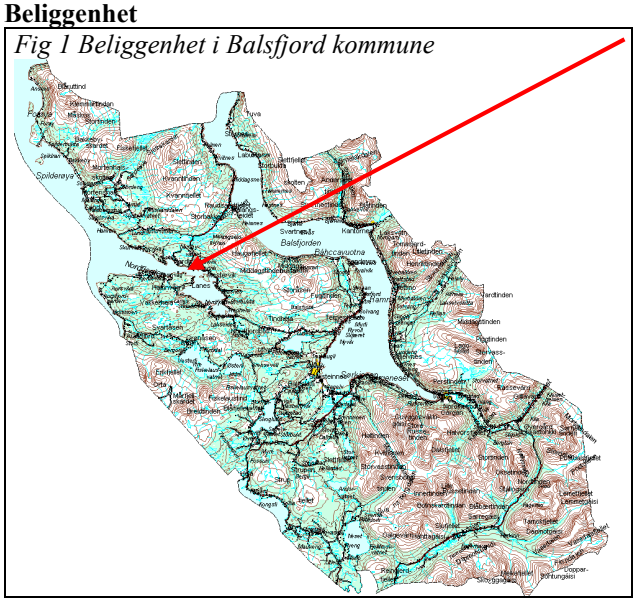
Journalposter

S	09.01.2017	Søknad om dispensasjon for etablering av boligformål innen plankravområde B14 på eiendommen 90/18 og tilleggsareal til eksisterende boligformål 90/103	
I	19.10.2016	Søknad om deling av eiendom - 90/18 - overføring til 90/103	Paul Jensen
I	19.10.2016	Søknad om deling av eiendom - 90/18 - punktfeste sjøbu og naust	Paul Jensen

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	90	18
Antall teiger	2	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier/Erverver	Paul Valter Jensen	Oldervikneset	9055	Meistervik

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Tilleggsareal til eksisterende bolig 90/103 (fig 2, hvitskravert)	690 m^2
1	Endring av 90/18 for etablering av ny eiendom (fig 2, rødskravert)	1300 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto

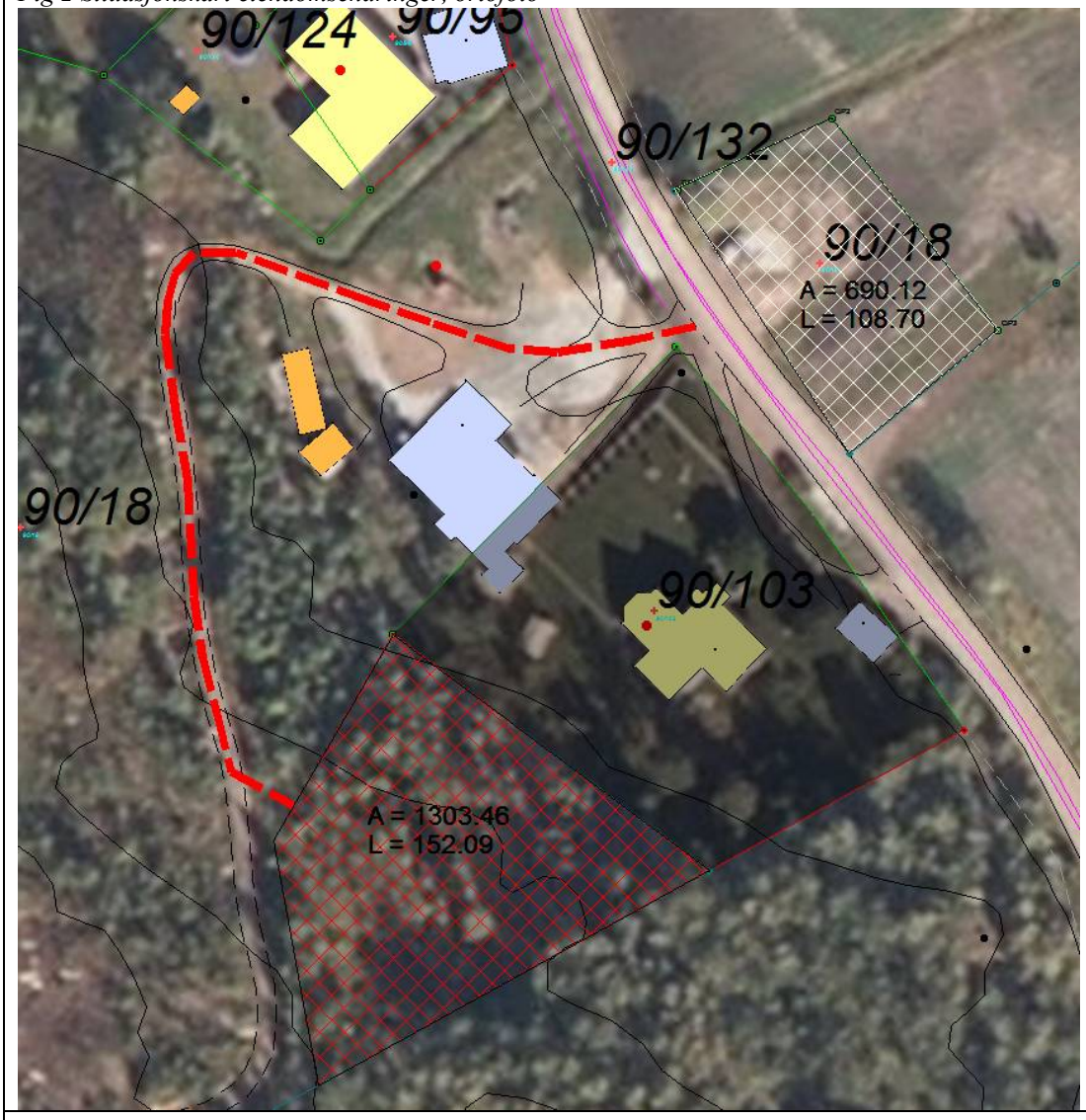


Fig 2 viser ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring
- hvitskravert for tilleggsareal til eksisterende boligtomt 90/103 (markert)
- rødskravert for nyetablering av boligtomt.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

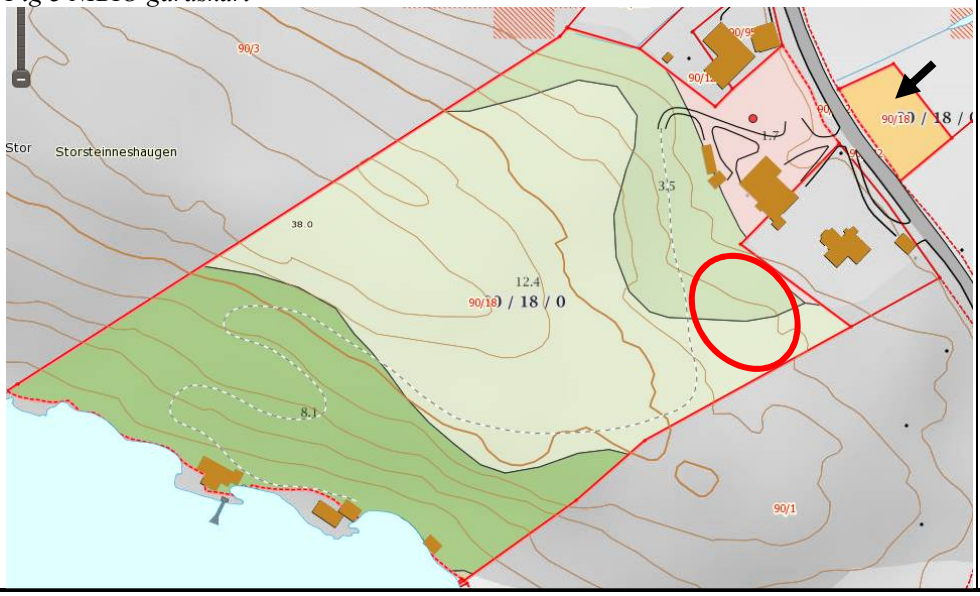
Atkomst (rød stiplet linje) for omsøkte ny eiendom er til kommunal vei «Oldervikneset» som utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Omsøkte tilleggsareal til eksisterende bolig 90/103 er areal tatt i bruk til parkering, snødeponi med mer. Arealet ble beholdt av grunneier i sak hvor areal av 90/18 ble godkjent fradelt til kommunalteknisk anlegg (i dag 90/145), jf delegert vedtak i sak med referanse 2015/954-7983/2015.

Omsøkte nyetablering av boligtomt er lokalisert innen arealkategori og planstatus B14 som er område for boligbygging med krav om detaljregulering (plankrav), avsatt i arealdel til kommuneplan.

Gnr 90 bnr 18; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3 NIBIO gårdskart



Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

Jf fig 3 er omsøkte tilleggsareal til 90/103 (markert med svart pil), definert som dyrka mark. Arealet har imidlertid vært i bruk til annet formål over lang tid.

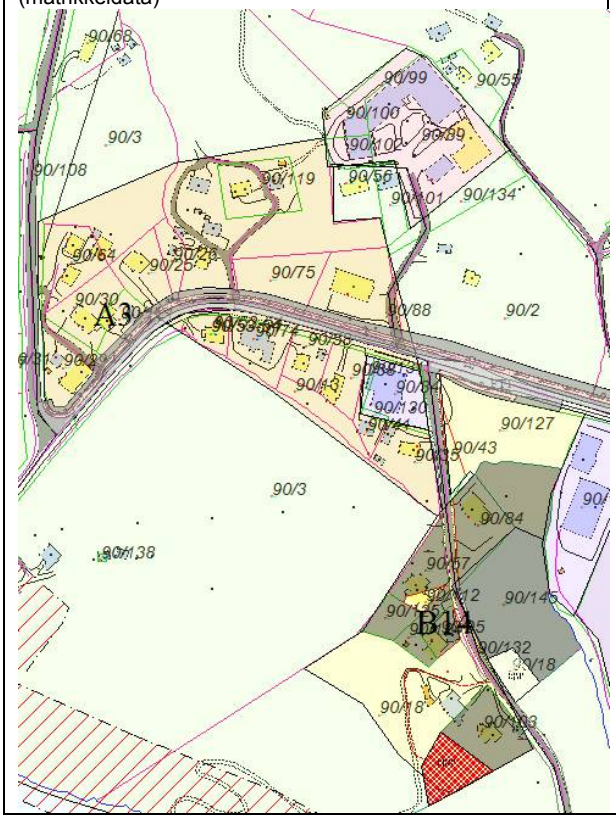
Omsøkte nyetablering av boligformål er i fig 3 markert med rød ring. Markslaget er svak skogsmark i hovedsak innen arealplanavsetning B14.

*Tabell 1 Gnr 90 bnr 18; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnu...	Antall teiger	Fulld... jord	Over... jord	Innm... beite	Skog... høy bon	Skog, høy bon	Skog, middels	Skog, lav bonit	Upro... skog	Myr	Jord... fastmark	Skrinn fastmark	Beby... vann, br	Ikke klassifis	Sum grunneiendom
1933-90/18: Jordregister (dekar)															
1933-90/18	2	0.7	0	0	0	0	8.1	3.5	12.4	0	0	0	1.8	0	26.4
SUM:	**2**	**0.7**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8.1**	**3.5**	**12.4**	**0**	**0**	**0**	**1.8**	**0**	**26.4**

Gnr 90 bnr 18; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

Fig 4 Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)



Areal som omfattes av denne søknad har er henhold til arealdel til kommuneplan avsatt til boligformål med plankrav B14.
B14 omfatter del av Meistervik sentrum. Bare den søndre del av B14 omfatter eiendommen 90/18.

Fig 4 viser, med forbehold om feil i kart og matrikkel, matrikkelførte og tidligere fradelinger markert for eiendommen 90/18 (inkludert søkers bolig):

Jf fig 4:

Gnr	Bnr	Formål
90	145	Balsfjord kommunalteknikk
90	84	Boligformål
90	57,125,112	Boligformål
90	95,124	Boligformål
90	103	Boligformål, søkers boligtomt

Omsøkte etablering av ny boligeiendom framstår rødskravert.
Tilleggsarealet til 90/103 framstår hvitt, øst av kommunalvei Oldervikneset.

Gnr 90 bnr 18: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

Landbruksfaglige forhold	Eiendommen 90/18 ble i delegert vedtak 2015/1197-8095/2015 vedtatt delt for å avgi tilleggsareal til nabobruk (med hjemmel i jordloven og til uendret bruk) Restarealet for 90/18 er lokalisert til Meistervik sentrum.
Atkomst	Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4. *Kommunen gir avkjørselstillatelse til kommunal vei Oldervikneset som utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.*

Tabell 2 Gnr 90 bnr 18: Konsekvensvurdering nr 170 for B14

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Datagrunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier				1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Storsteinneshaugen som viktig landskapselement.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster. Skal ikke bryte horisontlinja.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning.				1
Forurensning, støy	Ikke relevant	IV	0	Liten konsekvens	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	IV	1	Nærhet til sentrumsfunksjoner.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser				1
Jordbruk og skogbruk	Grunnlendt mark med lauv/barblanding	IV	0	Ingen skogbruksinteresser	1
Jordvern	Ingen landbruksinteresser				1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute-områder mv	Ingen kjente/registrerte forhold utover muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet. Nærfriluftsområde på Oldervikneset.	IV	1	Utbyggingen vil øke friluftsaktiviteten i området.	3
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Nærhet til idrettsanlegg og aktivitetstilbud. Sosialt fellesskap i sentrumsområdet.	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Tilfører Meistervik boligtomter som vil bidra til stedets vekst og utvikling	III	2	Bidrar positivt til utviklingen av Mestervik som tettstedet.	2
Næring og sysselsetting	Vil kunne lette rekruttering til eksisterende og evt. nytt næringsliv, samtidig som det bidrar til økt marked for handel- og servicenæringene.	III	2	Bidra positivt i forhold til utvikling av næringsliv og sysselsetting	2
Kommunalt tjenestetilbud	Omsorgstjenester og barnehage på stedet. Ca 22 km til kommunesenteret Ca 15 km til skole	III	2	Nærhet for brukere.	1
Transportbehov	Gangavstand til handel og servicetilbud.	III	2	Transportbesparende utbygging.	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftsaktiviteter i nærområdet. Gang og sykkelvei skal etableres. Bør etableres lekeområde for barn.	III	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS				Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ikke relevant				1

Risikovurdering

Tema		Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold			
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)		OK	
b) Flom	http://www.nve.no/	OK	
c) Tidevann	http://www.math.uio.no/tidepred/	OK	
d) Radon	http://radon.nrpa.no/	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)		OK	
Infrastruktur			
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)		OK	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)		OK	
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser, ..)		OK	Ca 100 – 200 m avstand til besinstasjon
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)		UN	
Prosjektgitte forhold			
a) Utbyggingsrekkefølge		IA	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).		IA	
c) Adgang til kollektivtrafikk		IA	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)		UN	
e) Reguleringsbestemmelser		IA	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart		UN	
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)		OK	
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder		UN	

Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. (Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011)	Bestemmelsene er knyttet til plankart datert 07.09.2011. Kommuneplanens arealdel med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter PBL), rettslig bindende for all arealdisponering i Balsfjord kommune. Arealbruken i kommuneplanens arealdel er ikke endelig avklart i forhold til Lov om kulturminner av 1978. Bestemmelser (relevant for denne sak): Bestemmelsene ses i sin helhet på; http://www.balsfjord.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.4968823-186995.html ***1.1 Plankrav*** I nye områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan det ikke utføres arbeid eller gis tillatelse til søknadspliktige tiltak som nevnt i Plan- og bygningslovens § 20-1 før det enkelte området inngår i områdeplan eller detaljreguleringsplan jfr. PBL §§ 12-1, 12-2 og 12-3, jfr. 2. og 3. ledd. Jordlovens §§ 9 og 12 er gjeldende for samtlige utbyggingsområder som omfatter dyrket mark og dyrkbar skogsmark, inntil det foreligger en godkjent reguleringsplan for arealet i hvert område. Det skal utarbeides og foreligge detaljreguleringsplan før det gjennomføres søknadspliktige tiltak i følgende områder: • A1, A3 og A4 • B1, B2, B4, B5, B7, B8, B11, B12, B13, B14, B16, B17 og B18 • N1, N3, N4, N5, N6, N8, N9, N10, N11 og N12 • R1 og R3 • SH1 og SH2 • FT1, FT2, FT3, FT4, FT6, FT8, FT9, FT10 og FT11 • IA1 • F3, F4, F5, F6 og F7 • NA1-NA8 Dersom vilkårene i § 19-2 er oppfylt kan det gis dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan. Dette er også forutsatt i § 19-1 siste setning, der det fremgår at «Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, **plankrav** og forbudet i § 1-8.» For B14 gjelder konsekvens - og risikovurdering tilhørende arealdel til kommuneplan, KU nr 170.

Saksbehandlingsrutine

Når vedtak i omsøkte eiendomsendring foreligger, vil arealtransaksjonen bli registrert for oppmålingsforretning og behandlet og matrikulert etter Lov om eiendomsregistrering, Matrikkellova.

Ved byggetiltak på omsøkte eiendomsendring, kreves egen byggesøknad til kommunen, jf plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Vurdering:

Arealfaglige vurderinger innen B14

Konsekvensvurdering nr 170 (B14) konkluderer med at andre arealaktører og interesser ikke blir skadelidende ved en detaljregulering til boligformål innen B14. Jf tabell 2.

Det er ikke påvist negative konsekvenser av planlagt arealbruk, ved at landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Samlet sett vurderes arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser.

Planfaglig vurdering
Omsøkte nyetablering av boligformål er lokalisert i område i arealplanens område B14, og er i henhold til arealplanbestemmelse 1.1 underlagt plankrav. Se faktaboks B14.
Plankravet i arealplanbestemmelse 1.1 forutsetter at det for omsøkte tomt finnes dispensasjonsgrunner.
Dispensasjonsbegrunnelsen i denne sak for B14, ligger i at omsøkte tomt ligger i ytterkant av B14 og kant i kant med eksisterende boligformål 90/103.
Rådmannen legger derfor til grunn at tiltaket ikke vil være til ulempe for en framtidig og helhetlig detaljregulering for resten av B14.

Omsøkte tilleggsareal ligger ikke innen B14. Størsteparten av denne del av 90/18, øst av kommunal vei Oldervikneset, er godkjent og matrikulert til kommunalteknisk anlegg (90/145). Jf delegert vedtak i sak med referanse 2015/954-7983/2015. Restareal av 90/18, øst av kommunal vei, er lik omsøkte tilleggsareal til 90/103. Dette arealet er allerede tatt i bruk til parkering og snødeponi.
Formålet i omsøkte tilleggsareal samsvarer derfor med dagens bruk. Arealtransaksjonene vurderes derfor å være til uendret bruk.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap innvilger dispensasjon fra plankravet i arealplanbestemmelse 1.1 og gir tillatelse til endring av gnr 90 bnr 18 med opprettelse av ca 1300 m^2 stort boligformål innen arealplanavsetting B14, slik det framkommer av fig 2.

Formannskapet innvilger også ca 690 m^2 tilleggsareal til eksisterende boligformål 90/103 til uendret bruk, slik det framkommer av fig 2.

Endringen av 90/18 vil ikke gi ulemper for videreutvikling av B14 gjennom helhetlig detaljregulering til boligformål.
Jf deling etter jordloven, vil arealtransaksjonen er B14 vurdert å ikke inneha landbruksinteresser.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 8-2 dersom det under arbeid i marken skulle avdekkes spor etter tidligere tiders menneskelig aktivitet.

Dersom dispensasjon ikke er benyttet senest 3 år etter tillatelse er gitt, faller dispensasjonen bort. Oppmålingsforretning er rekvirert. Tillatelse faller likevel bort dersom det ikke er gjennomført oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.

Vedtaket er hjemlet i:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 19-1	Plan- og bygningsloven, Søknad om dispensasjon
x	§ 19-2	Plan- og bygningsloven, Dispensasjonsvedtaket
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 28-1	Plan- og bygningslov, Byggegrunn, miljøforhold mv
x	§ 7, 8, 9, 10, 12	Naturmangfoldloven, kap II
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 11.01.2017

Referanse 2016/250 -

Arkivkode: L13

Vår saksbehandler
Helga Gåre, tlf 77722112

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
13/17	Formannskapet	25.01.2017

1. gangs behandling detaljregulering Aspevika Hyttefelt 93/4

Vedlagte dokument:

I	30.11.2016	Forslag til detaljregulering for Aspevika Hyttefelt	ARKITEKT KJERSTI JENSSEN AS

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

I	30.11.2016	Ettersending av vedlegg 8-3 og 8-4 - forslag detaljregulering Aspevika Hyttefelt	ARKITEKT KJERSTI JENSSEN AS
I	23.02.2016	Varsel om oppstart av detaljregulering av hyttefelt i Aspevika 93/4, 11 og 15 - Arnulf Hole	Arkitekt Kjersti Jenssen AS
I	30.03.2016	Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering av hyttefelt i Aspevika 93/4, 11 og 15	Fylkesmannen i Troms
I	31.03.2016	Uttalelse til oppstart av hyttefelt i Aspevika 93/4, 11 og 15 - Arnulf Hole	Statens vegvesen

Saksopplysninger:

Detaljreguleringsplan for Aspevika Hyttefelt berører en del av gnr 93 bnr 4 og ligger mellom fjorden og RV 858 ca 4,5 km fra Nordfjordbotn i retning Mestervik. Planområdet er pr januar 2017 bebygd med to hytter og et bolighus (brukes som hytte) som er fradelt med egne tomter. Ved sjøen er det fire eksisterende naust hvor en ikke tilhører hovedbruket, men ligger på den ene hyttetomta. Området består av skogkledte bergknauser i lett kupert terreng. Arealet er fysisk delt i fra hovedbruket av fylkesveien.

Detaljplanen som legges fram nå består av fire nye hyttetomter og en ny boligtomt. De eksisterende naustene og hyttene innarbeides også i planen. Atkomst til planområde skjer fra fylkesvei, og det etableres parkering i tilknytting til alle hyttene bortsett ifra BFF5 som parkerer på gjesteparkeringen på område SPA.

Oppstartsmøte med Balsfjord kommune ble gjennomført 03.06.2015. Varsel om oppstart ble sendt til grunneiere, høringsinstanser og andre berørte 22.02.2016 og annonsert i Nye Troms 23.02.2016.

Planområdet ligger inne som felt F4, KU154 Henriksnes. Bebyggelsesområde, fritidsboliger i kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret i Balsfjord 21.september 2011, sak 48/11. Detaljplanen har endret navn til Aspevika Hytteområde gnr 93 bnr4, noe som er uproblematisk og helt kurant.

I forbindelse med varsel om oppstart for planarbeidet mottok forslagsstiller merknader til planforslaget fra følgende berørte parter:

- Fylkesmannen i Troms
- Statens vegvesen
- UIT Norges arktiske universitet/ Tromsø museum
- Troms Fylkeskommune
- Troms kraft
- Kystverket
- Direktoratet for mineralforvaltning

Merknadene fra de ulike aktørene er referert og håndtert i planbeskrivelsen, kap 8.

Vurdering:
Det aktuelle området som det fremmes detaljregulering for, er avsatt til bebyggelsesområde, fritidsboliger i arealplanen til Balsfjord kommune og det er stilt plankrav før utbygging.

Planen medfører en fortetting i et området der det er en del hytter fra før. Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder blir ikke berørt. Det er ikke påvist kulturminner, verdifulle arter eller andre naturverdier som kan trues av tiltaket. Reindriftsinteresser blir ikke berørt. Planområdet ligger i strandsonen, men det er stedvis svært bratt og ulendt terreng langs denne. De to slake og tilgjengelige områdene består av et variert friområde med naust og en eksisterende bebygd hytteeiendom. Det er mulighet for et variert friluftsliv eller i nærområdet.

Etter en samlet vurdering anbefaler rådmannen at kommunens faste utvalg for plansaker legger detaljreguleringsplan for Aspevika Hyttefelt gnr 93 bnr 4 ut til offentlig ettersyn og høring.

Rådmannens innstilling:

> I medhold av plan og bygningslovens § 12-11, legger Balsfjord kommune detaljreguleringsplan for Aspevika Hytteområde gnr 93 bnr 4 ut til offentlig ettersyn og høring. Videre behandling følger § 12-10 i plan og bygningsloven.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

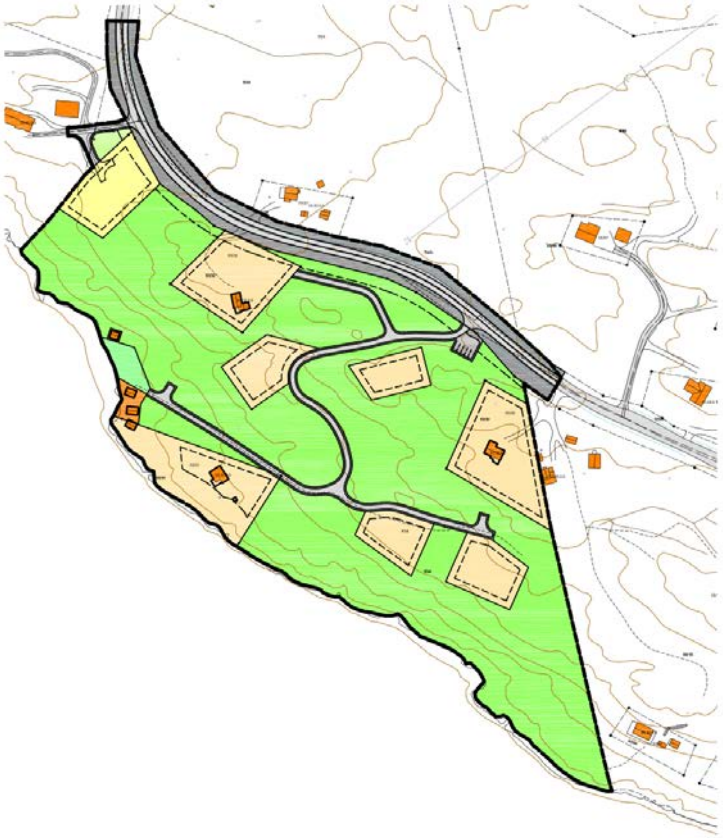
Ylva Sneve
enhetsleder

Detaljregulering for Aspevika Hyttefelt på del av gnr 93, bnr 4

Balsfjord kommune

Plan ID 1933-261

Planbeskrivelse



Utarbeidet av
Hemsa ved Iris Hallen og Arkitekt Kjersti Jenssen AS

Dato: 27.10.16

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn 2
1.1 Hensikten med planen 2
1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold 2
1.3 Tidligere vedtak i saken 3
1.4 Vurdering av behovet for konsekvensutredning 3
2. Planprosessen 3
2.1 Oppstartsmøte 3
2.2 Medvirkning, varsel om oppstart 3
3. Planstatus og rammebetingelser 3
3.1 Kommuneplanens arealdel 3
3.2 Oppstartsmøtet 5
4. Beskrivelse av planområdet 5
5 Beskrivelse av planforslaget 6
6. Konsekvensutredning/ROS-analyse 7
6.1 Kommunens vurdering av planområdet: 7
6.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse 7
7 Virkninger av planen 8
8 Innkomne innspill 9
8.1 Fylkesmannen i Troms 9
8.2 Statens Vegvesen 9
8.3 UIT Norges arktiske universitet / Tromsø museum 9
8.4 Troms Fylkeskommune 9
8.5 Troms Kraft 9
8.6 Kystverket 9
8.7 Direktoratet for mineralforvaltning 9

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Forslagsstiller ønsker å få utarbeidet en detaljplan for et hyttefelt på fire tomter på sin eiendom gnr 93, bnr, 4,11 og 15. Den ligger mellom Nordfjorden og fylkesveg 858 ca 4,5 km fra Nordfjordbotn i retning Mestervik.

En hytte og et bolighus (brukt til hytte) er fradelt fra før. Det er fire eksisterende naust ved havet, ett tilhører gården. Forslagsstiller ønsker også ei boligtomt i tilknytning til eksisterende bolig nord for planområdet.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Arnulf Hole er forslagsstiller og eier eiendommen. Arkitekt Kjersti Jenssen AS og Hemsa ved Iris Hallen er utførende konsulenter.

1.3 Tidligere vedtak i saken
Planområdet ligger inne som felt F4 i kommuneplanens arealdel, vedtatt i kommunestyret i Balsfjord 21.september 2011, sak 48/11.

1.4 Vurdering av behovet for konsekvensutredning
Balsfjord kommune har vurdert krav om konsekvensutredning i forbindelse med oppstartsmøtet, og har konkludert med at det ikke foreligger noen momenter som tilsier at det kreves en konsekvensutredning. Tiltaket faller verken inn under KU-forskriftens §2, planer som alltid skal behandles etter forskriften, eller §3, planer som skal vurderes nærmere.

2. Planprosessen

2.1 Oppstartsmøte
Det ble avholdt oppstartsmøte med Balsfjord kommune 03.06.2015.

2.2 Medvirkning, varsel om oppstart
Varsel om oppstart ble sendt til grunneiere, høringsinstanser og andre berørte 22.02.2016 og annonsert i Nye Troms 23.02.2016. Høringsfristen var satt til 4.april 2016.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplanens arealdel
Området ligger inne i arealdelen til kommuneplanen som område F4 (154). I konsekvensutredningen er det konkludert med få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder blir ikke berørt. Samlet sett vurderes arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Det opprinnelige forslaget var på 3-6 tomter. I planprosessen ble forslaget om området for fritidsbebyggelse på Henriksnes/Aspvika opprettholdt, men antall tomter begrenset til 3-4. Det er videre anført at svært bratt terreng ned mot sjøen gjør at det ikke er naturlig å holde strandsonevernet i hevd akkurat her. Landbruks- og reindriftsinteresser blir heller ikke berørt. (Ref tekstdel til andre utkast av arealplankartet, sist redigert 17.11.10)

Det er gitt generelle bestemmelser til områder med plankrav (punkt 1 Generelle bestemmelser i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel). Disse er av betydning for denne detaljreguleringen:

- For krav til infrastruktur gjelder til en hver tids gjeldende reglement for Balsfjord kommune ad vann, avløp og renovasjon.
- For krav til veg gjelder Statens Vegvesens vegnormaler.
- I områder avsatt til byggeområder kan ikke ytterligere tiltak etter PBL § 20-1 igangsettes før tekniske anlegg, veg, vann- og avløpsnett er etablert, med mindre annet blir bestemt i reguleringsplan, samt at avkjørsel fra offentlig vei må være godkjent av vedkommende vegmyndighet.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages bestemmelser om universell utforming. Byggeområder med tilhørende uteareal skal planlegges utformet med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god fremkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

- Ved planlegging skal det påses at snarveier, tråkk og adgang til turløyper ikke forsvinner eller blokkeres, med mindre det skaffes en fullgod erstatning.
- Der hvor offentlig vei er nærmere sjø enn 100 meter danner veien byggegrensen. I områder nærmere enn 100 meter til sjø avsatt til utbygging i kommuneplanen fastsettes byggegrensen i reguleringsplanen. Inntil stadfestet reguleringsplan foreligger gjelder hovedregel med unntak der hvor offentlig vei er nærmere enn 100 meter fra sjø.
- Gjeldende bestemmelse i vegloven fastsetter byggegrense mot offentlig vei.
- Flomfaren skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag. Ved prosjektering av alle nye tiltak etter § 20-1 må det tas hensyn til mulig flomfare langs alle typer vassdrag.
- Ved arealsaksbehandling og ved større utbyggingsprosjekter skal det redegjøres for håndtering av overvann.
- I området under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres**.**
- Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.
- Ny bebyggelse skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge og volumoppbygging samt fremme gode uterom.
- Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk.
- I forbindelse med plan- og byggesaker skal man søke å bevare verdien til kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk betydning.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, punkt 5.6 Utarbeidelse av reguleringsplaner, er det satt opp følgende retningslinjer for fritidsbebyggelse:

- Fritidsboliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene.
- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 4 m fra målt terrengs gjennomsnittsnivå. Opprinnelig terreng bør ikke endres mer enn 1 meter.
- Maksimal BYA= 160 m2.
- Takvinkel skal ikke overstige 35 grader
- Maksimalt 3 bygninger per fritidseiendom.
- Samlet areal for terrasser og verandaer skal ikke overstige 30 m2. Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.
- Det skal ikke gjøres mer inngrep i terrenget enn nødvendig for å realisere byggeprosjektet. Det skal ikke opparbeides plener og hager for hytter som ligger i utmarken. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som naturtomter, og tilpasses landskapet og terrenget.

3.2 Oppstartsmøtet

I oppstartsmøtet ble det informert om at rammebetingelsene i kommuneplanens arealdel (se forrige punkt)må legges til grunn for den videre planprosessen. Dessuten ble følgende kommunaltekniske tema spesifikt for planområdet diskutert:

- Veg: Forutsetter godkjent atkomst fra fylkesveg 858
- Vann: Ikke kommunalt anlegg. Brønn, alternativt påkobling privat anlegg om det er kapasitet.
- Avløp: Ikke kommunalt anlegg, infiltrasjon, kjøperne må eventuelt ordne det selv
- Renovasjon: Kommunal renovasjon, hytteeiere får utdelt sekker som de setter ved veien
- Annet: Slukkevann må utredes

4. Beskrivelse av planområdet

Arealet som detaljreguleres ligger mellom fjorden og rv 858 ca 4,5 km fra Nordfjordbotn i retning Mestervik. Planområdet er i hovedsak del av landbrukseiendommen 93/4, og består av skogkledte bergknauser i lett kupert terreng. Arealet er fysisk delt fra hovedbruket av Fylkesvegen. Arealbruken fordeler seg slik:

Type areal	**Eiendom 93/4**	**Eiendom 93/15**	**Eiendom 93/11**	**Sum land-bruk**	**Andre: 93/30,3 1,32,65 og fv 858**	**Reguleres**
Fulldyrka	15,9	7,1	0	23,0		0
Overflatedyrka	3,0	0	0	3,0		0
Innmarksbeite	9,0	0	8,8	17,8		0
Skog, høy bonitet	88,6	4,6	0,2	93,4		4,8
Skog, middels bonitet	321,8	2,1	0,3	324,2		9,7
Skog, lav bonitet	250,3	5,9	0	256,2		26,6
Uproduktiv skog	462,1	11,7	2,3	476,1		5,3
Myr	91,8	0	0	91,8		0
Jorddekket fastmark	0,5	0	1,1	1,6		0
Skrinn fastmark	21,6	0,1	0,2	21,9		0
Bebygd/samferdsel/ vann	10,9	2,8	2,6	16,3	17,5	17,5
Ikke klassifisert	0,1	0	0	0,1		0
Sum	1275,6	34,3	15,5	1325,4	17,5	63,9

5 Beskrivelse av planforslaget



Planområdet ligger sørvestvendt. I sørenden er det bratte fjellskrenter ned mot sjøen, mens det flater litt mer ut mot vest, får så å gå over i en slak fin bukt. Vegetasjonen er variert med blandingsskog og enkelte store trær, både osp og furu. Det er en hovedadkomst inn i området, og flere stier og eldre småveger.

Her ligger det fire eksisterende naust som er gruppert slik at det dannes et naturlig samlingspunkt mellom disse. I planen legges dette til friområde med mulighet for mindre installasjoner.

Naustene er i varierende forfatning, og for noen må det påventes restaurering/ gjenoppbygging. To naust står på hovedbruket, hvorav ett får eget punktfeste, et naust får egen tomt, og det siste ligger innenfor en eksisterende hyttetomt.

Planområdet har tre eksisterende fritidseiendommer hvorav den ene er et tidligere bolighus som har sin adkomst utenfor planområdet i øst. Naustene og hytten nede ved sjøen har adkomst via en traktorveg som er delvis utbedret. I planforslaget legges denne inn som hovedakomst med to avstikkere. Den første avstikkeren er ny, og går inn til en eksisterende hytte. Den andre følger en gammel traktorveg, og gir adkomst til to av de nye hyttetomtene, helt i sør. Disse ligger ovenfor det bratte partiet ned mot sjøen.

En tredje ny hyttetomt legges i svingen inntil hovedadkomsten, og den fjerde hyttetomten legges oppå en rygg, og får ikke kjørbar adkomst. Denne hytten får sin parkering på parkeringsplassen ved avkjørselen ut på Fylkesvegen,

Nord for planområdet ligger det et eldre tun med fast bosetning. Her er det lagt inn en ny boligtomt som får felles adkomst med dette tunet.

Noen av hyttene har i dag tilkoblet sommervann. Det er ønskelig at det planlegges et felles anlegg for vann, eventuelt boring til felles brønn. Avløp må etableres på den enkelte tomt.

6. Konsekvensutredning/ROS-analyse

6.1 Kommunens vurdering av planområdet:

I forbindelse med utarbeidelse av arealdelen til kommuneplanen ble det gjort en konsekvensutredning for området.

Området ligger i landskapsregion 32, fjordbygdene i Nordland og Troms. I vurderingen konstateres det at ny bebyggelse vil være synlig i landskapet. Det bør derfor kun bygges i en etasje og med et fargevalg som harmonerer med omgivelsene.

Avstanden til varehandel/kommunesenter medfører økt transportbehov, og er tatt med som negativ konsekvens. På den positive siden er muligheten for variert tur- og friluftsaktivitet og økt kundegrunnlag for næringslivet i området.

ROS-analysen i forbindelse med kommuneplanens arealdel avdekker ikke faremomenter bortsett fra byggegrunn/sigevann som må utredes nærmere. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres i forbindelse med reguleringsprosessen.

6.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

1. Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (skrednett.no)	OK	*Ingen registrert skredfare*
b) Flom http://www.nve.no	OK	*Ikke aktuelt*
c) Tidevann/havnivåstigning	OK	
d) Radon ngu.no	UN	*Området har moderat/lav og usikker aktsomhetsgrad Ivaretas gjennom TEK 10 i byggesaken.*
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	*Ingen kjente spesielle lokale fenomener*
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	OK	*Trygg avstand til 64kV overføringslinje, bare 22 kV distribusjonslinjer i nærheten av planområdet*
b) Trafikk	OK	*Atkomst skal være opparbeidet, med etterfølgende kontroll og godkjenning av Statens Vegvesen, før det igangsettes bygging i planområdet.*
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri, eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner , propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser)	OK	*Ingen konflikt i forhold til øvrig næringsliv*
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	*Fagkyndig vurdering må innhentes om det ikke er grunt til fjell, jf innspill fra NVE* *I kommuneplanens arealdel er det stilt krav om geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren i områder under marin grense. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.*
Prosjektgitte forhold		

a) Utbyggingsrekkefølge	IA	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk, kraftlinjer/transformatorer)	OK	
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	OK	
e) Reguleringsbestemmelser	OK	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	OK	*Brannberedskapen i Meistervik består av sju deltidsmannskaper som går på utkalling uten fast vaktordning. De har til rådighet en brannbil med 2000 liter vann. Utrykningstida er maks 10 minutter, i og med at brannstasjonen er lokalisert på Malangstun.* *Det kan imidlertid oppstå en situasjon der ingen har anledning til å stille selv om de blir utkalt. I så fall må mannskaper rykke ut fra hovedstasjonen på Storsteinnes, der det er fast vaktordning. Da må man regne med en utrykningstid på 30-35 minutter.* *Det anbefales at det etableres felles uttak for slukkevann med minimum 20 liter pr. sekund. Dette er ikke lovpålagt.*
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	IA	
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	IA	

Forklaring: IA= Ikke aktuelt, UN= Utredes nærmere, OK= Sjekket og i orden

Det er ikke gjort funn i tromsatlas.no, atlas.nve.no eller artskart.artsdatabanken.no.

7 Virkninger av planen

Planen medfører en fortetting i et området der det er en del hytter fra før. Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder blir ikke berørt.

Det er ikke påvist kulturminner, verdifulle arter eller andre naturverdier som kan trues av tiltaket. Reindriftsinteresser er heller ikke berørt.

Planområdet ligger i strandsonen, men det er stedvis svært bratt og ulendt terreng langs denne. De to slake og tilgjengelige områdene består av et friområde med naust og en eksisterende bebygd hytteeiendom. Det er muligheter for et variert friluftsliv ellers i nærområdet.

8 Innkomne innspill

8.1 Fylkesmannen i Troms

- Viser til at plan- og bygningsloven som utgangspunkt gir kommunen myndighet til å bestemme arealbruken innenfor sitt geografiske område forutsatt at dette skjer etter lovens bestemmelser og i tråd med retningslinjer som er gitt av nasjonale og regionale myndigheter.
- Viser videre til kommuneplanens arealdel for Balsfjord kommune.

8.2 Statens Vegvesen

- Forutsetter at det ikke etableres nye atkomster mot fylkesvegen og at eksisterende atkomster er utformet og opparbeidet i henhold til dagens krav til utforming og sikt, jf håndbok N100. Ber om at det blir tatt inn i bestemmelsene at det ikke igangsettes utbygging i planområdet før atkomsten til fylkesvegen er kontrollert og godkjent av dem.
- Ber om at planområdet utvides slik at hele fylkesvegen innlemmes i planen.
- Viser til at det er fastsatt byggegrense til Fv 858 på 50 m fra senter fylkesveg
- Eventuell felles parkeringsplass må ikke lokaliseres nærmere enn 10 m fra vegkant på fylkesvegen
- Det må sørges for at området er tilgjengelig for alle, universell utforming
- Det bør gjennomføres geoteknisk vurdering som dokumenterer at utbyggingen ikke svekker eller påvirker stabiliteten til fylkesvegen.

Kommentar: Det tas inn i bestemmelsene at avkjørselen må godkjennes av Statens Vegvesen før utbygging. Hele fylkesvegen er tatt med i planen. Etter å ha vært i kontakt med saksbehandler, har vi fått aksept for at byggegrensen i dette tilfellet settes til 15 m.

8.3 UIT Norges arktiske universitet / Tromsø museum

- Tromsø museum er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge. I og med at plangrensen følger strandlinjen antar de at det ikke blir noen direkte tiltak i sjø, og har derfor ingen merknader til planforslaget.
- Minner om at dersom det i forbindelse med tiltaket skulle dukke opp automatiske vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, så skal de varsles.

8.4 Troms Fylkeskommune

- Innenfor planområdet ligger det et Sefrak-registrert naust, som i følge registreringen skal være oppført i 1935. Forutsetter at denne bygningen blir vurdert i forhold til verneverdi.

8.5 Troms Kraft

- Troms Kraft Nett as har ledig kapasitet i området, og noe nett i planområdet. De bes kontaktet ved oppstart av gjennomføringen. Utover dette har de ingen kommentarer.

8.6 Kystverket

- Kystverket minner om at tiltak i sjøen skal ha tillatelse etter havne- og farvannsloven, ellers ingen merknader. Ikke aktuelt.

8.7 Direktoratet for mineralforvaltning

- Ingen merknader til planarbeidet.

Detaljregulering for Aspevika Hyttefelt på del av gnr 93, bnr 4

Balsfjord kommune

Plan ID 1933-261

Planbestemmelser



Utarbeidet av
Hemsa ved Iris Hallen og Arkitekt Kjersti Jenssen AS

Dato: 27.10.16

1 Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

Pbl § 11-8 Hensynssone, a. Sikringssone

H140 Frisikt

Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg

Bolig, frittliggende småhusbebyggelse, BFS
Fritidsbebyggelse, frittliggende, BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5, BFF6 og BFF7
Uthus/naust/badehus, BUN1 og BUN2

Pbl § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, SKV1, SKV2, SKV3 og SKV4
Annen veggrunn – teknisk anlegg
Parkering, SPA

Pbl § 12 - 5. ledd nr.3, Grønnstruktur

Friområde, GF

Pbl § 12 - 5. ledd nr.5, Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift,

Landbruksformål, LL
Friluftsformål, LF1, LF2, LF3 og LF4

2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Atkomstene skal tilfredsstille kravene til utforming og sikt, jfr. Håndbok N100 «Veg- og gateutforming» og være opparbeidet, kontrollert og godkjent av Statens Vegvesen før det igangsettes videre utbygging i planområdet.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi / Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune for videre vurdering.

2.3 Universell utforming

Kjøreveg og adkomst til boligtomten skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette gjelder også for de hyttetomtene som har kjørbar adkomst.

2.4 Utnyttelsesgrad og byggegrenser.

Utnyttelsesgrad er angitt under det enkelte formål. Byggegrenser er vist på plankart.

2.5 Byggeskikk, utforming og møne-/ gesimshøyde

Bebyggelsen skal gis en harmonisk og helhetlig utforming innenfor planområdet, og det må tilstrebes en sammenheng i byggeform mellom tomtene. Det skal benyttes

naturmaterialer for utvendig kledning, og tak skal tekkes med ureflekterende materiale. Bygninger skal tilpasses opprinnelig terreng, og dette skal vises ved snitt i søknad om tiltak. Bygningens lengderetning skal ligge langsetter kotene. Møne/ gesimsretning skal følge bygningens lengderetning. Møne-/ gesimshøyde er angitt under det enkelte formål og regnes fra gjennomsnitt opprinnelig terreng.

2.6 Parkering og adkomst til tomt

Der det er kjørbar adkomst, skal nødvendig parkeringsareal opparbeides innenfor den enkelte tomt med min. 1 parkeringsplass pr. enhet. For boligen skal det opparbeides gjesteparkering i tillegg.

2.7 Strøm, vann og avløp

Det kan legges inn strøm, vann og avløp i hyttene. Strømkabel føres i luftspenn. Vanntilførsel for hyttene løses ved felles anlegg. Avløp etableres på den enkelte tomt. For boligen etableres det vannforsyning og avløp på egen tomt.

3 Hensynssone

3.1 H140 Frisikt

Området er avsatt til frisiktsone. Vegetasjon eller andre elementer innenfor områdene skal ikke hindre fri sikt, og vegetasjon skal ikke være høyere enn 0,5 meter.

4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Bolig, frittliggende småhusbebyggelse, BFS

Området er satt av til enebolig med garasje og uthus. Boligene kan ha utleiedel og oppføres i 2 etasjer med loft. Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 m for boligen. Garasje og uthus skal bygges i én etasje.

4.2 Fritidsbebyggelse, BFF1 og BFF2

Innenfor området er det en eksisterende fritidsbolig. Ved gjenoppbygging/ utvidelse gjøres bestemmelsene i BFF5 – BFF7 gjeldende.

4.3 Fritidsbebyggelse, BFF3

Innenfor området er det en eksisterende fritidsbolig og et naust. Ved gjenoppbygging/ utvidelse gjøres bestemmelsene i BFF5 – BFF7 gjeldende. Ved gjenoppbygging av naust skal plasseringen justeres slik at naustet kommer innenfor eiendomsgrensen. Naustet skal ha samme størrelse.

4.4 Fritidsbebyggelse, BFF4

Området er satt av til hytte med inntil to uthus. Hytten skal ha en etasje med mulighet for loft. Utnyttelsesgraden er 160m2 BYA. Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m for hytten. For uthus er maks møne-/gesimshøyde 3,5 meter. Adkomst til hytten er via sti, og det er satt av plass for en bil på Parkering, SPA.

4.5 Fritidsbebyggelse, BFF5, BFF6 og BFF7

Området er satt av til hytte med inntil to uthus. Hytten skal ha en etasje med mulighet for loft. Utnyttelsesgraden er 180m2 BYA inkludert biloppstillingsplass.

Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m for hytten. For uthus er maks møne-/gesimshøyde 3,5 meter.

4.6 Naust, BUN1 og BUN2

Områdene er satt av til eksisterende naust. Ved gjenoppbyggelse skal naustene ha samme størrelse og plassering. Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 meter.

5 Samferdselsanlegg

5.1 Kjøreveg, SKV1

Området er satt av til Fylkesveg 858.

5.2 Kjøreveg SKV2

Området er satt av til eksisterende adkomst inn til eksisterende bolig utenfor planområdet, og til boligtomt BFS.

5.3 Kjøreveg SKV3

Området er satt av til eksisterende adkomst inn i hytteområdet.

5.4 Kjøreveg SKV4

Området er satt av til etablering av ny adkomst til eksisterende hytte innenfor BFF1.

5.5 Annen veggrunn

Områdene er satt av til grøfter og frisiktsoner.

5.6 Parkering, SPA

Området er avsatt til gjesteparkering og parkering for BFF5.

6 Grønnstruktur

6.1 Friområde, GF

Området er satt av til friområde. Innenfor området kan det etableres mindre installasjoner, bord, benker og bålplass som fremmer bruken som friområde. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.

7 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

7.1 Friluftsformål, LF1, LF2, LF3 og LF4

Området er satt av til friluftsområde. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.

LL 0,229

BFS
1.828 daa

93.11.0.0

93.23.0.0

Trafo

LF1=Friluftsformål 1
13.329 daa

BFF1
2.364 daa

93.32.0.0

SKV4 Kjøreveg

LF3=Friluftsformål 3
1.808 daa

SKV3 Kjøreveg

SPA, 0.151

BFF5
1.200 daa

BFF4
0.924 daa

BFF2
2.872 daa

93.30.0.0

93.15.0.0

93.28

GN2 0.047 daa

GF=Friområde 0.449

BUN1
0.295 daa

LF4=Friluftsformål 4
0.768 daa

93.31.0.0

BFF3
3.021 daa

LF2=Friluftsformål 2
21.062 daa

BFF6
1.044 daa

BFF7
1.291 daa

93.54.0.0

X7694400
X7694300
X7694200
X7694100
X7694000
X7693900
Y655800
Y655900
Y656000
Y656100

Tegnforklaring med bestemmelser

Reguleringsbestemmelser

a.1) Sikringssoner

- Frisikt

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Uthus/naust/badehus

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering

3. Grønnstruktur

- Friområde

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksformål
- Friluftsformål

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert kjørefelt
- Grense for sikringssone

Symboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

BALSFJORD KOMMUNE

Detaljregulering for

ASPEVIKA HYTTEFELT

REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

EKVIDISTANSE 1M
MÅLESTOKK: 1:1000

0 10 20 30 40 50

REVISJON	DATO	SAKSB/TEGN

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SAKSB/TEGN
Forvarsel/annonse	1510	21.02.2016	IH/KJ
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	ELIASNES		
Offentlig ettersyn			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak «Egengodkjenning»			
Kunngjøring			

	TEGN	DATO	SAKSB/TEGN
Forslagstiller: Arnulf Hole Utarbeidet av Hemsa v/ Iris Hallen og Arkitekt Kjersti Jenssen AS	1601	27.10.2016	IH/KJ

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 03.01.2017

Referanse 2016/692 -

Arkivkode: 43/173

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
14/17	Formannskapet	25.01.2017

Søknad om endring av 43/173 for etablering av hyttetomt

Vedlegg:
1 Søknad om endring av gnr 43 bnr 173 for etablering av ny hyttetomt - Høring
2 43/173 - dispensasjon - etablering ny hyttetomt
3 Reinbeitedistriktets uttalelse

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

I	24.05.2016	Balsfjord 43/173- Søknad om deling av eiendom for oppføring av fritidsbolig	Arvid Åsmo
I	05.07.2016	Ettersending av skylddelingsforretning og kart	Arvid Åsmo
U	15.11.2016	Søknad om endring av gnr 43 bnr 173 for etablering av ny hyttetomt - Høring	FYLKESMANNEN I TROMS m.fl.
I	23.11.2016	Uttalelse om Söknad om endring av 43/173 for etblering av hyttetomt	Nils O. H. Vasara-Hammare
I	28.11.2016	Uttalelse til søknad om endring av 43/173 for etablering av ny hyttetomt	Mauken Tromsdalen Reinbeitedistrikt
I	24.05.2016	Søknad om endring av 43/173 for matrikulering av nytt fritidsformål	Arvid Åsmo
I	13.12.2016	43/173 - dispensasjon - etablering ny hyttetomt	Fylkesmannen i Troms

Saksopplysninger:

Saks - og fakta opplysning for sak 2016/692 finnes i vedlegg 1 som er rådmannens høringsbrev datert 14.11.2016.

Rådmannen hadde følgende, foreløpige uttalelse til saken i høringsbrevet (skjermdump);

Generelt ønsker rådmannen i Balsfjord kommune, i samsvar med arealdel til kommuneplan med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, å bidra til at hyttebygging konsentreres til de områder som i planen er utlagt til dette formål. I arealdelen er det ikke lagt opp til spredt hyttebygging i kommunen.
Omsøkte nyetablering av fritidsformål er en dispensasjonssak.

Spesielt vil rådmannen peke på den ubebygde hyttetomten gnr 43 bnr 343 som i denne sak er påpekt ligger uriktig i kartet i forhold til vedlagt skylddelingsforretning. Det framgår av søknaden at denne tomten ønskes opprettholdt i tillegg til omsøkte nyetablering.

Rådmannens planfaglig vurdering omfatter forholdet til planmessighet for eiendommen gnr 43 bnr 173. Til sammen har eiendommen gjennom mange år fått opprettet 7 hytteeiendommer gjennom enkeltfradelinger. Den eldste, helt tilbake til 1971. 6 av disse fradelinger (se fig 4), ligger samlet i område mot Fjellfroskvatnet.
Rådmannen vil derfor vurdere å stille plankrav for flere fradelinger i området, inkludert denne saks omsøkte nyetablering av hyttetomt.

Høringsuttalelser

3 av høringsinstansene har avgitt uttalelse, se vedlegg 2 og 3.

Sammendrag uttalelser

Fylkesmannen i Troms	Fylkesmannen i Troms sin uttalelse datert 6.12.2016, som følger i vedlegg 2 i sin helhet, refereres punktvis slik: • Tiltaket ligger innen vinterbeite for rein og i umiddelbar nærhet til flyttveier for rein • Ytterligere fradelinger, inkludert omsøkte tiltak, må skje gjennom reguleringsplan Fylkesmannen i Troms kan ikke se at det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon i denne saken, eller at fordelene ved dispensasjon er vist å være klart større enn ulempene. Fylkesmannen peker også på varslet oppstart av regulering på 43/167 ved Fjellfroskvatnet (red anm rådmann: eiendom ca 300 meter sør av denne søknads eiendom). Fylkesmannen har i denne reguleringssak vurdert tiltaket til å komme i konflikt med viktige reindriftsinteresser og at tiltaket dermed faller inn under kravet om reindriftsfaglig konsekvensutredning. Fylkesmannen i Troms tilrår at søknad om dispensasjon fra plansituasjonen avslås. Dersom kommunen kommer til at reindriften blir bedre ivaretatt ved gjennomføring av tiltaket, ber vi om at dette begrunnes. Om ikke vil vi vurdere å påklage et vedtak hvor søknaden innvilges. Vi ber derfor om å få tilsendt avgjørelsen når den foreligger.
Mauken – Tromsdalen reinbeitedistrikt	Mauken-Tromsdalen reinbeitedistrikt refererer i høringsuttalelse datert 25.11.2016 distriktets vedtak i saken (se vedlegg 3): Reindbeitedistriktet er i utgangspunktet negativ til hytter i reinbeiteområder. Distriktet synes imidlertid det er bedre å ha hytter i et konsentrert område hvor det allerede er hytter. Distriktet ønsker befaring for å se nærmere på det omsøkte området slik at vi kan se om dette berører dagens flytt- og trekkvei.
Könkämä sameby	Samebyen skriver i sin uttalelse (epost av 22.11.2016); Könkämä sameby tillstyrker ansökan.

Vurdering:

Landbruk

Tiltaket er lokalisert i område med planstatus LNFR. Tiltaksområdet er ifølge arealdata fra skog og landskap ikke dyrkbart og noe svak skogsmark.
Området er i arealdelen til kommuneplanen definert med planstatus LNFR hvor det ikke er tilrettelagt for spredt hyttebygging. Med til sammen 7 enkeltfradelinger til fritidsformål over lang tid, hvorav 4 bebygde, vil rådmannen karakterisere arealutviklingen på eiendommen som lite forutsigbar for planstatus LNFR. Denne forutsigbarheten kan kun innfris gjennom et plankrav for videre hytteformål på eiendommen.

Reindrift

Med utgangspunkt i fylkesmannens uttalelse, anser rådmannen at omsøkte tiltak er godt nok belyst i forhold til reindriftsnæringen. Tiltaket befinner seg i beiteområde for rein og er lokalisert i umiddelbar nærhet til drivingslei. Dette indikerer at planstatus LNFR blir vesentlig tilsidesatt ved å gjennomføre tiltaket.
En befaring, som foreslås fra Mauken-Tromsdalen reinbeitedistrikt, vil ikke endre forholdet til områdets planstatus. Den eneste måte å gi reindriftsnæringen forutsigbarhet i området, som for landbruk, er å gå veien gjennom en detaljregulering.
Könkämä sameby, som ikke har særlige interesser for områdene Fjellfroskvatnet vest, har anbefalt tiltaket.

Matrikkelforhold

Av fig 2 i høringsbrev av 14.11.2016 er 43/343 justert (rødskravert) i forhold til søkers egen oppfatning av tomtens korrekte geografi, hvor omsøkte, nye tomt (hvitskravert) ligger i søndre kant av denne med felles grense. Denne matrikkelmessige feil for 43/343, er ikke en del av den planfaglige vurdering lagt til grunn for omsøkte nyetablering.
Justering og oppretting av 43/343 i henhold til tinglyst skylddelingsforretning av 21.11.1978 kan utføres ved særskilt henvendelse hit til Plan og Forvaltning.

Planfaglige forhold

Omsøkte tomteopprettelse er en planendring i område med planstatus LNFR. Tiltaket krever at det gis dispensasjon.
Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelser gitt i plan det dispenseres fra, eller hensynene formålsparagrafen i plan og bygningsloven blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon reguleres av § 19-2, annet ledd. I følge denne bestemmelsen er det to vilkår som skal være oppfylt, etter en samlet vurdering, for å kunne gi dispensasjon.
Det første vilkåret omfatter hensynene bak at loven det dispenseres fra (planstatus LNFR) og formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.
Det andre vilkåret er at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering – en samlet vurdering av vilkårene nr 1 og nr 2.
Det må altså foreligge en vesentlig eller betydelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i forhold til de hensyn som taler mot dispensasjon.

I henhold til vår arealplan med bestemmelser og retningslinjer er verken omfang eller lokalisering av nyetablering av spredte fritidsformål i områder med planstatus LNFR, angitt i kommuneplanens arealdel. Opprettelse av nye matrikkelenheter for fritidsformål og bygging av hytter i LNFR-området, er derfor i strid med arealplanen med bestemmelser, og kan derfor ikke tillates uten dispensasjon.

Med en konsentrasjon av 7 enkeltfradelinger i perioden 1966 til 1994, med 3 fradelinger i 1978, er 5 av fradelingene konsentrert i 100-metersbeltet til Fjellfroskvatnet. I arealplanbestemmelse 3.5. er det forbud mot bygge og anleggsvirksomhet inntil 100 meter langs Fjellfroskvatnet. Omsøkte tomt ligger ca 100 meter fra vannkontur.

Forholdet til allment friluftsliv og ferdsel langs Fjellfroskvatnet samt forholdet til areal og næringsaktører innen planstatus LNFR ligger til grunn for rådmannens vurdering om å stille plankrav for videre utbygging av området. Gjennom en detaljregulering vil forholdet til LNFR inkludert allment friluftsliv og ferdsel langs Fjellfroskvatnet, kunne avstemmes på en planmessig måte og gi alle interesser en forutsigbarhet i forhold til utvikling av arealene på vestsida av Fjellfroskvatnet.

Rådmannens planfaglige ståsted i foreløpig vurdering støttes av fylkesmannen i høringsuttalelse av 6.12.2016. Fylkesmannen peker i sitt høringssvar på at tiltaket vil komme i konflikt med reindriftsnæring i området. Tiltaket er derfor i konflikt med planstatus LNFR.

Når tiltaket er i konflikt med planstatus LNFR, vil eventuelle positive faktorer knyttet til vilkår nr 2, fordeler og ulemper med tiltaket, ikke ha noen betydning, fordi begge vilkår skal være innfridde uten konfliktmomenter jf plan og bygningslov § 19-2, annet ledd.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap innvilger ikke omsøkte eiendomsendring på eiendommen 43/173 for nyetablering av hyttetomt som framkommer i fig 2 i høringsbrev av 14.11.2016.
Videre arealanvendelse i det strandnære området til Fjellfroskvatnet av eiendommen 43/173, underlegges plankrav.

Balsfjord formannskap kan ikke se at det i denne sak foreligger dispensasjonsgrunn i forhold til Plan og bygningslovens bestemmelser, samt i forhold til kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023 hvor det ikke er tilrettelagt for spredt hyttebygging og ved at søknaden er i konflikt med viktig reindriftsinteresser innen planstatus LNFR.

Etter jordlovens bestemmelser er ikke omsøkte deling forsvarlig ut i fra ønsket om planmessighet i arealdisposisjoner i områder med planstatus LNFR.

Vedtaket er hjemlet i:

x	§ 1	Jordlov, formålsparagraf
x	§ 12	Jordlov, deling, forpaktning, tomtefeste med mer
x	§ 1	Plan- og bygningsloven, formål
x	§ 19-1	Plan- og bygningsloven, Søknad om dispensasjon
x	§ 19-2	Plan- og bygningsloven, Dispensasjonsvedtaket
x	§ 1-6	Plan- og bygningslov, tiltak
x	§ 1-8	Plan- og bygningslov, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag
x	§ 20-1, m)	Plan- og bygningslov, tiltak som krever søknad og tillatelse
x	§ 27-4	Plan- og bygningslov, atkomst
x	§ 28-1	Plan- og bygningslov, Byggegrunn, miljøforhold mv
x	§ 7, 8, 9, 10, 12	Naturmangfoldloven, kap II
x	§ 21-9	Plan og bygningslov, Bortfall av tillatelse
x	§ 12	Jordloven; Bortfall av tillatelse

Dette vedtaket er et samlevedtak for jordlovsbehandling og plan- og bygningslovsbehandling i Balsfjord kommune. Søker kan kreve særskilt vedtak og/eller klagebehandling etter jordlovens bestemmelser.

I henhold til forvaltningslov §§ 28 og 29 om klagerett og klagefrist, kan vedtaket 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.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder

Balsfjord kommune – *for framtida*

Plan og forvaltning

Vår dato
14.11.2016

Vår referanse
2016/692 -
14956/2016

Arkivkode: 43/173/L33

Vår saksbehandler
Gudmund Forseth, tlf 77722126

Deres dato
«REFDATO»

Deres referanse
«REF»

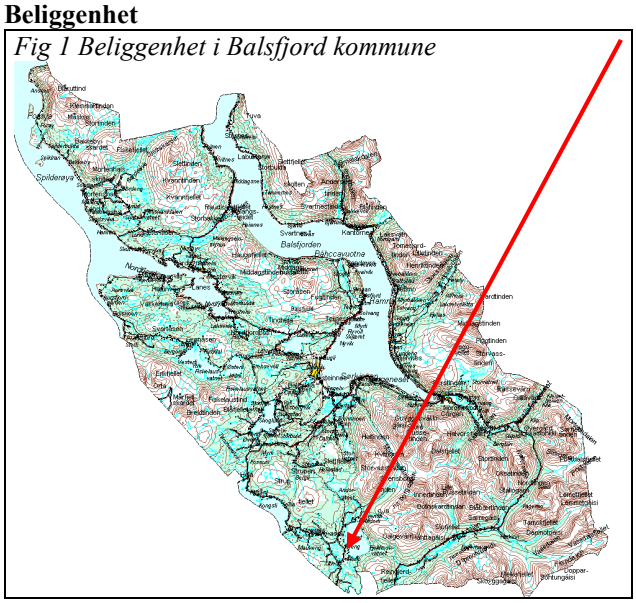
«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Søknad om endring av gnr 43 bnr 173 for etablering av ny hyttetomt - Høring

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

	Gnr	Bnr
Balsfjord	43	173
Antall teiger	2	
Eierforhold	Eneeie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eier	Arvid Åsmo	Marikåpevegen 14	9102	Kvaløysletta
Erverver	Espen Åsmo	Tønsnesvegen 19	9020	Tromsdalen

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Nyetablering av hyttetomt	Ca 1000 m^2

Søknaden

Fig 2 Situasjonskart eiendomsendringer, ortofoto 2011



Fig 2 viser hvitskravert ca lokalisering, areal og arealfigur av omsøkte eiendomsendring for nyetablering av fritidsformål.

Markert i fig 2 framstår eksisterende, ubebygde fritidseiendom gnr 43 bnr 343. Denne eiendommen er ifølge søker feilplassert i kartet. Rødskravert figur er søkers egen oppfatning av riktig tomtefigur basert på vedlagt tinglyst skylddelingsforretning av 21.11.1978.

Denne høring omfatter kun etableringen av ny hyttetomt (hvit skravur i fig 2). Relokalisering av gnr 43 bnr 343 er kun av matrikkelmessig og kartteknisk karakter.
Ny, omsøkt hyttetomt er plassert i forhold til tomtebeskrivelse for gnr 43 bnr 343 i skylddelingsforretning (rødskravert arealfigur).

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Areal som søkes fradelt er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Vedlegg til søknad

Søker har vedlagt dispensasjonsbegrunnelse til søknad (skjermdump):

Jeg søker med dette om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for endring av gnr 43 bnr 173 med nymatrikulering av fritidsformål.

Eiendommen ligger ved Fjellfroskvatn i Balsfjord kommune.

Nymatrikulering er tenkt overdratt til min sønn Espen Åsmo, som har planer om etablering av fritidsbolig.

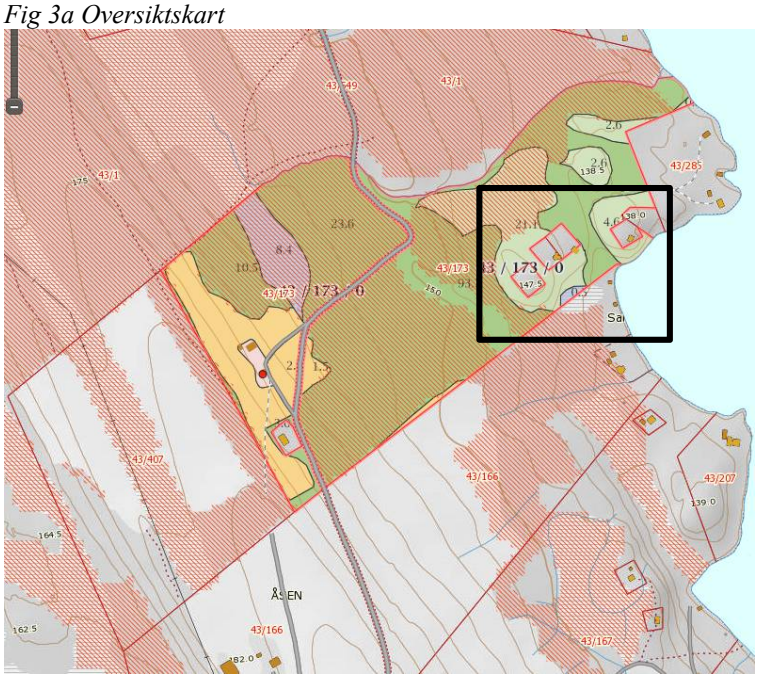
Han har en sterk familiær tilknytning til eiendommen, og benytter den regelmessig til fritidsformål. Etablering av ny fritidsbolig vil derfor ikke føre til økt frekventering av området.

I tilknytning til planlagt fritidseiendom er det i dag eksisterende fritidseiendommer.

Søker har også gjort gjennomgang på tilgjengelige databaser og konkluderer med at omsøkte tiltak ikke er i konflikt med andre arealinteresser innen planstatus LNFR.
Se rådmannens gjennomgang av «Andre planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring»

Gnr 21 bnr 3; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIBIO gårdskart

Fig 3a Oversiktskart

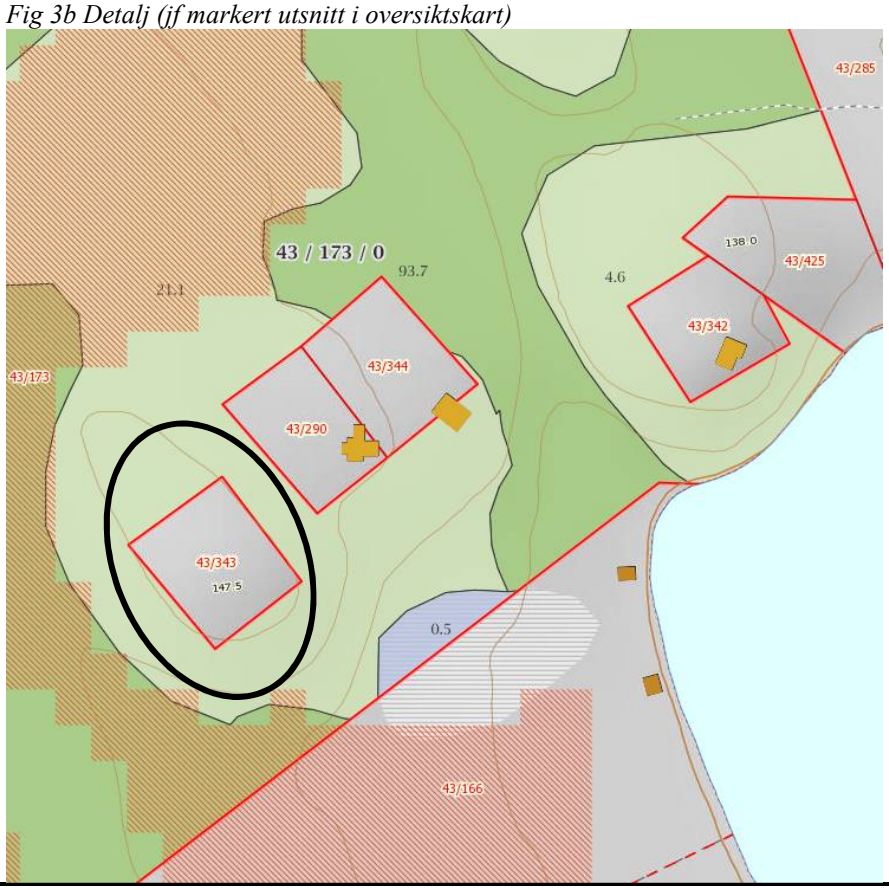


Svart utsnitt i fig 3a er ca lik kartutsnitt i fig 3b.

Rød skravur i fig 3a og b viser dyrkbar jord.
Dette er areal som ved oppdyrking vil oppfylle kravene til fulldyrka jord.

Dyrkbar jord har etter jordloven, samme vernestatus som allerede oppdyrka jord (sterk, gul farge).

Fig 3b Detalj (jf markert utsnitt i oversiktskart)



Område markert med ring i fig 3b viser ca lokalisering av område for denne arealtransaksjon.

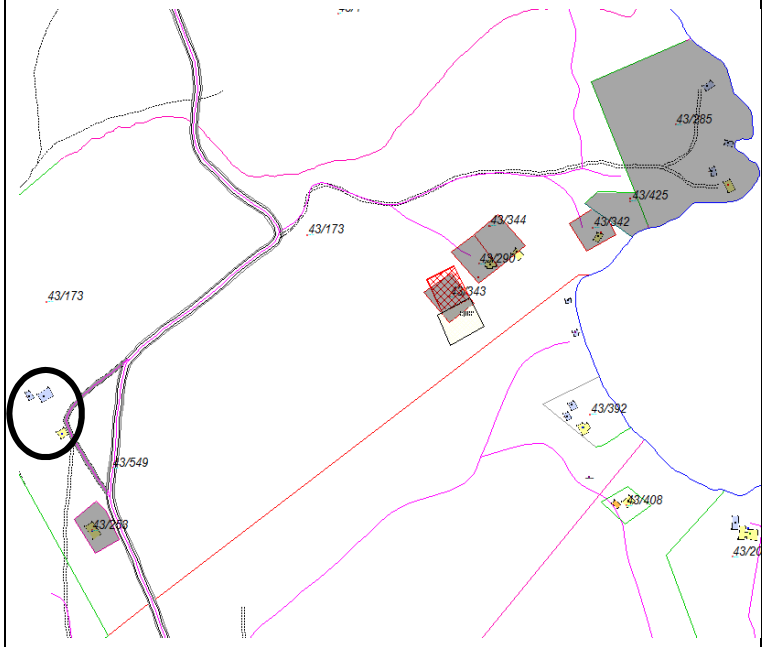
Jf fig 3b detalj, er markslaget for arealtransaksjonen ikke dyrkbart med påstående blandingsskog med bonitet F6.

*Tabell 1 Gnr 43 bnr 173; Nøkkeltall i dekar, arealdata nibio*http://www.nibio.no/temaer/gardskart

Matrikkelnum...	Antall teiger	Fulldy... jord	Overfl... jord	Innma... beite	Skog,... høy bonit	Skog, høy bonit	Skog, middels b	Skog, lav bonite	Uprod... skog	Myr	Jordd... fastmark	Skrinn fastmark	Beby... vann, bre	Ikke klassifise	Sum grunneiendom
1933-43/173: Jordregister (dekar)															
1933-43/173	2	25.4	0	0	0	0	131	31.1	0	8.9	0	0	2	0	198.3
SUM:	**2**	**25.4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**131**	**31.1**	**0**	**8.9**	**0**	**0**	**2**	**0**	**198.3**

Gnr 43 bnr 173; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte eiendomsendring

Fig 4 Planstatus og tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)



Areal som omfattes av denne søknad har i henhold til arealdel til kommuneplan, planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Omsøkte nyetablering av hyttetomt framstår med svart omriss sør av gnr 43 gnr 343.

Tunet på gnr 43 bnr 173 er markert med svart oval ring, hvor våningshuset benyttes til fritidsformål.

Det tas forbehold om feil i eiendomskart og matrikkel.

Fig 4 viser, med forbehold om feil i kart og matrikkel, matrikkelførte og tidligere fradelinger markert innen eiendommen gnr 43 bnr 173.

Jf fig 4

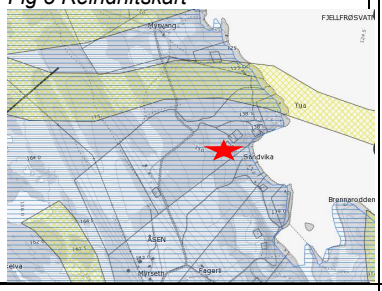
Gnr	Bnr	Formål
43	343	Ubebygd fritidseiendom. Omfattes av denne sak (eies av grunneier og søker denne sak).
[1)] 43	425	Ubebygd fritidseiendom eiendom (eies av grunneier og søker denne sak)
43	253	Bebygd Fritidsformål
43	285	Bebygd Fritidsformål
43	342	Bebygd Fritidsformål
43	344	Bebygd Fritidsformål
43	290	Bebygd Fritidsformål

[1)] Gnr 43 bnr 425 ble i 1992 godkjent opprettet som fritidseiendom (vedtak i hovedstyret for teknisk sektor sak 189/92).
I vedtaket ble stilt vilkår om at gnr 43 bnr 343 skulle sammenføyes med hovedeiendommen gnr 43 bnr 173 «Den tidligere fradelte tomt 43/343 skal sammenføyes med hovedbruket før målebrevet over den nye tomta tinglyses».

Sammenføyningen har aldri funnet sted og gnr 43 bnr 425 er i dag en tinglyst eiendom.

Opprettelsen av gnr 43 bnr 425 ble også godkjent av Fylkeslandbruksstyret, sak 113/92 i Balsfjord landbruksnemnd 26.11.1992.

Gnr 43 bnr 173: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte eiendomsendring

<table>
<tr><td>Landbruksfaglige forhold</td><td>
<table>
<tr><td>Arrondering</td><td>Eiendommen er liten men godt arrondert.</td></tr>
<tr><td>Jordbruk</td><td>Selvstendig jordbruksdrift med sauer opphørte ca 1990. Fjøset er i dårlig stand. Våningshus benyttes til fritidsformål.</td></tr>
<tr><td>Skogbruk</td><td>Det hogges ved til eget og familiens brenselsbehov.</td></tr>
<tr><td>Dyrka mark i drift</td><td>Dyrka mark høstes av nabobruk i drift på langsiktig jordleieavtale.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Atkomst</td><td>Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4.
Kommunen som veimyndighet til kommunal vei Myrvangveien, vil gi avkjørselstillatelse til ny hyttetomt som utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.</td></tr>
<tr><td>Reindrift
Fig 5 Reindriftskart
  </td><td>Ihht reindriftsforvaltningens reinbeitekart (se fig5) ligger omsøkt eiendomsendring (ca markert rød stjerne) i vinterbeiteområde for rein. Det går flere drivingsleier/flyttleier i nærheten av omsøkte tiltak.

Se http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/reindrift.jsp</td></tr>
<tr><td>Kulturminner</td><td>Balsfjord Kommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner innen omsøkt areal.

Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens §§ 8 og 9. pålegger tiltakshaver eller de som utfører arbeidet å melde fra til Sametinget og Troms fylkeskommune dersom det likevel oppdages gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området.</td></tr>
<tr><td>Naturmangfold</td><td>Naturmangfoldloven
I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:
<table>
<tr><td>§ 8</td><td>Kunnskaps - krav</td><td>Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang.
Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</td></tr>
<tr><td>§ 9</td><td>Føre-var-prinsipp</td><td>Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</td></tr>
<tr><td>§ 10</td><td>Samlet belastning</td><td>Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</td></tr>
<tr><td>§ 12</td><td>Miljøteknikk og lokalisering</td><td>Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>Naturbasen
http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</td><td>Tiltaket ligger i nedslagsfeltet til verneplan for Målselva.</td></tr>
<tr><td>Artsdatabanken
http://www.artsdatabanken.no</td><td>Ingen kjente, registrerte verdier.</td></tr>
</table>
I henhold til Plan og bygningslov § 1-8 heter det at i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.

Omsøkte tomt ligger ca 110 meter fra vannkontur Fjellfroskvatnet.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Byggegrunn, miljøforhold mv
Se Norges geologiske undersøkelser, kvartærgeologisk kart m/marin grense; http://geo.ngu.no/kart/losmasse/

Se også hjemmeside NVE; http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/

og NVE Atlas: http://atlas.nve.no/html5Viewer/?viewer=nveatlas</td><td>I henhold til kvartærgeologisk kart er omsøkte eiendomsendring lokalisert i område med tykk morene over marin grense.

Tiltaket er lokalisert utenfor aktsomhetssone i forhold til flom.</td></tr>
<tr><td>Planfaglige forhold</td><td>Rettslig grunnlag
• Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningslov) av 27. juni 2008 nr 71 og Lov om jord av 12.5.1995 nr 23 med endring av 19.6.2009.
• Lov om jord 1995-05-12 nr 23; Jf § 1 «Formål» og § 12 «Deling».
• Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011.

Opprettelse - og/eller endring av eiendom i LNFR-områder (landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder) ved nyetablering
Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011 om Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.

Dispensasjon – Plan og bygningsloven § 19-2
<table><tr><td>Vilkår 1</td><td>Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.</td></tr><tr><td>Vilkår 2</td><td>Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper.</td></tr></table>Pbl. § 19-2 gir forvaltningen hjemmel til å dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av samme lov. Det følger av lovens ordlyd 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”. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.

(Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011)</td><td>Bestemmelsene er knyttet til plankart datert 07.09.2011. Kommuneplanens arealdel med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, er i henhold til § 11-6 i plan- og bygningsloven (heretter PBL), rettslig bindende for all arealdisponering i Balsfjord kommune.
Arealbruken i kommuneplanens arealdel er ikke endelig avklart i forhold til Lov om kulturminner av 1978.

Verken omfang eller lokalisering av nyetablering av spredte fritidsformål i områder med planstatus LNFR, er angitt i kommuneplanens arealdel. Opprettelse av nye matrikkelenheter for fritidsformål og bygging av hytter i LNFR-området, er derfor i strid med arealplanen med bestemmelser og kan derfor ikke tillates uten dispensasjon.</td></tr>
</table>

Foreløpig vurdering:
Generelt ønsker rådmannen i Balsfjord kommune, i samsvar med arealdel til kommuneplan med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, å bidra til at hyttebygging konsentreres til de områder som i planen er utlagt til dette formål. I arealdelen er det ikke lagt opp til spredt hyttebygging i kommunen.
Omsøkte nyetablering av fritidsformål er en dispensasjonssak.

Spesielt vil rådmannen peke på den ubebygde hyttetomten gnr 43 bnr 343 som i denne sak er påpekt ligger uriktig i kartet i forhold til vedlagt skylddelingsforretning. Det framgår av søknaden at denne tomten ønskes opprettholdt i tillegg til omsøkte nyetablering.

Rådmannens planfaglig vurdering omfatter forholdet til planmessighet for eiendommen gnr 43 bnr 173. Til sammen har eiendommen gjennom mange år fått opprettet 7 hytteeiendommer gjennom enkeltfradelinger. Den eldste, helt tilbake til 1971. 6 av disse fradelinger (se fig 4), ligger samlet i område mot Fjellfroskvatnet.
Rådmannen vil derfor vurdere å stille plankrav for flere fradelinger i området, inkludert denne saks omsøkte nyetablering av hyttetomt.

Saken sendes eksterne og nødvendige høringsinstanser for uttalelse, med kopi til søker i saken.
Frist for uttalelse i saken settes til 4 uker i henhold til Plan og bygningsloven § 21-5.
Dersom noe i saken skulle være uklart, bes dere kontakte kommunens saksbehandler.

Ylva Sneve
enhetsleder

Gudmund Forseth
rådgiver

Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.

Ekstern kopi til:
Arvid Åsmo Marikåpevegen 14 9102 Kvaløysletta

16/700
12 DES 2016

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Bjørn Einan	77 64 21 05	06.12.2016	2016/7888 - 3	421.3
		Deres dato	**Deres ref.**	
		15.11.2016		

Balsfjord kommune
Rådhuset
9050 Storsteinnes

Dispensasjon på gnr 43/bnr 173 i Balsfjord kommune

Fylkesmannen viser til brev av 14.11.2016 hvor vi inviteres til å gi uttalelse til etablering av ny hyttetomt på gnr 43/bnr 173.

Omsøkte tiltak ligger innenfor vinterbeiteområdet for Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt, og i umiddelbar nærhet til flyttveier til rein. Vinterbeiter er minimumsbeiter for rein i Troms, og aktiviteten vil komme i konflikt med reinens flyttveier vinterstid. Tiltaket ligger i LNFR-område i kommuneplanens arealdel.

Balsfjord kommune vurderer å stille planfaglige krav, og at dermed at framtidig arealbruken avklares gjennom utarbeidelse av en reguleringsplan. Dette da det allerede på aktuelle eiendom er blitt utført 7 enkeltfradelinger av hyttetomter. Fylkesmannen vil videre nevne at det denne høsten ble varslet oppstart av reguleringsplanarbeid på eiendom 43/167 som også ligger ved Fjellfrøsvatnet. Her ser man for seg blant annet 18 nye hyttetomter, servicebygg og oppstillingsplass for bobil. I forbindelse med dette oppstartsvarslet har vi vurdert det aktuelle tiltaket til å komme i konflikt med viktige reindriftsinteresser og at tiltaket dermed faller inn under krevet om reindriftsfaglig konsekvensutredning.

Fylkesmannen er dermed enig i at ytterligere fradelinger til fritidstomter i dette området ikke bør skje som dispensasjonssaker, men at man må se på området i en helhet. Mengden etablert og planlagt utbygging i området vil medføre økt aktivitet, noe som vil kunne medføre store utfordringer for berørte reinbeitedistrikt. Dersom tiltaket skal realiseres må dette skje gjennom reguleringsplan, hvor det fastsettes bestemmelser som sikrer reindriften. I en slik plan må berørte reinbeitedistrikt tas med i det videre arbeidet.

Fylkesmannen i Troms kan ikke se at det foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon i denne saken, eller at fordelene ved dispensasjon er vist å være klart større enn ulempene.

Fylkesmannen i Troms tilrår at søknad om dispensasjon fra plansituasjonen avslås. Dersom kommunen kommer til at reindriften blir bedre ivaretatt ved gjennomføring av tiltaket, ber vi om at dette begrunnes. Om ikke vil vi vurdere å påklage et vedtak hvor søknaden innvilges. Vi ber derfor om å få tilsendt avgjørelsen i saken når denne foreligger.

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø

Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39

Avdeling
Plan, reindrift og samfunnssikkerhet

fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Med hilsen

Per Elvestad
plandirektør

Ellen Margrethe Oskal
rådgiver

Kopi til:
Mauken/Tromsdalen rbd v/ Johan Isak Turi Ametystveien 2 9022 KROKELVDALEN
Oskal

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Mauken-Tromsdalen reinbeitedistrikt

v/ Johan Isak Turi Oskal

Ametystveien 2

9022 KROKELVDALEN

E-post: mauken-tromsdalenrbd@outlook.com **25.11.16**

Balsfjord kommune

Rådhuset

9050 STORSTEINNES

Vedr. søknad om endring av gnr 43 bnr 173 for etablering av ny hyttetomt

Reinbeitedistriktet har behandlet saken 23.11.2016 og gitt følgende uttalelse

Vedtak: Reinbeitedistriktet er i utgangspunktet negativ til hytter i reinbeiteområder. Reinbeitedistriktet synes imidlertid det er bedre å ha hytter i et konsentrert område hvor det allerede er hytter.

Reinbeitedistriktet ønsker befaring for å se nærmere på det omsøkte området slik at vi kan se om dette berører dagens flytt- og trekkvei.

Mvh

Johan Isak Turi Oskal

Mauken-Tromsdalen rbd

Kopi: Fylkesmannen i Troms

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 11.01.2017

Referanse 2015/910 -

Arkivkode: L12

Vår saksbehandler
Ylva Sneve, tlf 77722042

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
15/17	Formannskapet	25.01.2017

Områderegulering for Tamok fjellbygd - høring og offentlig ettersyn

Vedlegg:

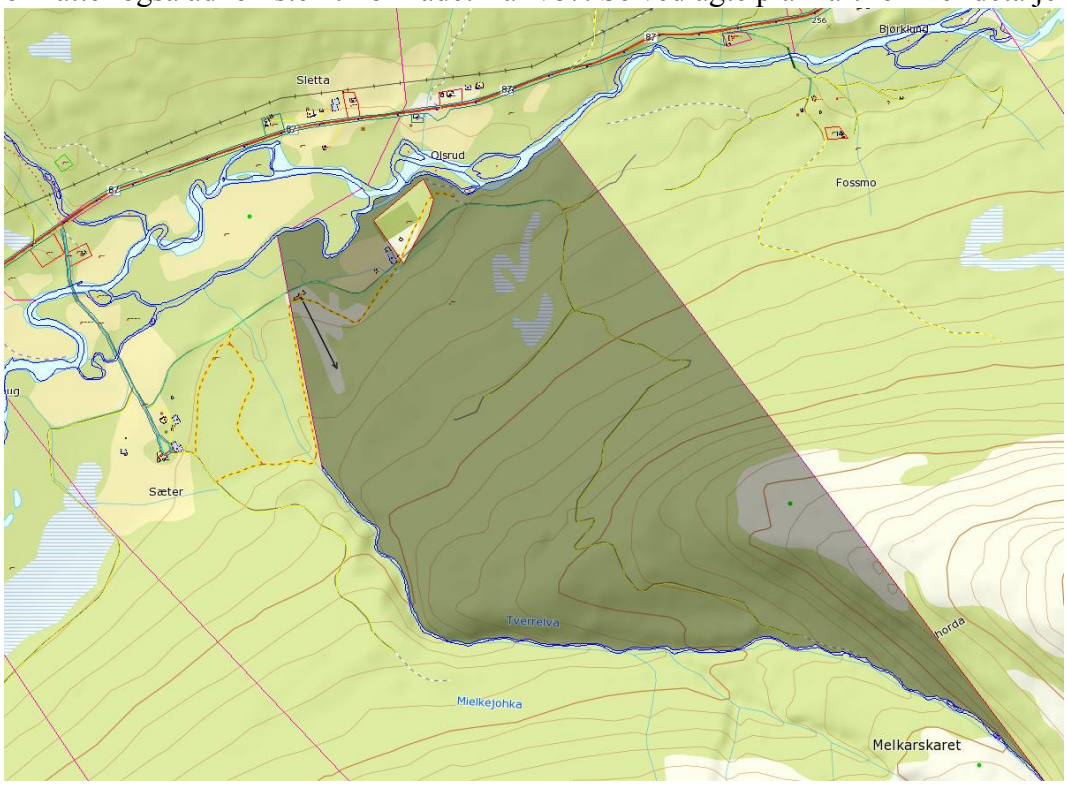
1 Tamok fjellbygd - plankart 09.01.17
2 Tamok fjellbygd - planbeskrivelse 09.01.17
3 Tamok fjellbygd - planbestemmelser 09.01.17
4 Tamok fjellbygd - avtale om utarbeidelse av områdeplan
5 Konsekvensutredning landbruk
6 Konsekvensutredning naturmangfold
7 Konsekvensutredning friluftsliv
8 Konsekvensutredning reindrift

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):
Refereres ikke.

Saksopplysninger:

Planområdet

Områderegulering for Tamok fjellbygd berører eiendommen gnr 43 bnr 23, se figur 1. Planområdet er på om lag 1300 daa. Formålet med planen er å bygge ut et turisme- og fritidstilbud med overnatting/hytter, heis- og løypetraséer i henhold til område avsatt i overordnet plan (kommuneplanens arealdel). Planen omfatter også adkomsten til området fra fv87. Se vedlagte plankart for mer detaljert beskrivelse.

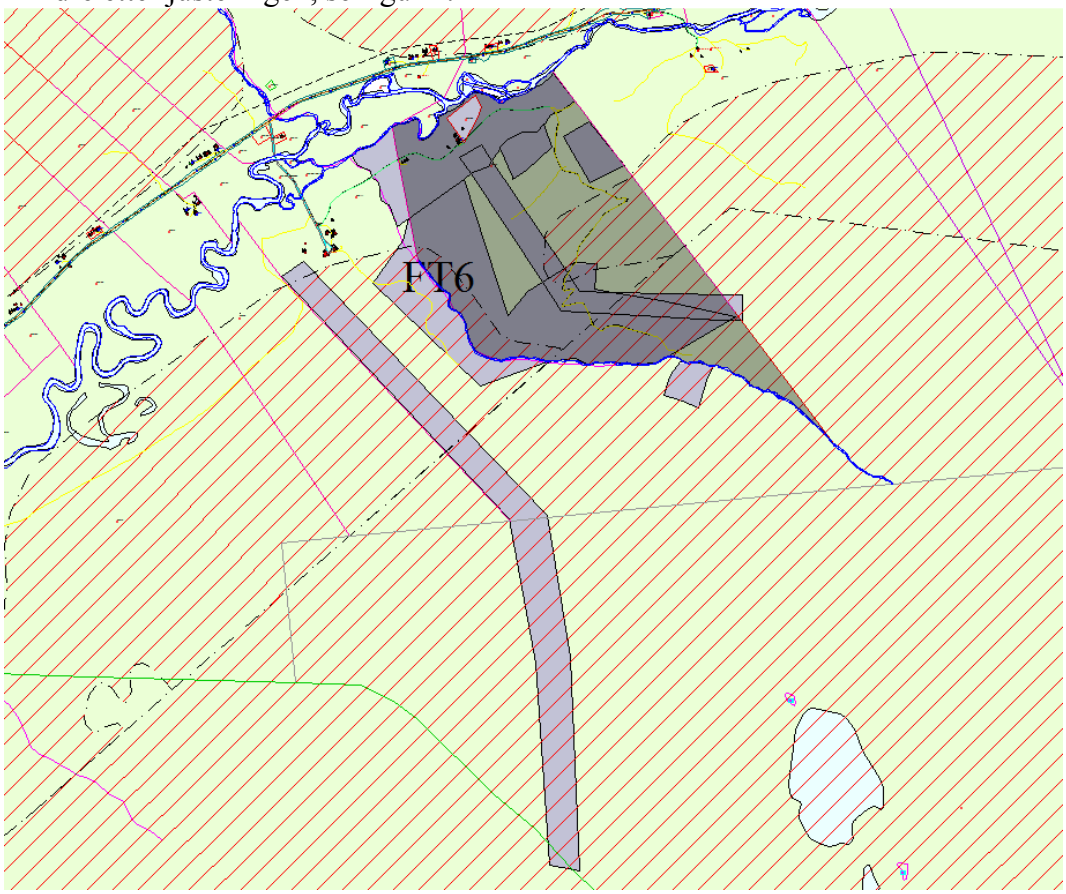


Figur 1: Eiendommen som blir berørt av planen

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Planen omfatter forslag FT6, område for vintersportssted ved Sæter, Olsrud og Tverrelva i Tamokdalen. Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (pkt 1.1) setter plankrav for område FT6. Det skal utarbeides og foreligge område- eller detaljreguleringsplan før det gjennomføres søknadspliktige tiltak i området.

Etter flere befaringer er områdegrensen justert for å få en god utnyttelse av arealene. Totalarealet ble mindre etter justeringen, se figur 2.



Figur 2: FT6 i kommuneplanens arealdel og ny planavgrensning uthevet

Saksgang

Varsel om oppstart for planarbeidet ble kunngjort den 13.07.2015. Merknadsfrist ble satt til 07.09.2015.

Under utarbeidelsen av planforslaget har planen vært lagt frem og drøftet i regionalt planforum to ganger, først den 15.10.2015 deretter den 9.6.2016.

Innledningsvis ble planen utarbeidet som en detaljregulering, der forslagsstiller var Tamok AS. Etter dialog med Fylkesmannen i Troms ble det besluttet at det er mest hensiktsmessig å utarbeide planen som en områderegulering. Dette på grunn av at det er ulik detaljeringsgrad på bruken av arealene på inneværende tidspunkt. Fordelen med en områderegulering er å avklare hovedstrukturen i et større område før det utarbeides detaljregulering for delområder. Dersom den første fasen av utbyggingen blir vellykket, vil det bli aktuelt å gå i gang med detaljregulering av de øvrige byggeområdene innenfor planområdet.

Pbl § 12-2 områderegulering

> *Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevise avklaringer av arealbruken. Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering.*
> *For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder § 4-2.*

I utgangspunktet er det en kommunal oppgave å utarbeide områderegulering, men kommunen kan også overlate til private å utarbeide forslag til områderegulering. Det foreligger derfor en skriftlig avtale mellom Balsfjord kommune og Tamok AS om at Tamok AS tar på seg å utarbeide områdeplanen. Tamok AS forplikter seg også til å bære kostnadene knyttet til utarbeidelse av planen med de nødvendige utredninger og vedlegg. Kommunens hjemmel til å ta gebyr for reguleringsplaner omfatter bare private planer og ikke områdeplaner (jf. Pbl § 33-1), Tamok AS vil derfor ikke bli påkrevd gebyr for planen.

Konsekvensutredning
Det ble stilt krav om konsekvensutredning for landbruk, naturmangfold, friluftsliv og reindrift. Konsekvensutredningene er kort oppsummert i planbeskrivelsen, de fullstendige utredninger er forøvrig vedlagt denne sak.

Landbruk:
Tiltaket har liten eller ingen effekt på landbruket i området eller kommunen.
Naturmangfold:
Det er få konflikter i forhold til verdifull natur i dette prosjektet.
Friluftsliv:
Utbyggingen vil føre til sterkt økende friluftsaktivitet. I første omgang innenfor og i takt med framveksten av nye friluftsformer. Etter hvert også økt aktivitet innenfor en stor bredde av friluftsaktiviteter.
Reindrift:
Forutsatt at foreslåtte avbøtende tiltak gjennomføres som skissert, kan etableringen gjennomføres med en relativt begrenset effekt på reinflyttingen vår og høst.

Vurdering:
Det aktuelle arealet er avsatt som område for fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel. Områdereguleringsplanen er derfor i tråd med overordnet plan.

Vedrørende innkomne merknader til varsel om oppstart vurderer rådmannen at disse er håndtert og innarbeidet på en planfaglig tilfredsstillende måte.

Rådmannens innstilling:

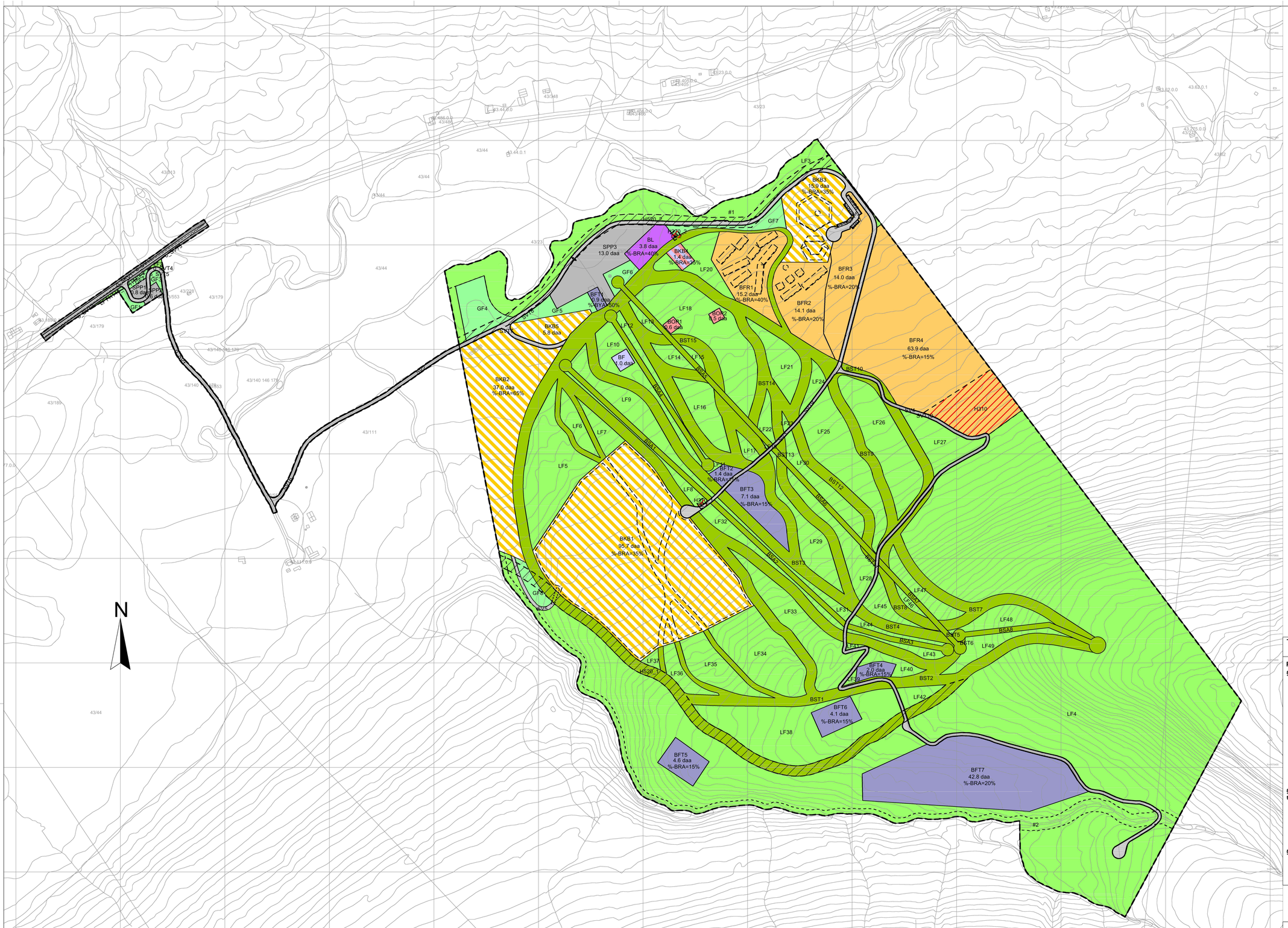
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legger Balsfjord kommune områdereguleringsplan for Tamok fjellbygd, plan-ID 1933-256, som omfatter eiendommen gnr 43 bnr 23, med tilhørende planbeskrivelse datert 9.1.17, planbestemmelser datert 9.1.17 ut til høring og offentlig ettersyn.

Videre behandling følger plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder


#1
#2
BKB3
15.9 daa
%-BRA=35%
BL
3.8 daa
%-BRA=40%
BKB4
1.4 daa
%-BRA=35%
SPP3
13.0 daa
BFR1
15.2 daa
%-BRA=40%
BFR2
14.1 daa
%-BRA=20%
BFR3
14.0 daa
%-BRA=20%
BFR4
63.9 daa
%-BRA=15%
BFT1
0.9 daa
%-BYA=50%
BKB5
5.8 daa
BOP1
1.5 daa
BOP2
0.6 daa
BF
1.0 daa
BKB2
37.0 daa
%-BRA=65%
BKB1
95.7 daa
%-BRA=35%
BFT2
1.4 daa
%-BRA=15%
BFT3
7.1 daa
%-BRA=15%
BFT4
2.0 daa
%-BRA=15%
BFT5
4.6 daa
%-BRA=15%
BFT6
4.1 daa
%-BRA=15%
BFT7
42.8 daa
%-BRA=20%
SPP1
0.8 daa
SPP2
0.6 daa
H210
H520_1
H520_2
H520_3
H520_4
H530_1
H530_2
H530_3
H530_4
H530_5
H530_6
H530_7
H530_8
H530_9
H530_10
H530_11
H530_12
H530_13
H530_14
H530_15
H530_16
H530_17
H530_18
H530_19
H530_20
H530_21
H530_22
H530_23
H530_24
H530_25
H530_26
H530_27
H530_28
H530_29
H530_30
H530_31
H530_32
H530_33
H530_34
H530_35
H530_36
H530_37
H530_38
H530_39
H530_40

Områderegulering for Tamok Fjellbygd i Balsfjord kommune

Planbeskrivelse



Plan-ID: 1933 – 256

19.12.16

FJELLFROSK RÅDGIVNING

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn 4
1.1 Hensikten med planen 4
1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold 4
1.3 Tidligere vedtak i saken 4
1.4 Vurdering av behovet for konsekvensutredning 4

2 Planprosessen 4
2.1 Medvirkning, varsel om oppstart 4

3 Planstatus og rammebetingelser 5
3.1 Kommuneplanens arealdel 5
3.2 Justering av planområdet 6
3.3 Godkjenning av ny avkjørsel 6
3.4 Oppstartsmøtet 7

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold 8

5 Beskrivelse av planforslaget 8

6 Konsekvensutredning 10
Kommunens konklusjon: 11

7 Risikovurdering 12
7.1 Risikomatrise 13
7.2 Grunnforhold 14
7.3 Flom 14
7.4 Skredfare 15
7.5 Brann 16
7.6 Medisinsk assistanse 16
7.7 Kraftledninger 16
7.8 Radon 16
7.9 Trafikk 17
7.10 Biologisk mangfold 17
7.11 Kulturminner 17
7.12 Støy 17

8 Planens virkning 17
8.1 Byggeskikk og estetikk 17
8.2 Lokalklima 18
8.3 Universell utforming 18
8.4 Naturmangfold 18
8.5 Gjennomføring 19
8.6 Teknisk infrastruktur 19
8.7 Landskap 19
8.8 Kulturminner/kulturminnevern 20
8.9 Rekreasjon 20
8.10 Barns interesser 20
8.11 Sosial infrastruktur 20
8.12 Landbruk 20
8.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen 20

9 Innkomne innspill 20
9.1 Fylkesmannen i Troms 20
9.2 Troms Fylkeskommune 21
9.3 Könkämä sameby 21

9.4 NVE 21
9.5 Unni og Loyd Rehnlund 22
9.6 Sametinget 22

10 Oppsummering av kunnskapsgrunnlaget 23
10.1 Naturmangfold 23
10.2 Landbruk 23
10.3 Reindrift 23
10.4 Friluftsliv 25

11 Vedlegg 26
1) Fylkesmannen i Troms 26
2) Troms Fylkeskommune 26
3) Könkämä sameby 26
4) Norges vassdrags- og energidirektorat 26
5) Unni og Loyd Rehnlund 26
6) Sametinget 26
7) Konsekvensutredning landbruk 26
8) Konsekvensutredning reindrift 26
9) Konsekvensutredning friluftsliv 26
10) Konsekvensutredning naturmangfold 26

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Forslagsstiller ønsker å bygge ut et turisme- og fritidstilbud med overnatting/hytter, heis- og løypetraseer i henhold til område avsatt til formål turisme- og fritidsbebyggelse. Utbyggingen skal skje i flere faser. I samråd med planmyndighet utarbeides planen som en områderegulering. Prosjektet medfører også at adkomstveg fra fylkesveg 87 må bygges om.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Tamok AS er forslagsstiller. Aadne Olsrud er grunneier.

Fjellfrosk AS har vært plankonsulent avslutningsvis etter at Arkitekt Kjersti Jenssen AS og Hamsa v Iris Hallen pga kapasitetsproblem har stått for en stor del av planleggingen innledningsvis.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Planområdet ligger inne som felt FT6 i kommuneplanens arealdel, vedtatt i kommunestyret i Balsfjord 21. september 2011, sak 48/11.

Ny avkjørsel vedtatt i formannskapet i Balsfjord 13.04.16 sak 46/16.

1.4 Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Balsfjord kommune har i epost av 06.05.15 stilt krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, § 3, bokstav c, jf. vedlegg II punkt 12, etter samlet vurdering i henhold til vedlegg III.

I henhold til forskriftens § 5, første ledd, ble det ikke stilt krav om at det skal utarbeides planprogram. En kort oppsummering av konsekvensutredningene ligger i planbeskrivelsen, punkt 10, mens hele dokumentet ligger som vedlegg.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkning, varsel om oppstart

Det var viktig for tiltakshaver å komme i dialog med reindriftsutøverne i området for i fellesskap å finne løsninger som begge parter kan leve med. Det ble derfor invitert til et møte med representanter for Könkämä sameby 22.10.14.

En annen kritisk faktor var avkjørselen fra fylkesvegen. Det ble derfor avholdt en befaring med Statens Vegvesen 20.08.14.

Varsel om oppstart ble sendt til grunneiere, høringsinstanser og andre berørte 13.07.15, med frist for merknader 07.09.15. Det ble også annonsert oppstart i Nye Troms.

03.09.15 ble det avholdt åpent informasjonsmøte i Tamokdal Grendehus. Der deltok tiltakshaver, representanter fra Balsfjord kommune, konsulenter og spesielt inviterte naboer/berørte. Møtet ble annonsert i tillegg til at invitasjon ble sendt ut.

Planforslaget ble også lagt fram og drøftet med relevante myndigheter i Planform 15.oktober 2015, i planforum 9.juni 2016, samt i oppfølgingsmøte med Fylkesmannen i Troms vedrørende oppfølging av utredning for naturmangfold den 17.juni 2016.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplanens arealdel

Det har pågått et prosjekt for å utvikle et område for turisme og fritidsbebyggelse i Melkeraksla siden 2006. Det kom med som Melkeraksla skiheisanlegg, FT6, i arealdelen til kommuneplanen vedtatt i kommunestyret i sak 48/11 21.09.11. Innsigelsen fra områdestyret ble imøtekommet blant annet ved at det omsøkte arealet ble redusert i omfang og nå bare omfatter sørsiden av dalen. Det ble stilt krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området.

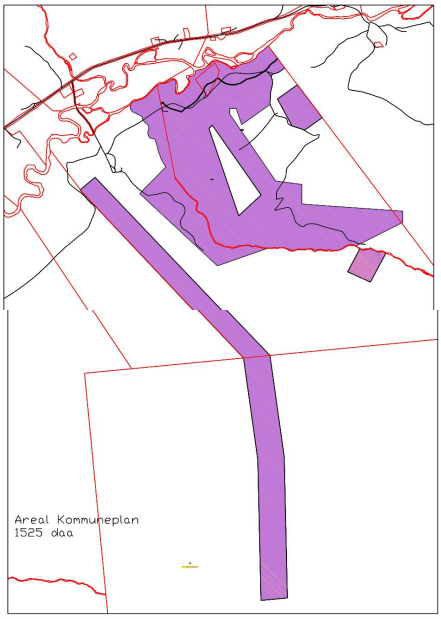
Andre krav i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel:

- For krav til infrastruktur gjelder til enhver tids gjeldende reglement for Balsfjord kommune når det gjelder vann, avløp og renovasjon.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages bestemmelser om universell utforming. Byggeområder med tilhørende uteareal skal planlegges utformet med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger og med veier og gangveier som gir god fremkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- Flomfaren skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag. Ved prosjektering av alle nye tiltak etter § 20-1 må det tas hensyn til mulig flomfare langs alle typer vassdrag.
- Ved arealsaksbehandling og ved større utbyggingsprosjekter skal det redegjøres for håndtering av overvann.
- I områder under marin grense må det gjennomføres geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren.
- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1422) legges til grunn for all planlegging.
- Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i sampill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.
- Ny bebyggelse skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge og volumoppbygging samt fremme gode uterom.
- Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk.
- I forbindelse med plan- og byggesaker skal man søke å bevare verdien til kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk betydning.
- For Tamokelva som renner til Målselv settes en byggegrense på 100 meter helt til kommunegrense. Vassdraget tilhører forvaltningsklasse 2. For sidevassdragene

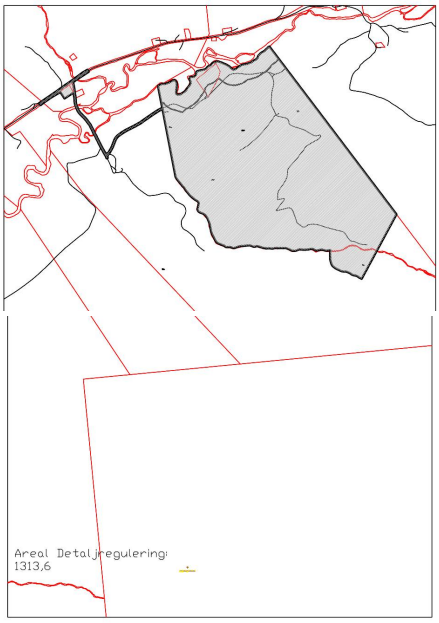
settes byggegrensen til 20 meter. Unntaket er der offentlig vei er lokalisert nærmere enn byggegrensen er offentlig vei byggegrense. Tiltak i henhold til PBL § 11-7 nr. 5 a) kan etter søknad tillates innenfor sonen.

3.2 Justering av planområdet

Kommuneplanens arealdel er en områdeplan som ikke har muligheter til å ta med det detaljeringsnivået som er nødvendig for å plassere bygninger og infrastruktur best mulig tilpasset i terrenget. Etter flere befaringer finner forslagsstiller det nødvendig å be om en justering av områdegrensen for å få en god utnyttelse av arealene. Totalarealet blir mindre ved justeringen:



Areal avsatt i kommuneplanens arealdel



Areal i reguleringsplanen.

3.3 Godkjenning av ny avkjørsel

Avkjørselen fra fylkesveg 87 er trafikkfarlig. Det kan derfor ikke påregnes økt bruk av denne ut over det som følger av dagens formål. Etter befaring med Statens Vegvesen ble det enighet om å legge avkjørselen til nærmeste bakketopp.

Avkjøring er ferdigstilt og godkjent for bruk parkering (ikke ferdigstilt) SPP1 og SPP2 fremmes som en del av planforslaget



Dagens avkjørsel til området er trafikkfarlig. Etter befaring med Statens Vegvesen er det enighet om at en ny avkjørsel kan legges på bakketoppen. Nødvendig areal er ervervet av forslagsstiller.

Den videre adkomsten inn mot selve planområdet følger kommunal vei i eksisterende trasé og har fått formålet SV1. Fra kryss i kommunal vei går privat vei SV2 og inn i planområdet

Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen. Fra kommunal veg godkjenner kommunen.

Forslagsstiller har ervervet arealet som er nødvendig for å få til en slik løsning. Kommunen har vedtatt den nye avkjørselen i formannskapet 13.04.16 i sak 46/16.

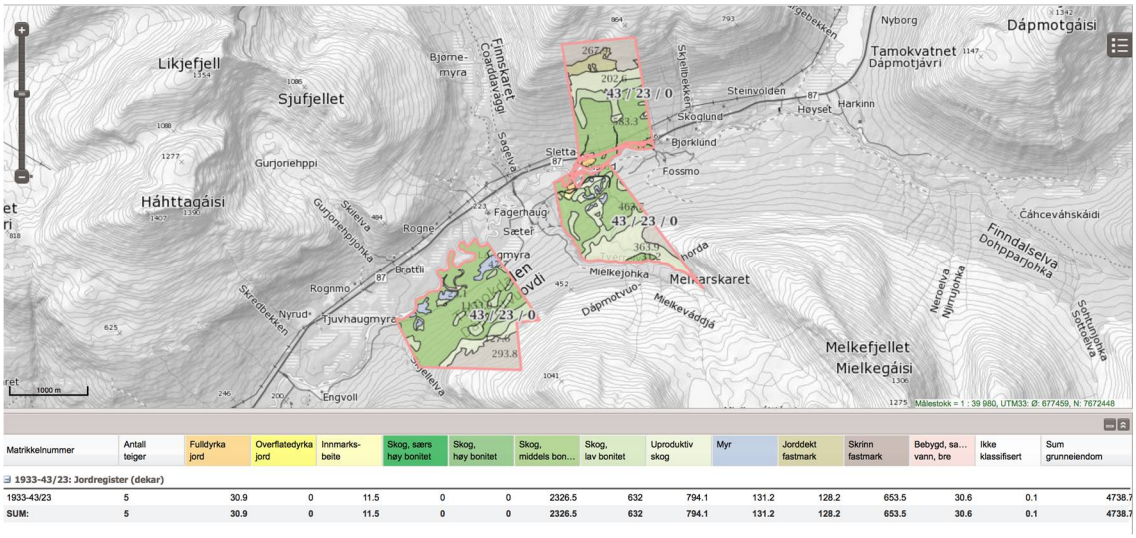
Det kan etableres parkering i forbindelse med etablering av nytt veikryss.

3.4 Oppstartsmøtet

Momenter i referatet:

- Balsfjord kommune stiller i utgangspunktet krav om at rammer og prinsipper for kommunaltekniske anlegg skal vurderes og avklares før planen legges frem for 1.gangsbehandling. Ny avkjørsel til fylkesvegen er avtalt med Statens Vegvesen og godkjent av kommunen. I dette tilfellet er utbyggingen av vann-, avløps- og overvannsløsning i privat regi og avhengig av respons fra markedet og valg av eierstruktur/organisering.
- ROS-analysen skal være en del av konsekvensutredningen
- Det bør lages en vurdering av planforslaget med tanke på universell utforming.
- Planområdet og hvert delfelt skal gi et helhetlig uttrykk når det er ferdig utbygd.
- Krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, § 3, bokstav c, jfr vedlegg II punkt 12, etter samlet vurdering i henhold til vedlegg III.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold



Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bon…	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, sa… vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1933-43/23: Jordregister (dekar)															
1933-43/23	5	30.9	0	11.5	0	0	2326.5	632	794.1	131.2	128.2	653.5	30.6	0.1	4738.7
SUM:	5	30.9	0	11.5	0	0	2326.5	632	794.1	131.2	128.2	653.5	30.6	0.1	4738.7

Type areal	Eiendom 43/23	Planområdet	Ikke berørt av regulering
Fulldyrka	30,9	12,4	18,5
Innmarksbeite	11,5	8,9	2,6
Skog, middels bonitet	2326,5	478,1	1848,4
Skog, lav bonitet	632,0	183,8	448,2
Uproduktiv skog	794,1	404,4	389,7
Myr	131,2	50,7	80,5
Jorddekket fastmark	128,2	0,0	128,2
Skrinn fastmark	635,5	95	540,5
Bebygd/samferdsel/vann	30,6	20,2	10,4
Ikke klassifisert	0,1	0,0	0,1
Sum eiendom 43/23	4720,6	1253,5	3467,1
Andre eiendommer		60,2	
Sum hele planområdet		1313,7	

Området som reguleres er en del av områdereguleringen FT6 i kommuneplanens arealdel (område for vintersportssted ved Sæter, Olsrud og Tverrelva i Tamokdalen). Det er stort sett bjørkeskog opp til skoggrensa, mens dalbunnen er dominert av elva med eng, skog og dyrket mark mellom elvebredden og fjellsiden. Atkomstvegen fra fylkesveg 87 går over naboeiendommen Sætra.

Forslagsstiller har etablert en skogsbilvei gjennom området. Det ligger også en nedlagt skytebane, et grendehus og en fotballøkke innenfor området som er lite i bruk.

5 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget tar for seg et område på vel 1300 daa som må utvikles over tid. Bruken av arealene er i varierende grad detaljplanlagt, og dette kommer fram i bestemmelsene for de enkelte formålene. I første omgang er det følgende formål som skal realiseres:

- ny adkomst, SV1, fra fylkesveg 87 med parkering SPP1 og SPP2
- ombygging av grendehus til service hus og enkel overnatting i BFT1
- løypetraseer, BST1 til og med BST15, og heistraseer BSA1 til og med og BSA8.
- etablering av adkomstveg, SV2, SV18 nord for grendehuset sammen med adkomst til parkering SPP3 til og med SPP8
- realisering av hyttefeltene i BF21, BFR2 og BFR3
- realisering av kombinasjonsfelt i BKB3
- camping/bobilplass BKB5
- varmestue/servering i BFT2
- forretning/tjenesteyting i BKB4
- offentlig og privat tjenesteyting i BOP1 og BOP2
- forretning inkl servering iBF
- tilrettelegging med mindre installasjoner innenfor GF1 til og med GF7

Dersom den første fasen av utbyggingen blir vellykket, er det aktuelt å realisere de øvrige byggeområdene innenfor planområdet. Etablering av anlegg for overnatting, servering, utleie og lignende vil da bli vurdert. Utformingen av de enkelte byggeområdene som ligger lenger fram i tid, har tatt høyde for dette.

Ved avkjørselen fra fylkesveg 87, er det lagt inn et parkeringsområde. Tidlig i planleggingsfasen var det her tenkt to boligtomter, men dette lot seg ikke forene med adkomsten. Det er nå lagt inn parkering for de som i dag parkerer langs fylkesvegen for å gå på toppturer i området. Det er tillegg lagt inn to friområder som kan gi plass for bord, benker og informasjon.

Avkjørselen vil også være ny adkomst for Gnr. 43 Bnr.111.

Den videre adkomsten (SV2) inn i planområdet følger eksisterende trasé fram til BKB5 Campingplass, for så å gå rett fram (SV18) slik at trafikken legger seg nord for eksisterende grendehus. Dermed blir grendehusets nye funksjon som servicebygg og overnatting liggende sammen med grønnstruktur, heiser og løypetraseer i et bilfritt område.
SV18 fortsetter videre rundt forhøyningen med område for kombinert formål BKB3. Vegen ender her i en snuplass med parkering for BFR1, BFR2, BFR3 og BFR4, samt BKB3. Denne sørlige delen av SV2 blir adkomstvei til BFR4.

Det er fire heistraseer innenfor planområdet. To heiser med T-krok hvorav er en kortere heis beregnet for barn og uøvde, en er stolheis. I sør er det en T-krok- eller tallerkenheis som tar personer til øverste topp i reisanleggene.

Løypenettet vil få variasjon i grad av preparering og skogrydding. Hoved traseen i sør og vest vil også kunne fungere som trekkveg for rein. Det er derfor lagt en hensynssone som kobler seg opp mot løypen slik at reinen ledes naturlig ut av området.

Det er lagt inn flere grønnstrukturer med formål Friområde. Her kan det etableres lavvo, bålplass, bord, benker og mindre installasjoner som fremmer formålet. Øvrige mellomliggende områder er Friluftsområder inn under LNFR. Her skal det kun foretas vanlig skjøtsel, og det er ikke tillatt med flatehogst.

Langs Tamokelva og Tverrelva er det lagt inn hensynssone med bestemmelser som sikrer kantvegetasjonen langs denne.

6 Konsekvensutredning

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Datagrunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte, utført KU				1
Landskap	Landskapsregion 34 Indre bygder i Troms. Særegent fjellområde	IV	-1	Ny bebyggelse tilpasses landskapet i form og farge	2
Kulturminner kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte			Generell aktsomhet i planbestemmelsene	
Forurensing støy	Utslipp fra bebyggelse, støy fra heiser	III	-1	Forholdet til nærliggende bebyggelse og støy.	3
Energi og klima	Ekstremvær, økende snøskredfare pga klimaendringer, øker transportbehovet	III	-1	Økt aktivitet vil øke transportmengden til området.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Område for svensk reindrift	III	-2	Økt aktivitet i området på grunn av hyttebygging. Kulturminneundersøkelse gjennomført, ingen funn. Tilbudt avtale om samarbeid.	1
Skogbruk	Ca 35 daa furufelt F6, ca 25 daa granplantefelt G11, lauvskogareal G11-14, skogsbilveg i flg kommunen	I	-3	Skogsbilveien må ivaretas og ikke stenges. Mulig område for skogbruk. Konsekvenser vurdert	1
Jordbruk/jordvern	Ca 19 daa dyrka mark og 9 daa innmarksbeite	III	-1		1
Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder	Berører adkomst for allment friluftsliv. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter i området, tilrettelegger for friluftsliv	II	2	Adkomst med allmenn parkering sikres, tilrettelegger for økt friluftsliv i området	1
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Aktivitetstilbud til barn og unge knyttet opp mot vintersportsaktiviteter	IV	1	Tilrettelegger for aktiviteter for barn og unge	3
Tettstedsutvikling	I et lengre perspektiv vil planen for området kunne gi et potensial for at det kan utvikles et livskraftig senter i Tamokdalen basert på bosetting og sysselsetting relatert til reiselivsvirksomhet	I	2	Bidrar til mulig utvikling av Tamokdalen som vintersportssted, og dermed utvikle et tettsted	2
Næring og sysselsetting	Legger til rette for ny næringsvirksomhet i dalen basert på områdets naturgitte fortrinn. I et langsiktig perspektiv kan det utvikles en stor livskraftig	I	3	Styrke næringsgrunnlaget og utviklingen av Tamokdalen som vintersportssted	2

	reiselivsvirksomhet som vil gi tiltrengt lokal sysselsetting				
Kommunalt tjenestetilbud	Ca 28 km til base for omsorgstjenester i Balsfjord, 40 km til kommunesenter	IV	0	Kan skape behov for kommunalt tjenestetilbud i tilknytning til området	1
Transportbehov	Ca 14 km til nærmeste handel/service, 20 km til nærmeste drivstoffsalg, før evt utbygging i Tamokdalen. Kollektivtransport til skolene, individuell transport for øvrig. Vil kunne medføre sterk økning i trafikken på fv 87	III	1	Noe avstand til handelssenter og serviceanlegg. Behov for kollektivtransport til området om dette utvikler seg til større vintersportssted	2
Folkehelse	Tilrettelegger for vinteraktiviteter. Minimere naturinngrep	III	1	Aktivitetstilbud fremmer folkehelsen	2
Samfunnssikkerhet ROS	Skredfarlig veg mellom området og nærmeste tettsted i kommunen,	III	-1	Unngår potensielt farlige skredområder for bebyggelse. Tar høyde for flom i elva i planleggingen.	1
Strandsone	Område nærmest Tamokelva, byggegrense	II	-1	Vernet vassdrag, avklaring med NVE, se punkt 9.4	1

Kommunens konklusjon:

I konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel inngikk også arealer nord for fylkesvegen, deriblant et anlegg for motorsport. Etter å ha analysert konsekvenser og risiko og sårbarhet, konkluderte Balsfjord kommune slik for område FT6:

Det er påvist noen negative konsekvenser av planlagt arealbruk, da særlig for skogbruket og reindriften, men også dyrka/dyrkbar mark blir berørt. Landskapets særpreg kan ivaretas gjennom byggeskikk mv. Dyrket mark kan ivaretas i reguleringsplan. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

På tross av negativ innvirkning på reindrift og skogbruk vurderes arealbruken samlet sett å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn i kommunen.

7 Risikovurdering

6 Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (skrednett.no)	OK	*Ingen bygninger i skredfarlig område. Hensynssone H310 satt i framtidig område BFR4.*
b) Flom http://www.nve.no		*Mulighet for delvis oversvømmelse av område rundt grendehuset ved vårflom, må hensyntas ved planlegging av bebyggelse/anlegg*
c) Tidevann/havnivåstigning	IA	
d) Radon http://radon.nrpa.no/	UN	*Ligger i aktsomhetsområde moderat til lav. Ivaretas gjennom TEK 10 i byggesaken.*
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	*Ekstremvær med stort snøfall kan forekomme*
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	OK	
b) Trafikk	OK	*Lite transport av farlig gods. Dagens avkjørsel fra fylkesvegen er trafikkfarlig. Rekkefølgebestemmelse om at ny atkomst skal være etablert før det igangsettes bygging i planområdet.*
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri, eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser)	OK	*Ingen konflikt i forhold til øvrig næringsliv*
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	*Grunnforhold ikke utredet, tatt inn i rekkefølgebestemmelsene at dette må utredes før byggetiltak iverksettes*
Prosjektgitte forhold		
a) Utbyggingsrekkefølge	OK	Satt rekkefølgebestemmelser
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk, kraftlinjer/transformatorer)	OK	
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	*Begrenset kollektivtilbud langs fylkesvegen, utbyggingen vil øke dette behovet*
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	OK	
e) Reguleringsbestemmelser	OK	*Rekkefølgebestemmelser vann/avløp og avkjørsel*
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart		*Nærmeste ambulansestasjon er i Nordkjosbotn, ca 30 km unna. Det er legekontor og helsepersonell på Holt i Målselv, ca 14 km unna.*
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK	
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	

OK=sjekket og i orden. UN=utredes nærmere i byggesaken. IA=ikke aktuelt i denne saken.

7.1 Risikomatrise

Konsekvens / Sannsynlighet	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
5. Svært sannsynlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Risikomatrise Tamok Fjellbygd (Kilde for utforming: T-1490)
Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt
Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes
Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes.
Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller ikke er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvenser.

Før utbygging:

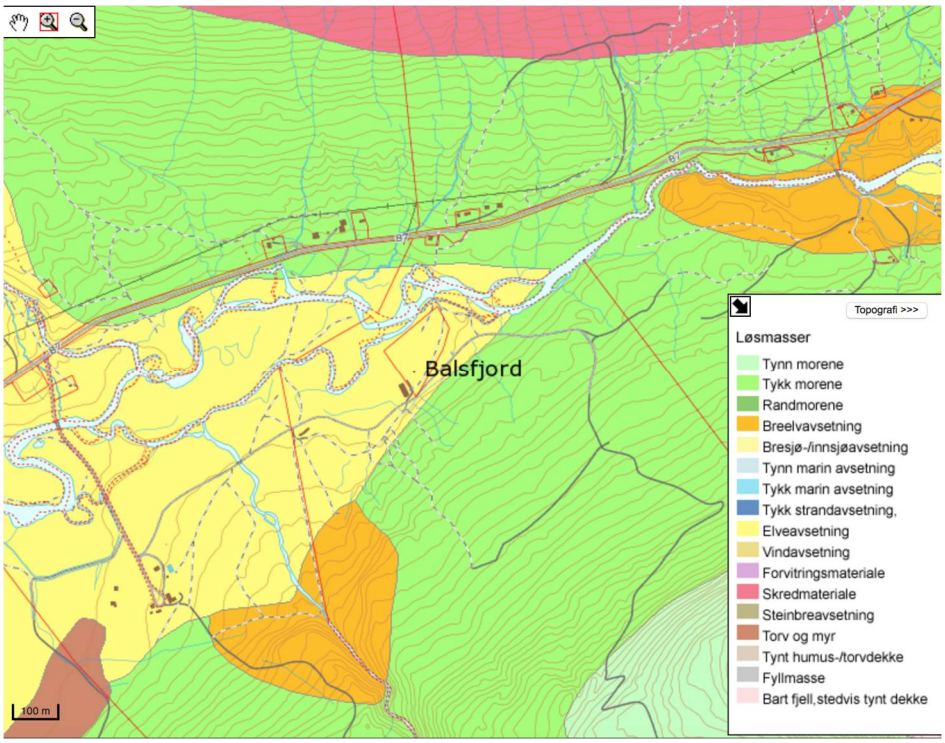
Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	?	1	2	2	
Skred/ras	Ja	1	1	1	Ikke i områder som skal bebygges
Brann	Ja	1	1	1	
Trafikk	Ja	1	2	2	
Flom	Ja	1	1	1	
Kraftledning/trafo	Nei				

Etter utbygging:

Hendelse/situasjon	Endret pga utbygging?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	Må kartlegges før tiltak
Skred/ras	Nei	1	1	1	
Brann	Ja	2	2	4	Tett bebyggelse øker sannsynlighet og konsekvens. Viktig å minimere risiko ved plassering av hytter, samt

					sørge for slukkevann-forsyning, varsling og slukkeutstyr tilgjengelig.
Trafikk	Ja	2	2	4	Risiko først og fremst tilknytta avkjørsel til fylkesveg, men også internt i planområdet.
Flom	Nei	1	1	1	Ny bebyggelse utenfor flomsoner
Kraftledning/trafo	Ja				Høyspent i kabel over elva, trafo ved gammel standplass.

7.2 Grunnforhold



Løsmassekart for planområdet. Det ligger delvis på tykk morene og delvis på elveavsetning. (Kilde geo.ngu.no)

Planområdet ligger godt over marin grense, delvis på tykk morene, delvis på elveavsetning. Det tas med i rekkefølgebestemmelsene at ytterligere vurdering av grunnforholdene i henhold til TEK 10 må skje i forbindelse med konkrete byggetiltak.

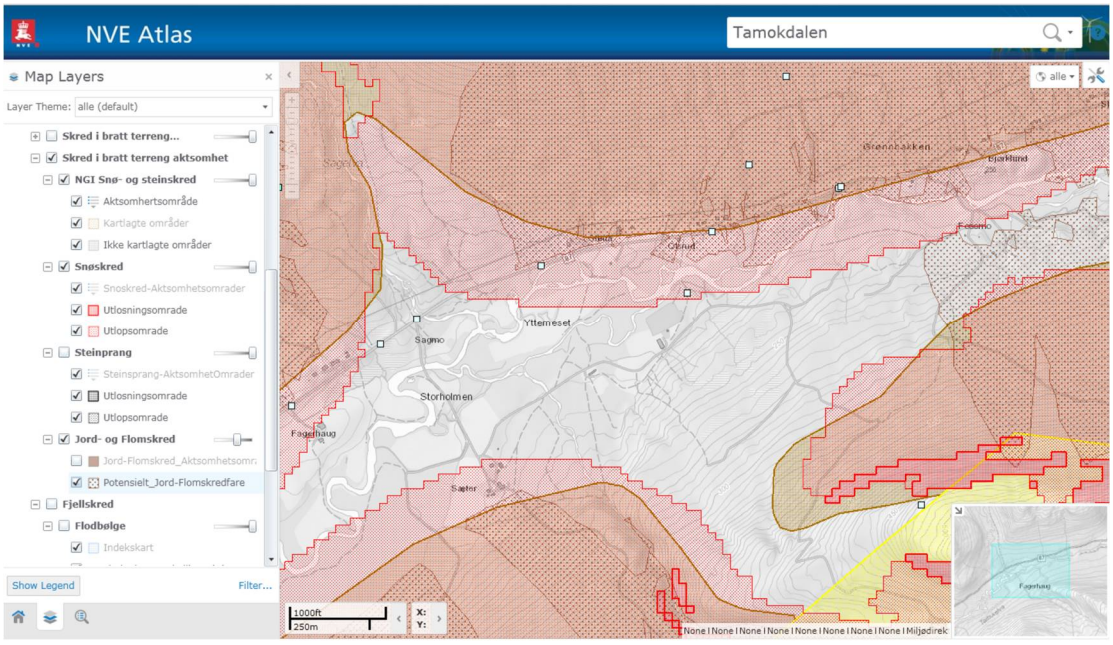
7.3 Flom

Det er kjent at vannstanden i Tamokelva kan nå det lavereliggende området rundt grendehuset. Dette har aldri hatt konsekvenser for bygningsmassen. Vannet har ikke kommet så høyt at det har hatt direkte befatning med huset. Det er heller ikke nevneverdig strøm i dette området.



Framtidig vei mellom grendehuset og elva bør vurderes bygd opp noe med solide steinmasser slik at den til en viss grad fungerer som flomsikring. Det som eventuelt må bygges på dette flate området må ha tilstrekkelig elevasjon i forhold til grunnvann / flomvann at man unngår vannskader i framtiden. Kjeller i dette området er ikke tilrådelig.

7.4 Skredfare



I følge NVE Atlas er det potensielt utløsningsområde og utløpsområde for snøskred i eller like ved planområdet. Forslagsstiller Aadne Olsrud innehar selv kompetanse på skred i henhold til NVEs nivå 4b, og mye lokalkunnskap. Hans vurdering av skredfaren:

På bakgrunn av historikk, feltvurderinger herunder vurdering av værforhold, akkumulert snømengde, fremherskende vindretning, måling av bratthet, løsnevinkler, utløpsområder etc, er det ikke noe som tilsier at planlagt bebyggelse eller annen planlagt infrastruktur i planområdet vil være i faresoner for snø eller fjellskred.

Det er ikke kjent at det har gått snøskred i området. Det er heller ikke fysisk mulig for det aller meste av området pga. liten bratthet og terrengets beskaffenhet.

7.5 Brann

Det er utrykningstid på 29 minutter fra Øverbygd. Der er det heldøgns bemannet stasjon med en brannbil med tank på i underkant av 4000 liter og en tankbil på 13000 liter for påfylling av vann ved behov. Utrykningstiden fra Balsfjord er 41 minutter. Det tilrettelegges med brannvannsforsyning sentralt i planområdet. Veinettet dimensjoneres i henhold til kommunal norm, med snuplass ved enden.

For ytterligere å høyne brannberedskapen for området planlegger utbygger å anskaffe brannpumper, slanger etc. for raskt å kunne starte slokkearbeidet i en evt. krisesituasjon.

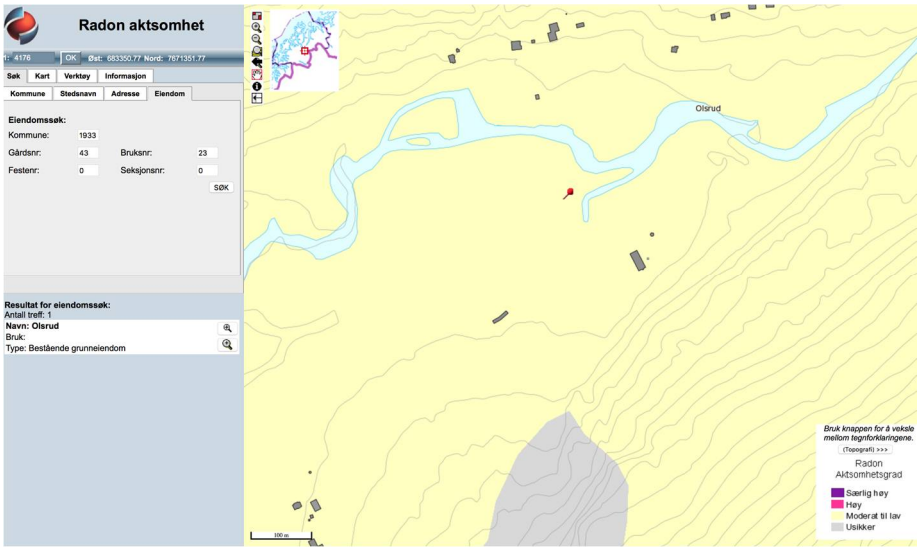
7.6 Medisinsk assistanse

Nærmeste ambulansestasjon er i Nordkjosbotn, ca 30 km unna. Det er legekontor og helsepersonell på Holt i Målselv, ca 14 km unna.

7.7 Kraftledninger

Det er ikke større kraftledninger eller trafoer i eller i nærheten av planområdet. Ny(e) trafo må etableres, og plasseres flomsikkert.

7.8 Radon



(Kilde: geo.ngu.no/kart/radon)

I NGUs kart over aktsomhetsområder for radon, ligger planområdet i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Radon i inneluft avhenger imidlertid ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak. Dette er derfor et forhold som også må ivaretas i forbindelse med byggesaken.

7.9 Trafikk

Tiltaket vil generere en markert økning i trafikken langs fylkesvegen 87 og internt i området (på Sæterveien) både i anleggsfasen og etter utbyggingen. Nåværende kryssløsning mellom Sæterveien og fylkesvegen er trafikkfarlig.
Kommunen har vedtatt ny kryssløsning for å forbedre trafikksikkerheten i dagens situasjon. Den nye kryssløsningen vil etter kommunens mening også danne grunnlag for et større potensial for et framtidig større trafikkvolum på Sæterveien uten at det vil representere et farlig trafikksikkerhetsbilde i krysset mot fylkesveg 87. Nytt kryss er etabl

I forslaget til detaljregulering krysser løypetraseen den allerede etablerte skogsveien. Dette vil ikke medføre risiko, i og med at veien ikke skal brøytes, kun brukes på sommerstid.

7.10 Biologisk mangfold

Det er ikke gjort funn i tromsatlas.no, atlas.nve.no eller artskart.artsdatabanken.no. Etter dialog med Fylkesmannen er det likevel gjort en konsekvensutredning for naturmangfold (s pkt 8.4).

7.11 Kulturminner

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner i planområdet. Kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen vurderer det heller ikke som sannsynlig at hittil ukjente kjente kulturminner vil bli berørt, men minner om tiltakshavers aktsomhets- og hensynsplikt

Det er ikke registrert kulturminner i kultursok.no i eller i nærheten av planområdet.

Sametinget har befart området uten å registrere automatisk vernede samiske kulturminner.

7.12 Støy

I den opprinnelige planen som ble vurdert i sammenheng med kommuneplanens arealdel, var også et område for motorsport med på motsatt side av elven. Den er ikke aktuell, så prosjektet genererer ikke mer støy enn det som kommer fra heisene når de etableres.

Årsdøgntrafikk for fv 87 er i andre sammenhenger oppgitt til mellom 400 og 1000. Med over 200 meter avstand fra vegen til nærmeste bebyggelse i planområdet er trafikkstøyen ikke over anbefalte grenser.

8 Planens virkning

8.1 Byggeskikk og estetikk

Den sentrale delen av planområdet består i dag av et lite brukt grendehus, en gjengrodd fotballbane og en nedlagt skytebane. Det øvrige arealet er flommark, skogsvei og skog med aktiv skogsdrift.
Grendehuset vil restaureres, men beholde samme form som i dag. Ny bebyggelse skal plasseres slik at opprinnelig terrengform opprettholdes. Det stilles krav til bruk av naturmaterialer og ikke reflekterende materialer, og fargesetting som harmonerer med naturen rundt.

8.2 Lokalklima

Tamokdalen kjennetegnes av lange, kalde vintre og mye snø. Siste år var høyeste temperatur 24,6 grader (22.08.2015) og laveste -28,0 grader (07.01.2016). Mest nedbør på et døgn var 48,3 mm (02.11.2015). Største snødybde var 141 cm (11.04.2015)

Utbyggingen medfører ikke endringer som antas å påvirke lokalklimaet ut over det en vanlig skogsdrift ville ha gjort. Det er ingen kjente spesielle værfenomener i området.

8.3 Universell utforming

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det lagt inn fellesbestemmelse om universell utforming:

Kjøreveg og adkomst til planområdet skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg kommer kravene som oppstår ved søknad om tiltak, gjennom TEK 10 i Plan- og bygningsloven.

Det legges opp til at veier, parkering, fellesarealer og adkomst til hytteområdene blir tilrettelagt for personer med ulikt funksjonsnivå.

8.4 Naturmangfold

Det er gjort en egen ekstern konsekvensutredning for biologisk mangfold. Dette ut fra at Fylkesmannen vurderer ikke å ha tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag etter naturmangfoldlovens § 8. Dette selv om at det tidligere er gjort studier i området og Balsfjord har vært og er et relativt godt kartlagt område angående biologisk mangfold.

De første funn er beskrevet av biskop J.E.Gunnerus som i 1767 gjorde samlinger i strøket mellom Tennes og Storsteinnes. Grunnleggende arbeid er ellers utført av J.M. Norman, særlig i perioden 1877 – 1884. Også han konsentrerte seg mest om lavere liggende områder. Senere har man beveget seg høyere til fjells og beskrevet rike forekomster av arktiske fjellplanter. Her er det områder som Akselfjell, Svendborgtind og Tamokfjellet og Vassdalen som har fanget oppmerksomhet. Distriktslege J.Devold oppsummerer og legger til ytterligere observasjoner i 1938.

Spørsmål om naturverdier i området ble ikke reist faglig før Bøhn, Kristensen og Andersen gjorde en konsekvensutredning i Tamokdalen i 1996 på vegne av NVE. Denne konsekvensutredningen påpeker og anbefaler et område i dalen som klart lokalt verneverdig, sannsynligvis også i landsdelssammenheng. Det antatt verneverdige området ligger vest for gården Sæter og altså ca en halv km vest for planområdet. Verneområdet (i deres rapport delområde 6) følger Tamokaleva og dalbunnen der elva meandrerer over en strekning på ca to km. Undersøkelsen omfatter også gården Olsrud og planområdet (i rapporten område 3) som beskrives som: «sterkt berør av menneskelige inngrep som hogst, forbygninger o.l.» (s 10). Rapporten gir for øvrig en samlet oversikt over arter (flora og fauna) for alle delområder. Det i etterkant av utredningen ikke forslått vern i noen del av dette området.

Grunneier og hans familie har drevet jord- og skogbruk i planområdet siden midten av 1800-tallet og har intim kjennskap til naturgrunnlaget og tidligere tiltak i planområdet. Grunneierne har hatt samarbeid med reindriftutøvere i flere generasjoner og god kjennskap til flyttemønster og – utfordringer.

Fylkesmannen viser i sin vurdering til at det kan være viktige rikmyrer innenfor planområdet og at det skal være sikker og nyere registrering av hekkelokalitet for sårbar rovfulg under to kilometer fra områdets øvre del. På denn bakgrunn ble det gjennomført en konsekvensutredning.

Nylig gjennomførte konsekvensutredning viser at at det er fem mindre rikmyrer i planområdet, hvorav tre myrer med middels/stor verdi, samt hekkelokalitet såbar art av middels verdi. Det er ikke påvist truede eller sårbare arter, eller viktige naturtyper i eller ved planområdet. I forbindelse med plasseringen av bygg og anlegg i terrenget anbefales å legge vekt på å unngå rikmyrene. I landskapsøkologisk sammenheng vurderes det at planområdet med buffersoner har begrenset verdi for rovfugl. Utredningen konkluderer med at det er få konflikter i forhold til verdifull natur i dette prosjektet.

8.5 Gjennomføring

Atkomsten skal være opparbeidet, kontrollert og godkjent av veimyndighetene før det i igangsettes bygging i planområdet.

8.6 Teknisk infrastruktur

Vann hentes fra brønn i kant av Tamokelva og Tverrelva, eventuelt at det blir anlagt en brønn pr hytteklynge på 3-6 hytter, mindre enkeltstående turistanlegg ol. Avløpsløsningen har også to alternativer: En felles for et større antall boenheter eller desentraliserte løsninger pr hytte/hytteklynge. En plan for dette utarbeidet i samarbeid med fagkyndige skal foreligge før tiltak iverksettes, noe som tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Elforsyningen er knapp til området slik det er i dag. Høyspentlinje og trafo ligger på nordsiden av elva, utenfor planområdet, med lavspentledning i stolper over elva og inn til grendehuset.

Det settes av tomt til nye trafoer som bygges i sikker høyde over flommålet. Internt fordeles strøm til hyttefelt og andre installasjoner nedgravd i vei og traseer for skikjøring.

8.7 Landskap

Det vil bli synlige traseer for heis og løyper i en ellers skogkledt skråning. Skogsdriften innenfor planområdet skal i størst mulig grad være som tidligere. Barskog vil likevel i stor grad bli bevart for å opprettholde landskaps- og naturkvaliteter for området. Etablerte skogsbilveier skal opprettholdes og vil vinterstid inngå som snødekte nedfarter og traseer.

Planlegging av fritidsboliger og turistanlegg og plasseringen av disse skal tilpasses best mulig til terrenget og dempe helhetsvirkningen på landskapet.

8.8 Kulturminner/kulturminnevern

Det er ikke registrert automatisk vernede kulturminner i området. Sametinget har befart området, uten at det ble registrert automatisk fredete kulturminner i det området som reguleringen omfatter.

Tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt i henhold til Lov om kulturminner av 1978, § 8 blir tatt inn i planbestemmelsene.

8.9 Rekreasjon

Det legges opp til at allmenheten skal ha adgang til området, og til og med oppfordres til å bruke det. Tilrettelegging bl.a i form av parkering, løypekjøring og overnattingsmuligheter som ligger i planene.

8.10 Barns interesser

Barn og familier er en viktig målgruppe for prosjektet. Det legges opp til varierte utendørsaktiviteter tilpasset ferdighet og funksjonsnivå.

8.11 Sosial infrastruktur

I og med at det er et anlegg for fritid/rekreasjon og ikke fast bosetting, vil det ikke gi økt behov for skoler, barnehager eller andre kommunale tjenester. Det kan bli behov for et bedre kollektivtransporttilbud enn dagens.

8.12 Landbruk

Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltaket har liten eller ingen effekt på landbruket i området.

8.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Dersom prosjektet lykkes, vil det gi varig forandring av Tamokdalen, for det meste på godt, men også litt vondt. Målet er å snu en negativ utvikling med stadig synkende folketall, økt gjennomsnittsalder og lavere næringsaktivitet. Endringen vil på den negative siden blant annet føre til økt trafikk langs veiene, mer støy, flere om å bruke utmarksarealene, osv.

Kommunen ønsker en endring, og har synliggjort det ved å sette av arealer til prosjektet etter å ha veid opp positive mot negative konsekvenser av prosjektet i forbindelse med utarbeiding av kommuneplanens arealdel.

Kommunen har bevilget finansiering av ny avkjørsel og omlegging av veien fra fylkesveg til kommunal veg Sæterveien. Det blir privat anlegg for vann og avløp.

Gjennomføringen av prosjektet vil bidra direkte og indirekte med arbeidsplasser i et område som ellers har et begrenset tilbud. Dette kan redusere pendling og øke skatteinntektene til kommunen.

9 Innkomne innspill

9.1 Fylkesmannen i Troms

- Støtter kommunens krav om konsekvensutredning og forutsetter at reindrift, biologisk mangfold og ROS utredes i hht KU-forskriften

- Det er også jordbruksinteresser i området i tillegg til skog. FM forutsetter derfor at landbruk tas inn som et KU-tema.
- Forutsetter at byggegrense på 100 meter fra Tamokelva overholdes. Dersom det er planlagt tiltak innenfor byggegrensa må dette inngå som en del av planforslaget.
- Eventuelle inngrep i 100-meterssonen må ses i sammenheng med KU for naturmangfold og ROS.
- Forutsetter at kontakten med Könkämä sameby opprettholdes og at de involveres i det videre planarbeidet. Gjør oppmerksom på at ny konvensjon foreslår området vest for Tamokdalen som konvensjonsbeite uten regulering på beitetid.
- Der det kartlegges fare, risiko og/eller sårbarhet skal dette følges opp gjennom plankart og/eller planbestemmelser. På reguleringsplannivå må reell fare kartlegges.
- Anbefaler utarbeiding av planen som områdeplan med ulik grad av detaljering, slik at det gis direkte grunnlag for byggesaksbehandling for de feltene som er nærmest realisering.

9.2 Troms Fylkeskommune

- Tolker varselet til at planområdet ikke omfatter skiheis/løypetraseer.
- Ber om at friluftsliv blir tatt med i konsekvensutredningen og at det ikke legges opp til en utbygging som begrenser mulighetene for friluftsliv.
- Ikke påvist automatisk freda kulturminner, men minner om aktsomhets- og meldeplikt og ber om at dette tas inn i planbestemmelsene.
- Planen bør inneholde fotomontasjer som viser landskapspåvirkningen.

Tolkningen av varselet er ikke riktig. Det er lagt opp til både skiheis og løyper i planområdet. I kommuneplanprosessen ble det sett på mulighet for heisanlegg på naboeiendommen. Denne er ikke del av forslaget til reguleringsplan.

9.3 Könkämä sameby

- Feil at området ble lite brukt av reindriften før skogsveien ble bygd. Området har siden urminnes tid vært et viktig område for reindrift. Mener dette beviser slurv med fakta, stiller krav om eget møte med Tamok Fjellbygd der også Fylkesmannen i Troms og Balsfjord kommune medvirker.
- En praktisk/juridisk bindende avtale for å unngå at reindriften blir hindret av utbyggingen krever også befaring/møte med ovennevnte parter
- Utbyggingen ødelegger området for reinbeiting og avskjærer reinens vandring til området Rostafjell. Krever derfor befaring før detaljregulering/konsekvensutredning for området blir gjennomført.
- Det er avholdt møte med Könkämä sameby og Balsfjord kommune. Det ble gitt tilbud om bindende avtale om tiltak for å unngå at de blir hindret i å drive reinen gjennom området som før. Det ble ikke oppnådd enighet. Konsekvensutrederne har også hatt kontakt med samebyen under sin utredning.

9.4 NVE

NVE beklager at de ikke har anledning til å gi konkrete tilbakemeldinger på varsel om oppstart. Henviser til sjekklister og vil behandle reguleringsplanen når den kommer på høring.

Tiltakshaver har henvendt seg til NVE angående mulighet for forbygning mot elv for å hindre flomskader i planområdet. NVE var negative til dette da de mente et slikt tiltak ville være et for omfattende og ikke økonomisk regningssvarende. I tillegg var NVE opptatt av å bevare kantsonen til elva.

Tiltakshaver foreslo at planlagt vei i planområdet kunne fungere som flombegrensende. NVE mente at det kunne la seg gjøre, men at en vei neppe kunne hindre vann fra å trenge inn i mot eksisterende bygg (grendehuset). En slik vei må bygges noe opp i terrenget og i hovedsak legges i allerede bebygd område (over parkeringsplass og fotballbane) og følge naturlig høydedrag i terrenget.

Tiltakshaver ble bedt om å skissere en slik løsning. Denne ble diskutert per telefon og med felles kartgrunnlag med NVE og justert til å ligge nært inntil eksiterende skogsbilvei der ny vei passerer ei rikmyr. Løsningen er tegnet in som ny vei langs nordlige grense av planområdet.

9.5 Unni og Loyd Rehnlund

De nærmeste naboene til planområdet ønsker å vite hvorfor det er avsatt en stripe til anlegg på deres eiendom.

Denne stripen er del av godkjente arealplan. Reguleringsplanen omfatter ikke areal på naboeiendommer, kun areal på tiltakshavers eiendom.

9.6 Sametinget

Finner det sannsynlig at det fins ikke-registrerte kulturminner i området, men ønsker befaring. Denne er gjennomført. I tilleggsinnspill datert 13.10.15 opplyser de om at det ikke ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det området som reguleringen omfatter. De minner om aktsomhetsplikten i hht Lov 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner §§ 8 og 9.

I tilleggsinnspillet forutsetter Sametinget at KU reindrift blir utarbeidet. De ønsker utredet den samlede virkningen for Könkämä sameby – Tamok/Rosta reinbeitedistrikt, også sett sammen med andre utbyggingstiltak innen distriktet. Sametinget henviser til § 3-1 c i plan- og bygningsloven som sier at der reindriftsinteresser berøres, så skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistriktet bli vurdert. Dette vil på et folkerettslig grunnlag også kunne omfatte annen samisk ressursutnyttelse som inngår i livsgrunnlaget.

Sametinget forutsetter at det legges opp til en reell medvirkningsprosess og dialog for den berørte samebyen/distriktet i den videre planprosessen.

10 Oppsummering av kunnskapsgrunnlaget

10.1 Naturmangfold

NVE fikk i 1996 utført en vurdering av naturmangfold langs- og i Tamokelva i en strekning på vel 3 km. Også dalsidene opp mot fjellene ble omtalt. Planområdet er en mindre del av deres undersøkelsesområde.

To områder pekes ut som muligens lokalt verneverdige. Et område øst for planområdet, der elva passerer gjennom ei trang kløft, men ikke minst området fra gården Sæter og vestover (også utenfor landområdet), der elva meandrerer over i stor flate, nevnes som lokalt verneverdig. Ingen av disse to områdene er i etterkant fremmet for vern. Selve planområdet er ikke vurdert å være verneverdig.

Planområdet er i seg selv et areal vurdert til å være sterkt preget av menneskelig aktivitet, men omgis av en generelt artsrik flora med innslag av mange forskjellige vegetasjonstyper. Flere vegetasjonstyper er representert i soner og mosaikker. Utbyggingen berører ikke disse.

Det er ikke gjort funn i tromsatlas.no, atlas.nve.no eller artskart.artsdatabanken.no.

Gjennomførte konsekvensutredning viser fem rikmyrer av middels til middels/stor verdi samt hekkelokalitet for sårbar rovfugl. Utredningen konkluderer med at det få konflikter i forhold til verdifull natur i dette prosjektet.

10.2 Landbruk

Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltaket har liten eller ingen effekt på landbruket i området eller kommunen.

Det meste av skogsdriften vil kunne fortsette parallelt med utbyggingen av området. Skogsdriften kun innenfor planområdet gir et marginalt økonomisk bidrag som eventuelt må komme i tillegg til arealer for større virkeuttak.

Dyrka arealer har ikke vært drevet på over 15 år, er delvis flomutsatt og er ikke økonomisk forsvarlig å drive gitt dagens driftsformer. Det er ønskelig å legge til rette for styrt og planlagt beiting, fortrinnsvis for geit, i nedfartene.

10.3 Reindrift

Norut har vært engasjert for å utarbeide konsekvensutredning for tema reindrift. Utredningen bygger på befaring, møte med Könkämä sameby og Balsfjord kommune, i tillegg til en omfattende studie av dokumenter og rapporter. Hele rapporten ligger som vedlegg. Dette er en oppsummering av konklusjonen:

Planområdet på 1,3 km^2 dekker ei dalside fra elva i dalbotnen til området omkring skoggrensa. Det omfatter i hovedsak hytteområder, både til salg og utleie, heisområder og løypetraséer, men også kafé/diverse servicebygg. I første omgang planlegges det inntil 48 hytter. Detter kan i løpet av 20-30 år øke med inntil 300 boenheter. Primært tar utbyggingen sikte på vinterturisme, men hytter som selges vil også kunne brukes året rundt.

Omfanget av influensområdet vil i utgangspunktet kunne bli svært så forskjellig i størrelse om gjennomflytting på våren lar seg gjøre eller ikke, og om det er mulig å kanalisere ferdsel fra folk som bruker Tamok fjellgrend til områder som ikke er sårbare for reindriften i Könkämä i det tidsrom som samebyen bruker Tamokdalen. Hvis gjennomflytting og styring av ferdsel fra folk lar seg gjennomføre, vil influensområdet bli relativt lite sammenlignet med hva det vil kunne bli ved at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre og at ferdsel fra folk fører til redusert bruk av Tamokdalen. Om så skjer at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre uten tiltak vil man måtte inn med egnet infrastruktur (overnattingshage med anlegg for opplasting på lastebil) eller hjelpegjerder for å kunne passere gjennom Tamok fjellgrend.

Tradisjonell beregningsmetodikk for beiteverdi er redegjort for, men ikke benyttet da vi anser usikkerheten omkring beitetap som for store. For å systematisere skjønnsmessige vurderinger av ikke-prissatte konsekvenser har vi brukt den såkalte konsekvensvifta definert av Statens Vegvesen. Beitetapene i plan – og influensområdet er ikke kalkulert som følge av usikkerhet. Ved videre utbygging og større aktivitetsnivå kan influensområdet øke som følge av mer omfattende forstyrrelser.

Flyttlei kan påvirkes av tiltaket. Dette gjelder de mulige problemer som kan oppstå ved flytting av rein gjennom området i forbindelse med flytting, spesielt, vår, men også tenkelig, om høsten. Sperring av flyttlei er ikke tiltatt, og reindriftsloven pålegger at ny flyttlei i så fall skal åpnes og at denne skal godkjennes av LMD. Vi legger til grunn at avbøtende tiltak skal kunne sikre gjennomflytting ved bruk av eksisterende flyttlei. Støttegjerde vil anslagsvis koste 70 kr. eks. mva. pr. løpemeter.

Dersom det ikke lar seg gjøre, vil konsekvensene av inngrepet kunne bli meget store. Alternativet vil i så fall være behov oppbygging og bruk av permanent gjerde og lastebiltransport. Med utgangspunkt i 1500 rein har vi kalkulert de faste kostnadene til 99.000 kr. eks. mva. og de årlige transportkostnadene til 37.500-45.000 kr. eks. mva.

Det forslås tre typer avbøtende tiltak; justeringer i reguleringsplanen, supplerende infrastruktur samt avtaler om bruk og oppfølgende tiltak. Disse tiltakene er nødvendige for å sikre kontrollert gjennomflytting ved gjennomføring av utbygging. Reguleringsplanen må sikre at flyttlei er fysisk åpen som område i den grad det er mulig i naturtilstand også innenfor regulert område. Om nødvendig kan støttegjerde på utsatte steder i tiltaksområdet sikre at flyttingen foregår mest mulig kontrollert. Avtale om bruk skal sikre at det ikke oppstår blokkering/forstyrrelser ved flytting/utflytting som ellers er unngåelig. Avtale om oppfølgende tiltak skal sikre at det er mulig å justere avtaler/vilkår dersom erfaring tilsier at tiltak ikke fungerer/ fungerer for dårlig.

Tiltakshaver har lagt opp til både begrensing av bygging og permanent plassering av hindringer i flyttleitraséen. Det bør sikres en størst mulig bredde på passasjen i tiltaksområdet. Samebyen bør fortrinnsvis involveres i detaljutformingen av reguleringsplanen.

Det bør også etableres hensynssone(r) for reindrift i reguleringsplanen (§ 12-6), evt. reguleres til reindriftsformål (§ 12-5, pkt. 5) selv om dette kanskje kan synes mindre aktuelt. I motsetning til i kommuneplanens arealdel kan det gis detaljerte bestemmelser til hensynssonene i reguleringsplanen (§ 12-7). For reindrifta kan bestemmelsene ha hjemmel i plan- og bygningsloven, fremgå av vedtak eller etter bestemmelser etter

reindriftsloven. Når det etableres en hensynssone for å sikre en bestemt flyttlei, kan det f.eks. gis utfyllende bestemmelser i forhold til å begrense aktiviteten i og ved flyttleia når denne benyttes. Vi forstår at tilsvarende etter hvert er gjennomført for Camp Tamok.

Det bør være avtale om ansvar for oppsetting av midlertidig hjelpegjerde til hjelp for gjennomflytting om reineierne finner det nødvendig. Dette settes opp i forkant av flytting og tas ned etter at flytting er gjennomført. Dette kan knyttes til planbestemmelser eller avtale. Det anbefales at Tamok Fjellbygd og Könkämä sameby inngår en samarbeidsavtale. En slik avtale kan omfatte bl.a. at:

- Tiltak for å kanalisere hytteeieres evt. sommerbruk av fjellet til områder som begrenser forstyrrelse av beitende rein
- Informasjonsopplegg til gjester-hytteeiere om reindrift og opptreden i reindriftsområder, gjerne også med kommunenes medvirkning
- Avtale om at opplegget for drift og samarbeid evalueres etter at første byggetrinn er gjennomført, eller senest etter 5 år fra byggestart.

Forutsatt at gjennomflytting lar seg gjennomføre, vil de ekstra kostnadene i utgangspunktet bli små og begrense seg til eventuelle investeringer til støttegjerde. Under disse forutsetningene betyr tiltaket at det ikke påføres varig nye driftskostnader. Forutsatt at de forslåtte avbøtende tiltak gjennomføres som skissert, kan denne etableringen gjennomføres med en relativt begrenset effekt på reinflyttingen vår og høst.

10.4 Friluftsliv

0-alternativet vil ha negativ konsekvens for friluftslivet da ankomsten til området er sterkt begrenset på grunn av trafikkfarlig krysssløsning. Den økende tilstrømningen som skjer i dag, uten utbygging, må begrenses.

Den planlagte utbyggingen vil føre til sterkt økende friluftsaktivitet. I første omgang innenfor og i takt med framveksten av nye friluftslivsformer. Etter hvert også økt aktivitet innenfor en stor bredde av friluftsaktiviteter.

11 Vedlegg

1) Fylkesmannen i Troms
2) Troms Fylkeskommune
3) Könkämä sameby
4) Norges vassdrags- og energidirektorat
5) Unni og Loyd Rehnlund
6) Sametinget
7) Konsekvensutredning landbruk
8) Konsekvensutredning reindrift
9) Konsekvensutredning friluftsliv
10) Konsekvensutredning naturmangfold

Områderegulering for Tamok Fjellbygd i Balsfjord kommune

Planbestemmelser



Plan-ID: 1933 - 256

12.12.16

FJELLFROSK RÅDGIVNING

Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

Pbl § 11-8 Hensynssone,

a. Sikringssone

H140-1 og H140-2 Frisikt

c. Sone med angitte særlige hensyn

H310 Ras- og skredfare
H370-1 Høyspentanlegg og kabler
H370-2 Høyspentanlegg og kabler
H520-1 Hensyn Reindrift
H520-2 Hensyn Reindrift
1 Grønnstruktur kantsone Tamokelva
2 Grønnstruktur kantsone Tverrelva

Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse, BFR1, BFR2, BFR3 og BFR4
Fritid- og turistformål, BFT1, BFT2, BFT3, BFT4, BFT5, BFT6 og BFT7
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB1, BKB2 og BKB3
Forretning/tjenesteyting, BKB4
Forretninger, BF
Lager, BL
Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP1 og BOP2
Kombinert bebyggelse- og anleggsformål, BKB5
Skianlegg, BSA1, BSA2, BSA3, BSA4, BSA5, BSA6, BSA7 og BSA8
Skiløypetrase, BST1 til og med BST15

Pbl § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, SV1, SV2, SV3,SV4, SKV1, SKV2, SKV3 og SKV4
Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT1 til og med SVT10
Parkering, SPP1, SPP2, SPP3, SPP4, SPP5, SPP6 og SPP7
Energinett, BE1 og BE2

Pbl § 12 - 5. ledd nr.3, Grønnstruktur

Friområde, GF1, GF2, GF3, GF4, GF5, GF6 og GF7

Pbl § 12 - 5. ledd nr.5, Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

Friluftsformål, LF1 til og med LF49

2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Atkomsten fra Fylkesveg 87 skal tilfredsstille vegmyndighetenes krav til utforming og sikt, og være opparbeidet, kontrollert og offentlig godkjent før

det igangsettes videre utbygging i planområdet. Samtidig stenges eksisterende atkomst LL2 mot fylkesveg 87.

- Før tiltak iverksettes innenfor byggeområdene skal anlegg for vann, avløp, overvann og forskriftsmessig slukkevann for gjeldende tiltak være etablert.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Sametinget/Samediggi og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune for videre vurdering.

2.3 Universell utforming

Kjøreveg og adkomst inn i området skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg kommer kravene som oppstår ved søknad om tiltak, gjennom TEK 10 i Plan- og bygningsloven.

2.4 Utforming av byggeområdene

Byggeområdene skal detaljreguleres og omfatte hele formålet. Tilhørende snitt skal vise bygningenes plassering i terrenget. Hytter og mindre bygninger skal i hovedsak fundamenteres på søylepunkt der kledning trekkes ned til minimum 0,5 meter over terreng og følge opprinnelig terrengform. Ved hytter med gulv på grunn, skal fyllinger helst unngås. Opprinnelig terreng skal også her bevares i størst mulig grad. Utnyttelsesgrad er beskrevet under det enkelte formål. Prinsipielt skal byggehøyder holdes under og ikke bryte med byggeområdets/nærmeste omgivelse sitt «skogstak». Unntak for dette kan tillates i BKB2 for hotellbygg med inntil 6 etasjer/20 m gesimshøyde/mønehøyde over gjennomsnitt opprinnelig terreng. I BFT3 tillates utsiktstårn på 3 etasjer/mønehøyde 13 m over gjennomsnitt opprinnelig terreng.

2.5 Byggeskikk og materialbruk

Bebyggelsen skal gis en harmonisk og helhetlig utforming innenfor de enkelte byggeområdene, og det skal tilstrebes en sammenheng i byggeform mellom nærliggende grupperinger av bygninger. Utvendig kledning skal være i tre og/eller stein med farger hentet fra omgivelsene. Taktekking skal fortrinnsvis være naturmateriale. Ved alternativ skal materialene være ikke-reflekterende. Bygningene skal ha takvinkel på minimum 15 grader.

2.6 Parkering og adkomst til tomt

Parkering og adkomst til tomt beskrives under de enkelte byggeformål.

3 Hensynssone

3.1 H140 Frisikt

Arealet er avsatt til frisiktsone. Vegetasjon eller andre elementer innenfor områdene skal ikke hindre fri sikt, og vegetasjon skal ikke være høyere enn 0,5 meter.

3.2 H520-1 og H520-2 Hensyn reindrift

Hensynsone H520-2 er satt av til flyttlei for rein, og skal ikke bebygges. Sonen skal lett tømmes for biler og andre gjenstander i de sesonger og tidspunkt reindriften varsler om bruk av denne flyttleien. Hensynssone H520 er satt av for å drive ned/opp

rein som sporadisk skulle komme inn i reguleringsområdet fra trekklei sør for planområdet.

3.3 #1 og #2 Hensyn grønnstruktur

Arealet er satt av til grønnstrukturer langs Tamokelva og Tverrelva. Skjøtsel skal utføres varsomt og opprettholde vegetasjonen langs elvebredden. Det tillates anlegg for vannforsyning.

3.4 H310 Hensyn ras og skred

Sonen ligger innenfor faresone for snøskred. Bygging i dette området kan kun skje etter nærmere vurdering av godkjent faginstans og eventuelle godkjente tiltak er iverksatt.

3.5 H370-1 og H370-2 Høyspentanlegg og kabler.

Trafostasjoner. Kabler innenfor reguleringsområdet legges i grunnen og følger veger og løypetraseer så langt det er mulig.

4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Fritidsbebyggelse, BFR1 og BFR2

Innenfor arealene skal det oppføres enkeltstående hytter i henhold til situasjonsplan. Det er ikke anledning til parkering på egne hyttetomter eller annet sted innenfor BFR1 og BFR2. Parkering for enhetene er lagt til SPP3, SPP4 og SPP5, mens gjesteparkering er lagt til SPP3. Adkomst til hyttene er langs gangveier. Disse kan bearbeides med fast dekke i naturmaterialer, og være tilgjengelige for person- og vareleveranser og utrykningskjøretøy. Gangveiene kan også være traseer for infrastruktur. Ved søknad om tiltak skal detaljreguleringsplanen for hele formålet være utarbeidet. Detaljplanen skal inneholde tomtedeling og byggegrenser. Hyttene skal ha maks 2 etasjer. Maks gesims/mønehøyde er 6,5 meter fra gjennomsnitt opprinnelig terreng. Utnyttelsesgrad BRA 40% for BFR1 og BRA 20% for BRA2.

4.2 Fritidsbebyggelse, BFR3 OG BFR4

Innenfor arealene skal det oppføres enkeltstående hytter i henhold til framtidig detaljplan. Parkering for nedre del BFR3 er lagt til SPP7 mens øvre del får parkering på hver enkelt tomt. Gjesteparkering er lagt til SPP3. Adkomst til hyttene er langs gangveier. Disse kan bearbeides med fast dekke i naturmaterialer, og være tilgjengelige for person- og vareleveranser og utrykningskjøretøy. Gangveiene kan også være traseer for infrastruktur. Ved søknad om tiltak skal detaljreguleringsplanen for hele formålet være utarbeidet. Detaljplanen skal inneholde tomtedeling og byggegrenser. Hyttene skal ha maks 2 etasjer. Maks gesims/mønehøyde er 6,5 meter fra gjennomsnitt opprinnelig terreng. Utnyttelsesgrad BRA 20% for BFR3 og BRA 15% for BFR4.

4.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB1

Framtidig område der det skal oppføres hytter for fritidsformål og utleiehytter for turismeformål. Området kan deles opp i mindre områder som detaljreguleres.

Adkomst til BKB1 fra SV2. Hyttene kan ha inntil to etasjer. En parkeringsplass for hver tomt. Maks gesims/mønehøyde er 6,5 meter fra gjennomsnitt opprinnelig terreng. Utnyttelsesgrad BRA 35%.

4.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB2

Framtidig område for funksjoner som vil etterspørres i et sentrumsområde: Hoteller, restauranter, pub'er, kafeer, konferanselokale, dagligvare, sportsutstyr, uteleie mv. Det tillates seks hoteller i inntil seks etasjer og gesims/mønehøyde 20 som hver kan tilby 72 rom. Sentrumsområdet skal utformes med sterkt hensyn til gående og gis universell tilgjengelighet.

Det skal kunne oppføres hytter for fritidsformål og utleiehytter for turismeformål. Området kan deles opp i mindre områder som detaljreguleres. Hyttene kan ha inntil to etasjer. En parkeringsplass for hver hyttetomt. Maks gesimsmønehøyde er 6,5 meter fra gjennomsnitt opprinnelig terreng. Utnyttelsesgrad BRA 65 %.

4.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB3

Innenfor arealet skal det oppføres utleiehytter på i to grupperinger omkring tun med hexagon struktur. Parkering for enhetene er lagt til SPP5 og SPP6 der SPP6 skal ha tilstrekkelig antall HC plasser ut fra antall hytter som har universell utforming. Adkomst til hyttene er langs gangveier. Disse kan bearbeides med fast dekke i naturmaterialer. Gangveiene kan også være traseer for infrastruktur. Ved søknad om tiltak skal situasjonsplan for hele formålet være utarbeidet. Situasjonsplanen skal vise plassering av den enkelte hytte. Hyttene kan ha inntil to etasjer. Maks gesims/ mønehøyde er 6,5 meter fra gjennomsnitt opprinnelig terreng. Utnyttelsesgrad BRA 35%.

4.6 Fritids- og turistformål, BFT1

Innenfor arealet inngår eksisterende bygning som skal inneholde resepsjon, kafé, sanitæranlegg og overnatting. Bygningen kan utvides innenfor tomtegrense som vist på plankartet. Innenfor området skal det også etableres areal for varelevering. Parkering legges til SPP3. Maks gesims/ mønehøyde skal ikke overstige høyden for eksisterende bygning med maks utnyttelsesgrad BYA=70%.

4.7 Fritids- og turistformål, BFT2. BFT3 og BFT4

Innenfor arealene skal det etableres varmestuer/ kafédrift. Maks gesims/ mønehøyde er 5,5 meter, med unntak for BFT3 der det kan bygges utsiktstårn på inntil 3 etasjer og byggehøyde 10 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Tårnet skal gis en skulpturell utforming. Utnyttelsesgrad BRA 15% for alle områdene hver for seg.

4.9 Fritids- og turistformål, BFT5

Arealene er satt av til framtidig utbygging for turisme for naturopplevelse så som nordlys- og midnattsolturisme. Ved søknad om tiltak skal detaljplan for hele formålet være utarbeidet. Detaljplanen skal også inneholde parkering, adkomst og byggegrenser. Overnattingsenheter kan ha en etasje. Maks gesims/ mønehøyde utarbeides i detaljreguleringen.

4.9 Fritids- og turistformål, BFT6

Arealet er satt av til framtidig utbygging av skikafe/restaurant. Ved søknad om tiltak skal detaljplan for hele formålet være utarbeidet. Detaljplanen skal også inneholde parkering, adkomstveger og byggegrenser. Anlegget kan ha inntil to etasjer hvorav en underetasje der terrenget er skrånende. Bygget skal kunne integreres med startpunkt/rampe for skipark/terrengpark mot nord. Anlegget skal gis god arkitektonisk utforming og tilpasses horisontlinjen og terrenget for øvrig. Maks gesims/ mønehøyde utarbeides i detaljreguleringen.

4.10 Fritids- og turistformål, BFT7

Arealene er satt av til framtidig utbygging. Innenfor formålene kan det oppføres enkeltstående utleiehytter og firmahytter varierende størrelse fra små enkle enheter i grupperinger av mindre tun til anlegg av type lodge. Tunene kan bestå av inntil 6 enheter. Ved søknad om tiltak skal detaljplan for hele formålet være utarbeidet. Detaljplanen skal også inneholde parkering, adkomstveger, tomtedeling og byggegrenser. Hyttene kan ha inntil to etasjer. Maks gesims/ mønehøyde utarbeides i detaljreguleringen.

4.11 Lager, BL

Område for lager, garasje, verksted for utstyr og maskiner for alpinanlegget.

4.12 Forretning, BF

Område for utstilling, kunst og håndverk og annen handel. Adkomst via gangvei/trapp i terrenget. Byggehøyde inntil 2 etasjer med gesims/mønehøyde 6,5 m. Utnyttelsesgrad BRA 35%.

4.13 Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP 1 og BOP2

Område BOP1 settes av til kontor/møterom/opphold/overnatting for skiskoleinstruktører. Adkomst via gangvei/trapp i terrenget. Byggehøyde inntil 2 etasjer med gesims/mønehøyde 6,5 m. Utnyttelsesgrad BRA 35%.

Område BOP2 settes av til kontor/møterom/opphold/overnatting for turguider. Adkomst via gangvei/trapp i terrenget. Byggehøyde inntil 2 etasjer med gesims/mønehøyde 6,5 m. Utnyttelsesgrad BRA 35%.

4.14Kombinert bebyggelse- anleggsformål, BKB5

Innenfor arealet skal det i første omgang tilrettelegges for camping med oppstillingsplasser for campingvogner, bobiler og telt. Før området tas i bruk til formålet skal det utarbeides en bebyggelsesplan som viser plassering av sanitærfasiliteter, strømuttak og oppstillingsplasser. Det er ikke tillatt med etablering av byggverk eller plattinger. BKB5 vil i framtiden omgjøres til å inngå som en del av sentrumsområdet BKB2.

4.15 Skianlegg, BSA1, BSA2 og BSA3

Arealene er satt av til skiheis med T-krok.

4.16 Skianlegg, BSA4

Arealene er satt av til skiheis med tallerken/T-krok.

4.17 Skianlegg, BSA5, BSA6 og BSA7

Arealene er satt av til stolheis og vil gå over kryssende skiløyper.

4.18 Skianlegg, BSA8

Arealet er satt av til skiheis (toppheis) med T-krok.

4.19 Skiløypetraser BST1 til og med BST15

Arealet er satt av til løyper med varierende grad av uttak av skog og preparering/ tilrettelegging i form av terrengjusteringer og drenering.

5 Samferdselsanlegg

5.1 Kjøreveg, SKV1

Arealet er satt av til fylkesveg 87.

5.2 Kjøreveg SV1

Arealet er satt av til kommunal vei.

5.3 Kjøreveg SV2

Arealet er satt av til privat vei.

5.4 Kjøreveg SV3

Arealet er satt av til skogsbilvei ikke åpen for alminnelig ferdsel, ikke vinteråpen.

5.5 Kjøreveg SV4

Arealet er satt av til traktorvei ikke åpen for alminnelig ferdsel, ikke vinteråpen.

5.6 Annen veggrunn, teknisk anlegg SVT1 til og med SVT10

Arealet er satt av til grøfter og teknisk anlegg for øvrig.

5.6 Parkering SPP1til og med SPP8

Arealene SPP1 og SPP2 er satt av til parkering innfartsvei til Tamok Fjellbygd. Arealet SPP3 er satt av til hovedparkering for Tamok Fjellbygd for dagsbesøk, turistbusser og besøkende til hyttene. Nære hyttefelt (BFR1 og BFR2) vil delvis ha sin parkering her på eget markert område. SPP3 vil kunne ta imot ca 400 biler. Arealene SPP4 (10 P-plasser), SPP5 (4 P-plasser) SPP6 (5 P-plasser + 2 HC-plasser), SPP7 (7 P-plasser) og SPP8 (17 P-plasser) er parkering for hytter i BFR1, BFR2 og BFR3. 2 HC-plasser reserveres for BKB3 (utleiehytter).

6 Grønnstruktur

6.1 Friområde, GF1, GF2, GF3, GF4, GF5, GF6 og GF7

Arealene er satt av til friområde. Innenfor områdene kan det etableres lavvoer, bålplasser, mindre installasjoner, bord og benker som fremmer bruken som friområde. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.

7 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

7.1 Friluftsformål, LF1 til og med LF40

Arealene er satt av til friluftsformål. Skjøtsel og drift av skog skal understøtte friluftsformålet, og det er ikke tillatt med flatehogst.

Avtale mellom Balsfjord kommune og Tamok AS om utarbeidelse av områdeplan for Tamok Fjellbygd- plan-id 1933_256

Bakgrunn for denne avtalen er at planen innledningsvis ble utarbeidet som en detaljregulering, der byggeområder kunne ha sterkt varierende grad av detaljering da tidshorisont for planen var rimelig lang. I dialog med Fylkesmannen i Troms kom man til at dette ikke var hensiktsmessig. I planforum 15.10.2015 ble dette diskutert. Man ble enige om heller å utarbeide en områdeplan. Balsfjord kommune og Tamok AS ble enige om at Tamok AS tar på seg å utarbeide områdeplanen med nødvendige utredninger og vedlegg. Tamok AS bærer kostnadene ved dette. Da områdeplanen utarbeides for Balsfjord kommune skal Tamok AS ikke betale gebyr for planen. Planbeskrivelse med plankart og planbestemmelser, utredninger og vedlegg oversendes kommunen når de er klare for administrativ vurdering og forelegges formannskapet 25.januar 2017 for videre høring og saksbehandling for endelig beslutning om godkjenning i kommunestyret, presumptivt 26.april 2017.

Storsteinnes, 10.januar 2017

Tamok AS	Balsfjord kommune
Aadne Olsrud	Ylva Sneve
Styreleder	Enhetsleder Plan

Vedlegg: Bekreftelse på at Tamok AS tar ansvar for endringer/redigeringer i planen frem til vedtak

Vedlegg 5

Ylva Sneve

Fra: Aadne Olsrud <aadne.olsrud@gmail.com>
Sendt: 12. januar 2017 15:23
Til: Ylva Sneve
Emne: Re: Avtale Områdeplan, Tamok Fjellbygd

Hei

På vegne av Tamok AS bekrefter jeg herved at vi tar ansvar for eventuelle endringer/redigeringer i områdeplanen for Tamok Fjellbygd hvis dette blir aktuelt i løpet av saksbehandlingen fram til vedtak.

Aadne Olsrud
Styreleder Tamok AS

> 12. jan. 2017 kl. 11.55 skrev Ylva Sneve <Ylva.Sneve@balsfjord.kommune.no>:
>
> Hei Aadne
>
> Kan du per epost bekrefte at Tamok AS skal stå for eventuelle redigeringer/endringer i planen dersom dette behovet oppstår som følge av høringsrunden?
>
> Det jeg kommer til å gjøre da er at jeg skriver på avtaleformularet at det hører med et vedlegg, så vil denne epost følge med som vedlegg ved videre arkivering av avtalen.
>
> Med hilsen
>
> Plan og forvaltning
> Ylva Sneve
> Enhetsleder
> tlf 947 85 926
> www.balsfjord.kommune.no
>
> -----Opprinnelig melding-----
> Fra: Aadne Olsrud [mailto:aadne.olsrud@gmail.com]
> Sendt: 9. januar 2017 15:10
> Til: Ylva Sneve
> Kopi: Rydningen Arne
> Emne: Avtale Områdeplan, Tamok Fjellbygd
>
> Vedlagt signert avtale vedr. områdeplan Tamok Fjellbygd
>
> Mvh
> Aadne
>
>

Konsekvensutredning landbruk

Detaljregulering for Tamok Fjellbygd



Plan-Id: 1933 - 256

Utarbeidet av Hemsa ved Iris Hallen 30.04.16

Innholdsfortegnelse

1. Målsetningen med konsekvensutredningen 2

2. Kommunens vurdering 2

3. Landbruket i Balsfjord 3

4. Landbruket i Tamokdalen 5

5. Landbruket på Olsrud, gnr 43, bnr 23 5

5.1 Historikk 5

5.2 Arealbruk 6

5.3 Arealregnskap (dekar) 6

5.4 Landbruk og utmarksressurser 6

A. Skogbruk 6

B. Jordbruk 7

C. Andre ressurser 8

4. Effekter av tiltaket for landbruket 8

5. Konsekvenser av tiltaket for landbruket 9

1. Målsetningen med konsekvensutredningen

Vern av produktive landbruksarealer er et viktig mål for politikken som føres i Norge. De nasjonale målene er nedfelt i Stortingsmelding nr 29 Regional planlegging og arealpolitikk, og utdypet i rundskriv T-2/98B. Det presiseres at hensynet til jordvern skal veie tungt i alle areal- og ressursforvaltningssaker. Målet med denne politikken er å legge opp til en langsiktig ressursforvaltning som sikrer viktige landbruksarealer for fremtidig produksjon av mat og trevirke.

2. Kommunens vurdering

I kommuneplanens arealdel er området satt av til "område for vintersportssted". Bakgrunnen for dette er at Tamokdalen er et svært næringssvakt område der det ikke er alternative arbeidsplasser til landbruk, forsvar og offentlig tjenesteyting. Forsvarets sivile arbeidsplasser er redusert de seneste årene. Lokale aktører har tatt initiativ til å utvikle attraktive reiselivsprodukter basert på dalens naturlige fortrinn. De ønsker å bygge opp lokal næringsvirksomhet basert på vinterturisme og vintersportsaktivitet.



For å medvirke til en positiv utvikling også i denne delen av kommunen, er det satt av flere områder til reiselivsanlegg med alpine skisportsanlegg og /eller andre naturopplevelser, samt områder for bygging av fritidsboliger.

Angjeldende planområde er et av disse områdene, som samlet vil kunne bli et større senter for reiseliv og vinterturisme. Dersom tiltaket ikke realiserer vil negative konsekvenser for naturen og primærnæringene heller ikke oppstå. For samfunnsutviklingen vil imidlertid følgen kunne bli at kommunen da ikke får benytte seg av vekst- og utviklingspotensialet som kan ligge i etableringen av et reiselivs- og vinterturismeanlegg i et svært næringssvakt område som Tamokdalen. Over tid vil dette kunne få negative følger for bosettingen i dalen.

Kommunen oppsummerer med at det er påvist negative konsekvenser spesielt for skogbruk og reindrift, men også ved at dyrka/dyrkbar mark blir berørt. Landskapets særpreg kan ivaretas blant annet gjennom byggeskikk. Dyrka mark kan ivaretas i reguleringsplanen. Kommunen forutsetter at prosjektgitte ROS-forhold klareres ved reguleringen.

På tross av negativ innvirkning på reindrift og skogbruk vurderer kommunen arealbruken samlet sett å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn i kommunen.

3. Landbruket i Balsfjord

I 2014 utarbeidet Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning notatet "Verdiskapningen og sysselsettingen av landbruket i Troms". Hensikten med notatet var å vise hvor stor verdiskapning og sysselsetting jordbruket i Troms står for, og derigjennom næringens betydning i fylket.

De samlede produksjonsinntektene for de vel 1 000 gårdsbrukene i Troms er for

2013 beregnet til å være på nesten 800 mill. kr. Av dette utgjør tilskudd 380 mill. kr.

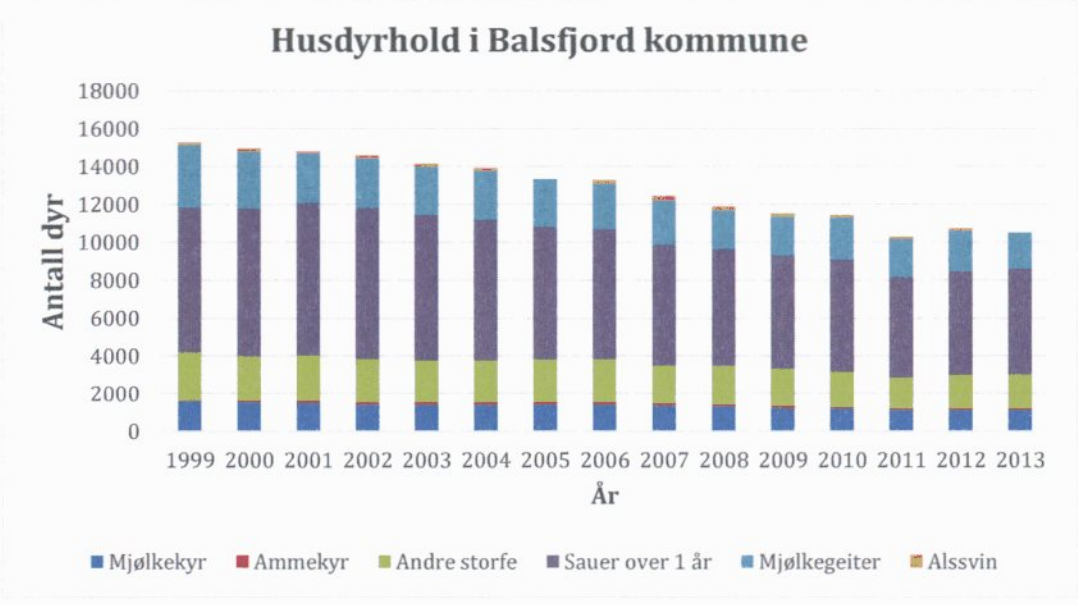
Verdiskapning er definert som produksjonsinntekter inklusive tilskudd, minus alle kostnader bortsett fra leid hjelp og jordleie. Verdiskapningen av jordbruket i Troms for 2013 var nesten 320 millioner kroner. Balsfjord er den klart største jordbrukskommunen i Troms og også størst i hele Nord- Norge med en verdiskaping på 61 millioner kroner. Av de 1140 årsverkene tilknyttet jordbruket i Troms, er 230 i Balsfjord.

Melkeproduksjonen gir den største verdiskapningen av driftsformene i Troms. Totalt står den for en verdiskapning på 150 millioner kroner og sysselsetting for 470 årsverk. Balsfjord er den største mjølkeproduksjonskommunen i Troms med en verdiskaping på 38 millioner kroner.

Balsfjord er også den største geitkommunen i Troms med en verdiskapning på vel 9 millioner kroner og den største sauekommunen med en verdiskapning på 12 millioner kroner.

Totalt sett er Balsfjord den beste tromskommunen på verdiskapning av jordbruket pr innbygger. Denne er på 11000 kroner.

Jordbrukets betydning for verdiskaping og sysselsetting i Troms har blitt redusert over tid. Sysselsetting, antall husdyr og antall dekar jordbruksareal i drift har blitt redusert de siste årene.



Gjennomsnittsbruket har blitt større etter hvert, og det brukes stadig mer teknisk utstyr. Saueholdet er den eneste av husdyrproduksjonene som har økt verdiskapningen over tid, selv om antall sauer har gått noe ned. Geiteholdet har hatt en negativ utvikling, det samme har melkeproduksjon på ku der både verdiskapning og sysselsetting har gått ned.

Det er lauvskog på 90 prosent av det produktive skogarealet i Troms. For tiden hugges det svært lite tømmer og massevirke i fylket. Mesteparten av det som hugges av trær i

Troms går til vedproduksjon. I tillegg hugges det en del skog som går til brenselflis.

Statistisk sentralbyrå har på grunnlag av spørreundersøkelser beregnet vedproduksjonen i Troms til å være på om lag 110 000 kubikkmeter. Fylkesmannen i Troms har samlet inn opplysninger om vedhogsten fra de ulike kommunene i fylket og kommet til en samlet hogst på 160 000 kubikkmeter. Avhengig av hvor stor vedproduksjonen er, vil verdiskapingen for skogen i Troms være i størrelsesorden 50 til 80 mill. kr. Sysselsettingen i skogbruket er fra 280 til 400 årsverk.

4. Landbruket i Tamokdalen

Det er ikke aktive gårdsbruk innenfor planområdet. Nærmeste bruk i drift ligger ca. 200 meter unna (luftlinje) Tamokelva går mellom planområdet og gårdsbruket. Det er tre aktive bruk i denne delen av Tamokdalen opp mot grensa til Målselv kommune. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, melkeproduksjon geit og fôrproduksjon for salg. Behovet for jord vurderes som relativt stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag.

5. Landbruket på Olsrud, gnr 43, bnr 23

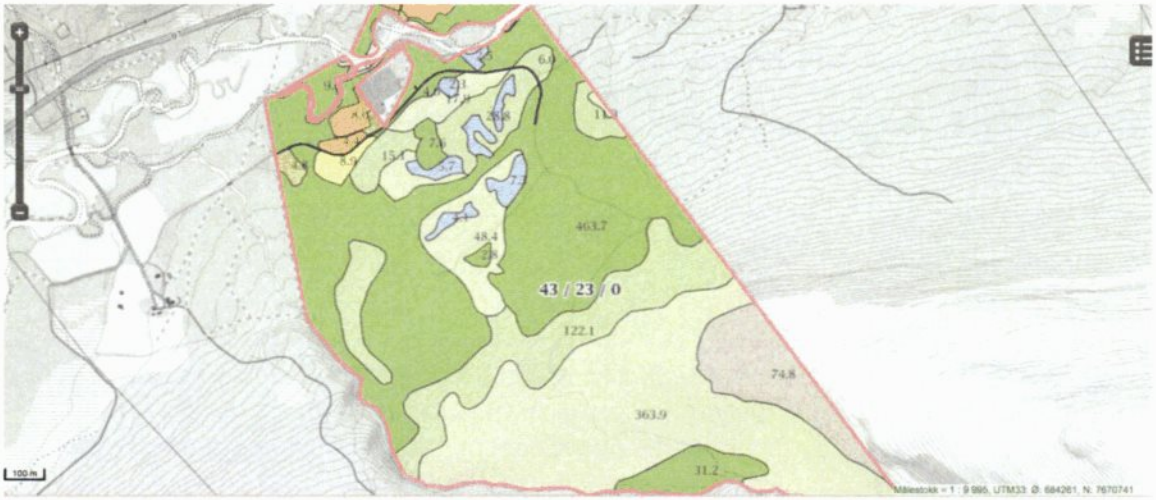
5.1 Historikk

Eiendommen ble ervervet rundt 1865 av Ole Jakobsen fra Gudbrandsdalen, tippoldefar til dagens grunneier. Området ble brukt som skogressurs, bær, beite, fiske- og jaktområde. Det første huset som ble bygd, sto nær skytebanen i planområdet.

Furu ble hugget til hustømmer og bjørk til brensel. Det var vassag i Sagelva (utenfor planområdet) og har vært brent en del tjæremiler i planområdet. Rester av disse kan fremdeles finnes.

Det ble dyrket opp vel 30 dekar totalt på de flate områdene nær Tamokelva. Disse områdene er flomutsatt.

5.2 Arealbruk



5.3 Arealregnskap (dekar)

Type areal	Eiendom 43/23	Planområdet	Ikke berørt av regulering
Fulldyrka	30,9	12,4	18,5
Innmarksbeite	11,5	8,9	2,6
Skog, middels bonitet	2326,5	478,1	1848,4
Skog, lav bonitet	632,0	183,8	448,2
Uproduktiv skog	794,1	404,4	389,7
Myr	131,2	50,7	80,5
Jorddekket fastmark	128,2	0	128,2
Skrinn fastmark	635,5	95	540,5
Bebygd/samf/vann	30,6	20,2	10,4
Ikke klassifisert	0,1	0	0,1
Sum eiendom 43/23	4720,6	1253,5	3467,1
Andre eiendommer		60,2	
Sum hele planområdet		1313,7	

Det resterende arealet som reguleres omfatter eksisterende skoletomt ved fylkesveg 87, ny avkjørsel, sikttrekanter og eksisterende adkomstveg.

5.4 Landbruk og utmarksressurser

A. Skogbruk

Skogen i området består av hovedsakelig bjørk og furu på middels til svak bonitet. Den er relativt tungdrevet på grunn av delvis bratt terreng, stort innslag av myr og bæresvak, vassjuk og siltholdig mark.

Det er bedrevet moderne skogbruk med lukkede hogstformer og er plantet noe gran, furu og lerk. De første granplantene ble plantet tidlig på 60-tallet, resten på 80- og 90-tallet.

Skogsveien opp til Melkerskardet ble bygd i flere etapper over en tiårsperiode og sluttført for ti år siden. Denne går gjennom planområdet og er knyttet sammen med veien til idrettsanlegget.

Formålet med veien var først og fremst skogbruk. Før den ble etablert var adkomsten opp lia strevsom på grunn av myrlendt, ulendt og bratt terreng med høyt gress, turt og bregner. Veien har åpnet området ikke bare for skogsdrift, men også friluftsliv. Skogsveien har gitt turister lettere tilgang til planområdet og de bakenforliggende fjellområdene.

Reindriften har også vært en flittig bruker av veien, i og med at den gjør det mulig å kjøre med firehjuls motorsykkel og snøskuter opp i Melkerskaret bak planområdet. De bruker også deler av veien i forbindelse med driving av større reinflokker vår og høst. Før veien ble bygd, dro de med firehjuls motorsykler fra Sæter, en relativt tøff trasé, som kun unntaksvis har blitt brukt i forbindelse med reinslakting i svært begrenset skala.

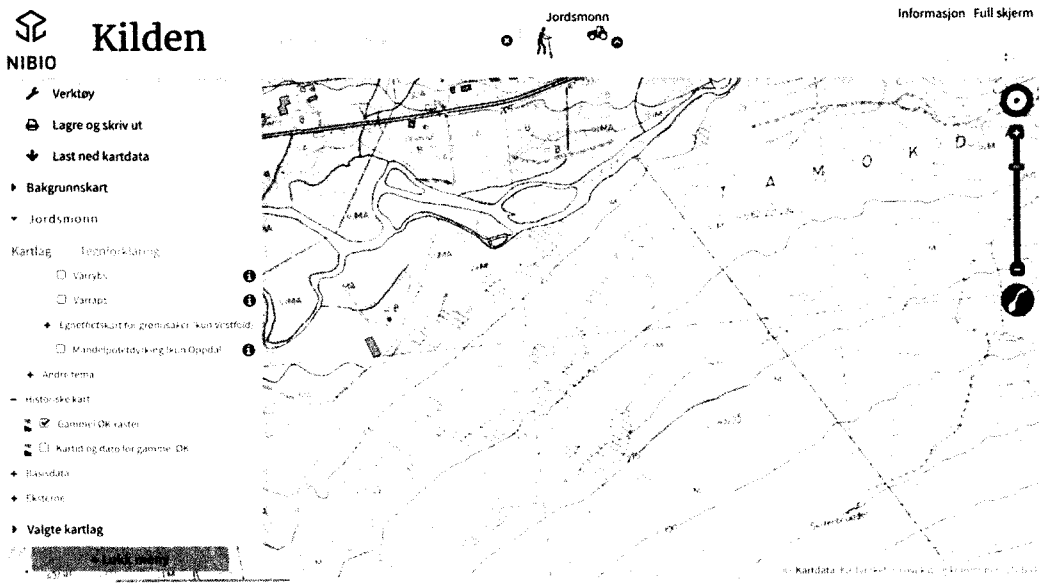
I forbindelse med konsekvensutredningen for området i kommuneplanens arealdel er det sagt at skogsbilveiene må ivaretas og ikke stenges. Området er viktig for skogbruket, så utbygging bør ikke hindre fremtidig skogbruk. Tiltaket vil forringe skogbruksaktiviteten i området.

B. Jordbruk

Det har vært husdyrhold på Olsrud, men denne virksomheten ble avsluttet på 60-tallet. Ingen av driftsbygningene er intakt. 80 prosent av de dyrkede arealene på nordsiden av elva blir høstet. De flomutsatte dyrka arealene på sørsiden, i planområdet, høstes ikke.

Innenfor planområdet er det registrert 12,4 dekar fulldyrket areal og 8,9 dekar innmarksbeite som ikke har vært i bruk på mange år. Det fulldyrka arealet kan ikke driftes på en økonomisk eller miljømessige bærekraftig måte pga lange kjøreavstander og flomutvasking av gjødsel.

I følge http://kilden.skogoglandskap.no er det et ca tilsvarende stort dyrkbart areal i den øvre delen av planområdet:



Opprinnelig var forslaget å sette av et betydelig større areal på begge sider av fylkesvegen for å bygge opp et vintersportssted i området. Under utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel ble området redusert til det som var satt av på sørsiden av fylkesvegen. I dette området ble 10 prosent av arealet vurdert som dyrkbart.

Skogen i området er hovedsakelig lauvskog av middels og lav bonitet (med litt innslag av plantet barskog), så det antas at området har middels beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging.

Tiltaket medfører at noe dyrka og dyrkbar jord blir nedbygd. Adkomsten til bakenforliggende arealer må sikres i reguleringsplanarbeidet. Tiltaket vurderes å få en konsekvens for landbruket. Det bør også være rekkefølgebestemmelser slik at dyrkamarka eventuelt bygges ned til slutt.

C. Andre ressurser

Midt i lia er det en skiferforekomst av brukbar kvalitet, men ikke kommersielt drivverdig. Det har vært tatt ut relativt små mengder skifer, nærmest bare til husbruk. Skogsveien går gjennom bruddet.

De øvre delene av planområdet består av lyngrabber, med en del blåbær og tyttebær, og små forekomster av molter rundt myrene. Tamokelva var opprinnelig fiskerik, men i dag er det svært lite fisk i denne delen av vassdraget, sannsynligvis på grunn av mink.

Fiske i Tamokelva, bærplukking og småviltjakt har blitt utøvet av grunneier. Skikken har vært å holde seg på egen eiendom i forbindelse med slik aktivitet så det har ikke vært andre brukere av utmarka.

4. Effekter av tiltaket for landbruket

Skogsdriften innenfor planområdet skal i størst mulig grad driftes som tidligere. Barskog vil likevel i stor grad bli bevart for å opprettholde landskaps- og naturkvaliteter for området. Etablerte skogsbilveier skal opprettholdes og vil vinterstid inngå som

snødekte nedfarter og traseer. Omfanget av skogsdriften er uansett liten med utnyttbar gjennomsnittlig tilvekst på ca. 0,1 fm3 pr daa (jfr. tall fra skogtakst dat. 23.01.02) I dette tilfellet ca. 66,19 fm3 for det produktive arealet i planområdet lauvskog for brensel eller industrielt virke. Verdi pr. dagens dato til grunneier minus kostnader for uttak pr fm3 anslås til ca. kr 50,- pr fm3. Det vil si en verdi på ca kr. 3309,5 pr år. (Ref. Priser Allskog har operert med på lignede drifter i Tamokdalen vinteren 2015 - 2016.)

Jordbruksdriften innenfor planområdet ble avviklet i 2000. Arealet for forproduksjon utgjør bare 12,4 daa med relativ lav produksjon og kvalitet pga at arealet ofte er utsatt for vårflom som drenerer bort gjødslingen. Avkastningen utgjør grovfor for et storfe, men kostnadene for drift av dette arealet er ikke økonomisk forsvarlig. Det er derfor ikke ventet at arealet vil kunne tas i bruk innenfor dagens og framtidas driftsformer.

Beite er en aktivitet som delvis kan forenes med drift av alpinanlegg. Nedfarter som er ryddet for skog vokser raskt igjen og planlagt og styrt beite for geit kan være en god løsning for å holde vegetasjonen nede. Samarbeid med bruk som driver med geit kan derfor være gunstig.

Ivaretakelse av verdifulle landskap er en viktig oppgave for landbruket. Rydding av traseer og bygging av hyttefelt vil påvirke uttrykket. Utbyggingen skal imidlertid skje på en mest mulig skånsom og miljøvennlig måte der mest mulig av naturlig landskap og natur bevares.

5. Konsekvenser av tiltaket for landbruket

Det meste av skogsdriften vil kunne fortsette parallelt med utbyggingen av området. Skogdrift kun innenfor planområdet gir et marginalt økonomisk bidrag og må sees på noe som kommer i tillegg til arealer for større virkeuttak.

Dyrka arealer har ikke vært drevet på over 15 år, er delvis flomutsatt og er ikke økonomisk forsvarlig gitt dagens driftsformer. Balsfjord kommune prioriterer å opprettholde landbruk i områder som har bedre og sammenhengende arealtilgang og der man har flere bruk slik at skalafortrinn i landbruket i kommunen kan komme til sin rett. Beite kan delvis forenes med drift av alpinanlegg. Samarbeid med bruk som driver med geit kan være aktuelt for planlagt og styrt nedbeiting av løypetraseene.

Tiltaket i planområdet vil ha marginal innvirkning på skog- og landbruk på eiendommen og heller ikke for øvrig landbruk i Tamokdalen eller kommunen som helhet.

Konsekvens av tiltaket for landbruk				
Stor negativ	Middels negativ	Lite/Intet	Middels positiv	Stor positiv
		X		

Oppdragsgiver

Rapporttype
Konsekvensutredning

2016.09.08

TAMOK FJELLBYGD

PLANER FOR ETABLERING AV HYTTER,

ALPINTRASEER OG ADKOMSTVEIER

KONSEKVENSUTREDNING NATURMANGFOLD

Plan ID: 1933-256

RAMBØLL

PLANER FOR ETABLERING AV HYTTER, ALPINTRASEER OG ADKOMSTVEIER
KONSEKVENSUTREDNING NATURMANGFOLD

Oppdragsnr.: 1350010761
Oppdragsnavn: Tamok fjellbygd konsekvensvurdering miljø
Dokument nr.:
Filnavn: tamokdok

Revisjon				
Dato	2016-01.05			
Utarbeidet av	Gunnar Kristiansen			
Kontrollert av	Cathrine Henaug			
Godkjent av	Rita Løberg			
Beskrivelse	Konsekvensutredning			

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

Rambøll
Grønnegata 65
Postboks 117,
9252 Tromsø
www.ramboll.no

INNHOLD

1. SAMMENDRAG 5

2. INNLEDNING OG UTBYGGINGSPLANER 8

3. METODE 8
3.1 Datainnsamling 8
3.1.1 Eksisterende informasjon 8
3.1.2 Feltundersøkelser 8
3.2 Retningslinjer 9
3.3 Vurdering av verdi 9
3.4 Vurdering av omfang 11
3.5 Vurdering av konsekvens 11
3.5.1 Sammenstilling 11
3.5.2 Avbøtende tiltak 12

4. NATURVERDIER OG VERDISETTING 12
4.1 Naturgrunnlaget 12
4.1.1 Klima og vegetasjonssoner 12
4.2 Overordnede karakteristiske trekk 14
4.3 Oversikt over registrerte naturverdier 14
4.3.1 Viktige naturtyper 15
4.3.2 Viltområder og faunaen i området 16
4.3.3 Artsforekomster 17
4.3.4 Landskapsøkologiske sammenhenger 17
4.4 Sammenstilling av naturverdier 17

5. VURDERING AV OMFANG OG KONSEKVENSER 18
5.1 Alternativ 0 18
5.2 Utbyggingsalternativet 18
5.3 Sammenstilling og rangering 20
5.4 Usikkerhet 20
5.5 Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven 22

6. AVBØTENDE TILTAK OG MILJØOPPFØLGING 23
6.1 Avbøtende tiltak 23

7. KILDER 23
7.1 Skriftlige kilder 23

8. LOKALITETSBESKRIVELSER 25

FORORD

Det planlegges å anlegge en Fjellbygd i Tamokdalen med hytter, alpinanlegg og adkomstveier I den sammenheng er det gjort en konsekvensvurdering for temaet *Naturmangfold* med vekt på naturtyper for området. I rapporten gjøres det rede for hvilke konsekvenser de ulike tiltakene vil kunne gi for naturmangfoldet. Feltarbeidet er gjennomført av Gunnar Kristiansen og Christina Wegener. Nyregistreringer, rapportering og beskrivelse av naturtyper er utført av Christina Wegener og Gunnar Kristiansen.

1. SAMMENDRAG

På oppdrag fra Tamok fjellbygd er det utredet konsekvenser for naturmangfold ved etablering av en fjellby med alpinbakker, hytter og adkomstveier i Tamokdalen. Fjellby med planlagte tiltak som alpinanlegg, adkomstveier og hytter vil kunne påvirke sårbare naturtyper og rovfugl innenfor området. Det er noe mangelfull kunnskap om hvordan forstyrrelser fra menneskelig aktivitet påvirker sårbare rovfugler. En veileder for vurdering av naturmangfold i forbindelse med planlegging av scooterløyper, som kan være sammenlignende påvirkning, sier at det finnes relativt lite kunnskap om den konkrete effekten snøskuterkjøring og andre menneskelige forstyrrelser har på sårbare arters overlevelse og reproduksjon. Når man skal vurdere påvirkning, må man derfor ofte legge vekt på føre-var-prinsippet.

Dette er tatt hensyn til i denne utredningen, der konklusjonen er at tiltakene har middels til stor konsekvens for naturmangfoldet. Gjennomføring av avbøtende tiltak som justering av adkomstveier, og justering av anleggenes utbredelse vil kunne gi mindre konsekvenser for naturmangfoldet.

Bakgrunn og formål
På oppdrag fra Tamok fjellbygd har Rambøll utført en konsekvensutredning på temaet Naturmangfold i forbindelse med planer om etablering av en fjellby med alpinanlegg og hytter i Tamokdalen i Balsfjord kommune.

Datagrunnlag
Vegvesenets håndbok V712 er benyttet som metodisk basis for konsekvensutredningen. Det er utført innsamling av eksisterende data, feltundersøkelser, omfangsvurdering og konsekvensutredning. Geografisk er arbeidet avgrenset av et definert planområde med et influensområde som kan bli indirekte berørt, og disse til sammen utgjør utredningsområdet.

Metoder
Det viktigste metodegrunnlaget for verdisetting av lokaliteter er gitt i håndbøkene om kartlegging av naturtyper og vilt fra Direktoratet for naturforvaltning (nå Miljødirektoratet). Det er lagt vekt på å avgrense areal med spesiell naturverdi og beskrive forekomster av vilt og leveområder for vilt. Verdiskalaen som er brukt går fra ingen relevans, via liten, middels og stor verdi for temaet. Omfanget av tiltaket for flora og fauna, dvs. graden av påvirkning, er vurdert etter en fem delt skala - fra stort og middels negativt omfang, lite/ikke noe omfang, til middels og stort positivt omfang. Til sist er konsekvensene utredet etter en ni delt skala, ut fra en sammenstilling av verdier og vurdering av omfang. I tillegg er det foreslått tiltak som kan avbøte/redusere eventuelle negative konsekvenser av tiltaket.

Registreringer
Det er registrert og avgrenset to naturtypelokaliteter innenfor området. Dette er rikmyrer og rike kildesamfunn.

Verdivurdering
Samlet sett vurderes verdiene for tema naturmangfold til å være middels store til store. Dette på grunnlag av rike jordvannsmyrer og kilder som finnes innenfor området.

Konsekvenser
En gjennomføring av tiltaket vil kunne påvirke faunaen, dette gjelder sårbar rovfugl som bruker området til hekking og som leveområde. Det antas imidlertid at rovfuglen har alternative hekkelokaliteter i nærliggende områder som brukes hyppigere enn lokaliteten i tilknytning til planområdet, og en utbygning av området vil derfor gi liten til middels konsekvens for rovfugl. Tiltakene vil også kunne påvirke de sårbare naturtypene. Gitt avbøtende tiltak som beskrevet i utredningen vil konsekvensene for naturtypene kunne bli små til middels.

Forholdet til naturmangfoldloven
§ 8 Kunnskapsgrunnlaget
«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Kunnskapsgrunnlaget for dette prosjektet er relativt godt for planter og naturtyper. Registrering av vegetasjon og naturtyper er vektlagt i den sammenheng. Det ble på forhånd vurdert at påvirkningen på vegetasjonen vil kunne bli relativt stor som følge av tiltakene. Tidspunktet for feltarbeidet har vært tilpasset for kartlegging vegetasjon og naturtyper som kan bli påvirket.

Kunnskapen om vilt er noe mangelfullt da feltarbeidet ikke ble gjennomført på en periode av året som var egnet til å kartlegge sårbare rovfugl. Opplysningene om rovfugl som bruker området er hentet fra lokalfolk, fra fylkesmannens rovviltdatabase, forskere og forvaltningen.

§ 9 Føre-var-prinsippet
«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.»

Føre var prinsippet er i en viss grad brukt ved at virkningene for faunaen er vanskelig å forutsi. Kunnskapen om effekten av forstyrrelser og støy på fauna er generelt lavt og vanskelig å få presis kunnskap om ved forskning og undersøkelser. Det planlagte tiltak vil generere forstyrrelser for vilt, og påvirke faunaens overlevelse i en relativt bred sone utenfor området som anbefalt i veiledere for omfangsvurderingene. Man har allikevel vurdert at det planlagte tiltaket vil gi mindre forstyrrelser spesielt for rovfugl som antas å bruke alternative hekke lokaliteter i området.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning
«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.» Fjellområdet og områdene opp mot fjellet utgjør et viktig hekkeområde for rovfugl. Det innebærer at området har stor landskaps økologisk betydning. Utfra topografien i området synes det imidlertid å være relativt få hekkeområder for rovfugl som ellers kan bli berørt av prosjektet. Det finnes også viktige og godt egnete hekkeområder og leveområder for rovfugl innover Dividalen og fjellområdene øst for planområdet. Den samlete belastningen kan derfor være begrenset for den sårbare arten som blir berørt av prosjektet.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver
«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Avbøtende tiltak som justering av veier og hyttefeltene og måten hyttene fundamenteres på for å minimalisere påvirkning på myrene synes å være mulig, og innebærer trolig få ekstrakostnader. Videre avbøtende tiltak som begrensninger i bruken av området gjennom sesongen for å unngå konflikt med rovfugl kan også være mulig, men er trolig i begrenset grad mulig. Hekkesesongen for den sårbare rovfuglen sammenfaller med den tiden da aktiviteten i planområdet vil være på det mest aktive.

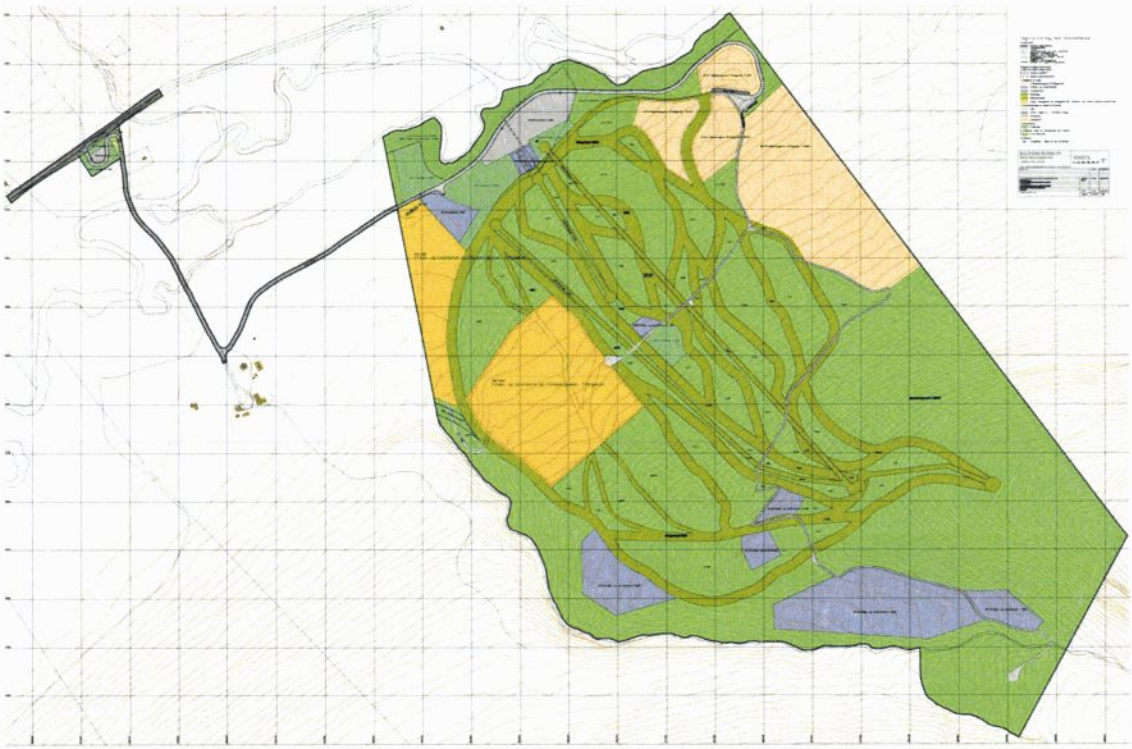
§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder
«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Dette er et relevant tema i forhold til prosjektet. En påpeker likevel at lokalisering av adkomstveier og utplassering av hyttefeltene er et tema i denne bestemmelsen, og at alternativer/endringer av veier og hyttefelt er en naturlig vurdering om tiltaket fører til skade på naturmiljøet.

Avbøtende tiltak
Viktigste avbøtende tiltak vil være å justere adkomstveiene vekk fra myrene, unngå grøfting av myrene i forbindelse med veianlegg, hytter og alpintraseer. Det kan også settes krav til naturlig revegetering og krav om at det ikke skal etableres vegetasjon som kan medføre innvandring eller spredning av fremmede arter til de verdifulle naturtypene i området.

2. INNLEDNING OG UTBYGGINGSPLANER

På oppdrag fra Tamok fjellbygd har Rambøll utført en konsekvensutredning på temaet naturmangfold i forbindelse med planer om etablering av hyttefelt og alpinanlegg i Tamokdalen i Balsfjord kommune. Planen er å regulere et område til hyttefelt og alpinanlegg.



Figur 1. Kartet viser planområdet med infrastruktur, veier og hyttefelt.

3. METODE

3.1 Datainnsamling

3.1.1 Eksisterende informasjon

Fylkesmannens miljøvernavdeling er blitt forespurt om aktuell informasjon de har om faunaen i området. I tillegg er det søkt i flere relevante, nasjonale databaser, primært Artsdatabankens tjeneste Artskart og DNs Naturbase. Naturbase og Artsdatabankens artskart inneholder liten informasjon om dette området. Artskart viser en nyere observasjon av tårnfalk i Melkarskardet i nærheten av området.

3.1.2 Feltundersøkelser

Feltundersøkelsene er utført av Christina Wegener Gunnar Kristiansen ved to besøk, 1.august og 4. september 2016. Det var greie forhold, men med litt regn og tåke under siste befaring.

3.2 Retningslinjer

Formålet med en konsekvensutredning er «å klargjøre virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø. Konsekvensutredninger skal sikre at disse virkningene blir tatt i betraktning under planleggingen av tiltaket og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres» (PBL §33-1). Her er kravet til konsekvensanalyser lovfestet med bestemmelser for hvordan de skal utføres (Miljøverndepartementet 1999).
Formålet med denne utredningen er å beskrive konsekvensene av inngrepene som er planlagt. Framgangsmåten baserer seg på metodikken som er beskrevet i V712 fra Statens vegvesen (2014).

3.3 Vurdering av verdi

På bakgrunn av innsamlede data gjøres en vurdering av verdien av en lokalitet eller et område. Verdien fastsettes på grunnlag av kriterier som er gjengitt i Tabell 2.1. Når det gjelder identifisering og verdisetting av naturtypelokaliteter, benyttes DN håndbok 13 for kartlegging av biologisk mangfold (Direktoratet for naturforvaltning 2007) som metode. For verdisetting av viltområder er kriteriene og vektingen fra DN-håndbok 11 benyttet (Direktoratet for naturforvaltning 1996 – oppdatert i 2000).

Tabell 1. Kriterier for vurdering av naturmangfoldets verdi.

	Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
Landskaps-økologiske sammenhenger	Områder uten landskaps-økologisk betydning.	Områder med lokal eller regional landskapsøkologisk funksjon. Arealer med noe sammen-bindings-funksjon mellom verdisatte delområder (f.eks. naturtyper). Grøntstruktur som er viktig på lokalt/regionalt nivå	Områder med nasjonal, landskapsøkologisk funksjon. Arealer med sentral sammen-bindingsfunksjon mellom verdisatte delom-råder (f.eks. naturtyper). Grøntstruktur som er viktig på regionalt/nasjonalt nivå.
Vannmiljø/ Miljøtilstand	Vannforekomster i tilstands-klasser svært dårlig eller dårlig. Sterkt modifiserte Forekomster.	Vannforekomster i tilstands-klassene moderat eller god/ lite påvirket av inngrep.	Vannforekomster nær natur-tilstand eller i tilstandsklasse svært god.
Verneområder, NML. kap. V		Landskapsvernområder (nml. § 36) uten store naturfaglige verdier	Verneområder (nml §§ 35, 37, 38 og 39)
Naturtyper på land og i ferskvann	Areal som ikke kvalifiserer som viktig naturtype.	Lokaliteter i verdikategori C, herunder utvalgte naturtyper i verdikategori C	Lokaliteter i verdikategori B og A, herunder utvalgte naturtyper i verdikategori B og A.
Naturtyper i saltvann	Areal som ikke kvalifiserer som viktig naturtype.	Lokaliteter i verdikategori C.	Lokaliteter i verdikategori B og A.
Viltområder	Ikke vurderte områder (verdi C) Viltområder og vilttrekk med viltvekt 1	Viltområder og vilttrekk med viltvekt 2-3 Viktige viltområder (verdi B)	Viltområder og vilttrekk med viltvekt 4-5 Svært viktige viltområder (verdi A)
Funksjonsområder for fisk og andre fersk-vannsarter	Ordinære bestander av inn-landsfisk, ferskvannsforekomster uten kjente registreringer av rød-listearter	Verdifulle fiskebestander, f.eks. laks, sjøørret, sjørøye, harr m.fl. Forekomst av ål Vassdrag med gytebestandsmål/ årlig fangst av anadrome fiskearter < 500 kg. Mindre viktig områder for elvemusling eller rødlistearter i kategoriene sterkt truet EN og kritisk truet CR Viktig område for arter i kategoriene sårbar VU, nær truet NT.	Viktig funksjonsområde for verdifulle bestander av ferskvannsfisk, f.eks. laks, sjøørret, sjørøye, ål, harr m.fl. Nasjonale laksevassdrag Vassdrag med gytebe-standsmål/årlig fangst av anadrome fiskearter > 500 kg. Viktig område for elvemus-ling eller rødlistearter i kate-goriene sterkt truet EN og kritisk truet CR
Geologiske forekomster	Områder med geologiske forekomster som er vanlige for distriktets geologiske mangfold og karakter	Geologiske forekomster og områder (geotoper) som i stor grad bidrar til distriktets eller regionens geologiske mangfold og karakter Prioriteringsgruppe 2 og 3 for kvartærgeologi	Geologiske forekomster og områder (geotoper) som i stor grad bidrar til landsde-lens eller landets geologiske mangfold og karakter Prioriteringsgruppe 1 for kvartærgeologi
Artsforekomster		Forekomster av nær truede arter (NT) og arter med manglende datagrunnlag (DD) etter gjeldende versjon av Norsk rødliste Fredete arter som ikke er rødlistet	Forekomster av truete arter, etter gjeldende versjon av Norsk rødliste: dvs. kategoriene sårbar VU, sterkt truet EN og kritisk truet CR

Omfang angis på en femdelt skala:
Stort negativt - middels negativt - lite/intet - middels positivt - stort positivt.

Forekomst av rødlistearter er ofte et vesentlig kriterium for å verdsette en lokalitet. Norsk rødliste for 2015 er benyttet i arbeidet. IUCNs kriterier for rødlisting av arter (IUCN 2004) blir benyttet i det norske rødlistearbeidet, i likhet med i de aller fleste andre europeiske land. Disse rødlistekategorienes rangering og forkortelser er (med engelsk navn i parentes):

RE – Regionalt utryddet (Regionally Extinct)
CR – Kritisk truet (Critically Endangered)
EN – Sterkt truet (Endangered)

VU – Sårbar (Vulnerable)
NT – Nær truet (Near Threatened)
DD – Datamangel (Data Deficient)

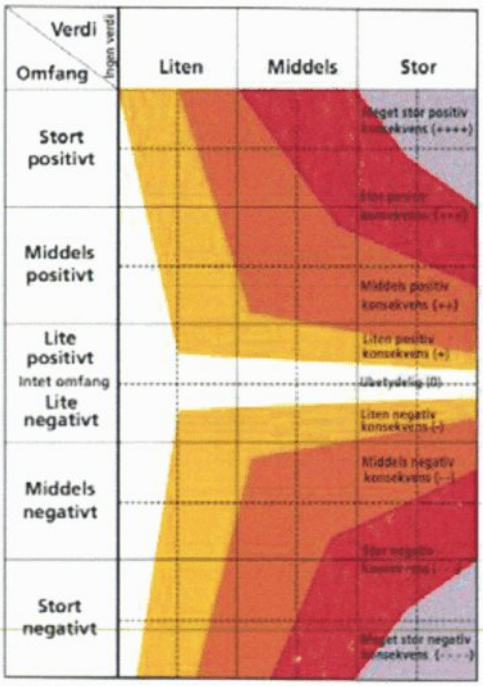
For øvrig vises det til Hilmo m.fl. (2015) for nærmere forklaring av inndeling, metoder og artsutvalg for den norske rødlista. Der er det også kortfattet gjort rede for hvilke miljøer artene lever i samt de viktige trusselsfaktorer. Verdivurderingene for hvert miljø/område angis på en glidende skala fra liten til stor verdi.

3.4 Vurdering av omfang

Omfanget er en vurdering av hvilke konkrete endringer tiltaket antas å medføre for de ulike lokalitetene eller områdene. Omfanget vurderes for de samme lokalitetene eller områdene som er verdivurdert. Omfanget vurderes i forhold til alternativ 0.

3.5 Vurdering av konsekvens

Med konsekvenser menes de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0. Konsekvensen for et miljø/område framkommer ved å sammenholde miljøet/områdets verdi og omfanget. Vifta som er vist i Figur 3 er en matrise som angir konsekvensen ut fra gitt verdi og omfang. Konsekvensen angis på en nidelt skala fra "meget stor positiv konsekvens" (+ + + +) til "meget stor negativ konsekvens" (– – – –). Midt på figuren er en strek som angir intet omfang og ubetydelig/ingen konsekvens. Over streken vises de positive konsekvenser, og under streken de negative konsekvenser.



Figur 2. Konsekvensvifta. Kilde: V712 (Statens vegvesen 2006, rev 2014).

3.5.1 Sammenstilling

For hvert aktuelle alternativ angis en samlet konsekvens, i dette tilfellet bare 0-alternativet og et utbyggingsalternativ. Alternativene er gitt en innbyrdes rangering etter konsekvensgrad. Rangeringen skal avspeile en prioritering mellom alternativene ut fra et faglig ståsted. Det beste alternativet rangeres høyest (rang 1).

3.5.2 Avbøtende tiltak

Avbøtende tiltak er justeringer/endringer av anlegget som ofte medfører en ekstra kostnad på utbyggings siden, men hvor endringene har klare fordeler for naturverdiene. Mulige avbøtende tiltak er beskrevet.

4. NATURVERDIER OG VERDISETTING

4.1 Naturgrunnlaget

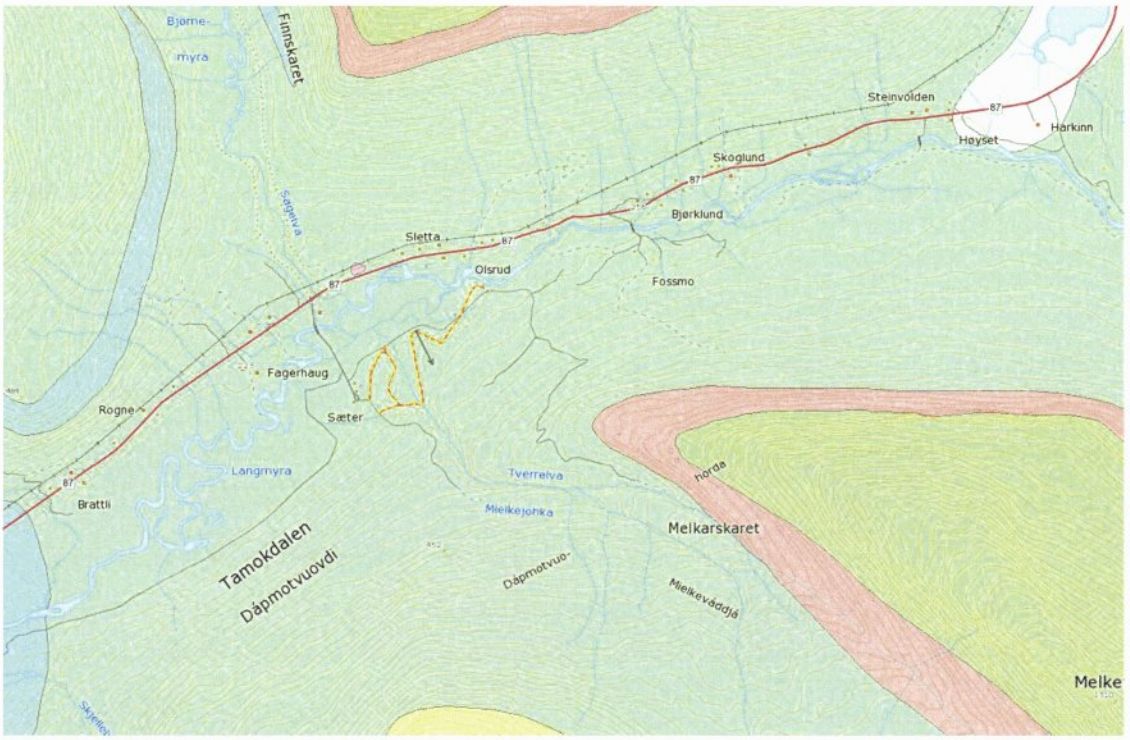
Tamokdalen er en 30 km lang u-formet dal i Troms som dels ligger i Balsford kommune dels i Målselv med elver som drenerer i begge retninger mot nord og sør. Planområdet ligger like sør for vannskillet omtrent 10 kilometer fra der Tamokelva møter Rostaelva. Dalen strekker seg fra Balsfjordeidet i nord til den møter Målselva i sør. Den flate dalbunnen ligger cirka 200 meter over havet, og de høyeste fjellene ligger 1600 meter over havet. Navnet kommer mest sannsynlig av det kvenske ordet *tammukka* [utt. Dammokka] som betyr ørret, eller det samiske ordet Dápmotvuovdi som også betyr ørret, altså «Ørretdalen». Dalen er omgitt av høye fjell, karakteristiske for Indre Troms, blant annet Rostafjellet, Hattavarre og Tamokfjellet. Relieffet er markert fra dalbunnen til fjelltoppene.

4.1.1 Klima og vegetasjonssoner

Naturgeografisk ligger området i mellomboreal vegetasjonssone på grensen til den nord boreale sonen (Moen 1998). De nedre deler av planområdet er nærmere den mellomboreale sonen mens de øvre deler har klare trekk fra nord boreal sone og nærmer seg alpin sone.
Området er videre plassert i den svakt oseaniske vegetasjonsseksjonen (Moen 1998). Området har et forholdsvis kontinentalt klima, med potensial for en del arter med noe østlig utbredelse. Nedbørsmengdene er relativt lave og ligger trolig på en gjennomsnittlig nedbørsmengde på 600-700 mm siste år var det målt 967,2 mm nedbør gjennom året. Somrene er forholdsvis varme og vintrene tilsvarende kalde, med innslag av kraftige mildvær og regn.

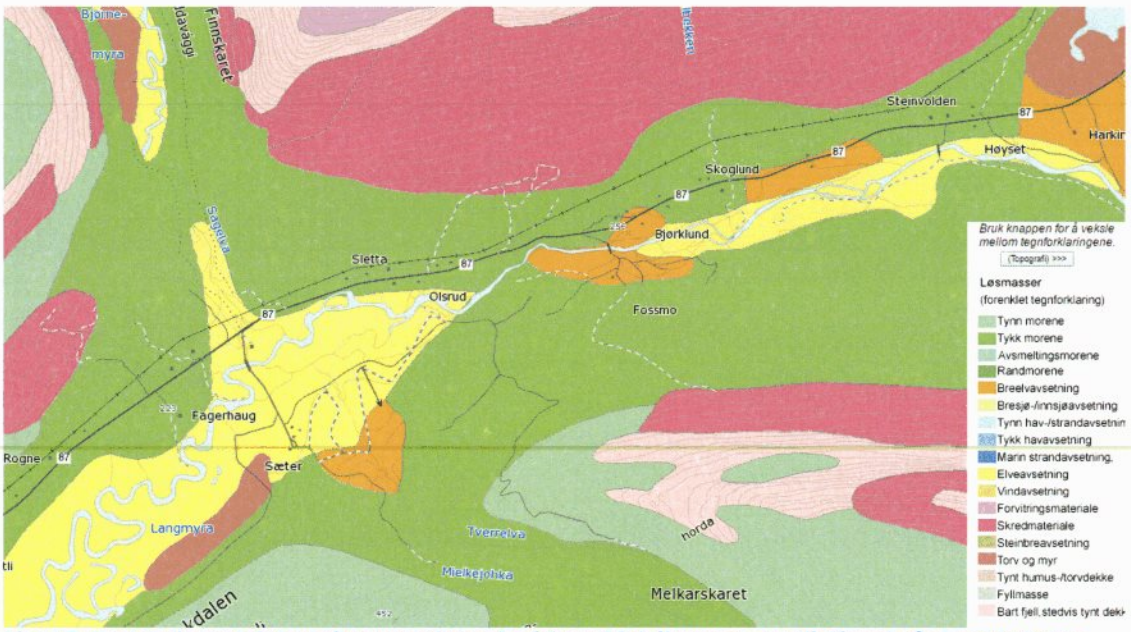
Berggrunn og løsmasser

Berggrunnen i området er dominert av glimmerskifer, marmor og amfibolitt. Et bredt belte av marmor strekker seg sør for planområdet fra Rostaaksla ned i Tamokdalen og opp mot Hattavarri. Fra Finnskaret går det også et belte av marmor mot nordvest siden av Tamokdalen. Planområdet er for en stor del influert av baserike bergarter.



Figur 3. NGUs berggrunnskart viser at planområdet er dominert av glimmerskifer med innblanding av marmor. Det rosa båndet under Melkaskardet er amfibolitt og hornblendeskifer.

Hele dalbunnen er oppfylt av elveavsetninger mens fjellsiden har varierende lag av morene oppover. I Melkeskardet er det en mindre breelvavsetning.



Figur 3. Kartet viser at det er elveavsetninger (gul farge) i dalbunnen opp til Olsrud gård, mens tynne morenelag ellers dominerer planområdet. Kilde: NGU.no.

4.2 Overordnede karakteristiske trekk

Landskapetstrekkene til området

Planområdet ligger i overgangen mellom landskapsregion 36, *Høgfjellet i Nordland og Troms*, underregion 36.13 Rostafjellet og landskapsregion 34, *Indre bygder i Troms*, underregion 34.1 Bardu/Målselvdalen.

Relieffet i området er stort med fjell som stiger opp til nesten 1600 m.o.h fra dalbotner på 200-300 moh. Tamokdalen er en flat og dyp og u-formet dal som går i øst vest retning med elver som drenerer i begge retninger. Planområdet ligger midt i dalen i den høyeste delen av dalen like sør for der elvene går i begge retninger. Tverrelva som danner sørgrensen til planområdet går i strykpartier nedsenket i en grunn, åpen elvekløft. Tamokelva som danner vestgrensen kommer hurtigstrømmende inn i planområdegrensen, bremse raskt opp på elvesletta å gå over i rolige og vide meanderbuer nedover. Vegetasjonen er dominert av bjørkeskog i mosaikk med bakkemyrer med enkelte furuer innimellom. Området er preget av skogsdrift og skogsveier. Det er anlagt skytebane og grendehus med flomsikringer og en nedlagt idrettsplass i nedre del av planområdet. Ellers er frodig flommarksskog og spredt med landbruksarealer i nærområdet til planområdet.

4.3 Oversikt over registrerte naturverdier

Artsregistreringer

Fra før er det lite opplysninger å finne om vegetasjonen i området. Det er heller ikke registreringer av vilt og fauna fra området. Artskart og naturbasen er grunnlaget her. Det ligger en tårnfalk inne i artskart med en nyere observasjon i Melkeskardet.

I forbindelse med en utredning av naturverdier for dalbunnen langs Tamokelva på midten av 1990 tallet ble det kartlagt en liten rikmyr ved Tamokelva i nedre del av planområdet. Videre ble det i denne sammenheng kartlagt meget verdifull flommarksskog langs Tamokelva like sør for planområdet. Et større rikmyrsområde ble også kartlagt på vestsiden av Tamokelva sør for planområdet med forekomster av blant annet brudespore og breiflangre. Noen kilometer sør for planområdet er Stormyra på Gravrok vernet som naturreservat og kartlagt som et verdifullt større rikmyrsområde. Gullull (rødlistet som VU) er blant annet funnet her. Sør for Krokmo/Solbakken nært Stormyra er svartkurle tidligere registrert, men nyere reinventeringer har ikke gjenfunnet arten i dette området.

Karakteristiske trekk i området

Området består overveiende av bjørkeskog som dominerende er svak lågurtsskog med lite kontinuitespreg. I mosaikk med denne er det flere mindre bakkemyrer (jordvannsmyr) som preger planområdet. Spredt innimellom, spesielt der terrenget har mer knauspreg med bærlyngvegetasjon, er det furuskog. Denne er utspredt som enkelte større furutrær alene eller i små furuholt. Rik til ekstremrik kildevegetasjon forekommer enkelte steder, helst i kombinasjon med myrlokalitetene. I de bratteste helningene er det tendenser til høgstaudebjørkeskog uten at dette er dominerende for området. Området er også preget av tidligere beite. Kildevegetasjon i skogen utenom myrene forekommer på et sted ovenfor der skogsveien begynner å svinge sørover i vestre del av planområdet og like vest for myrene midt i planområdet mot Tverrelva. Her er det blant annet registrert sotstarr, hårstarr, kildemose og sumphaukskjegg. I øvre del der veien krysser Tverrelva er det planlagt et vannuttak til hyttene og anlegget. Her går elva i strykpartier over blokkstein med triviell middelrik vegetasjon langs elva med noe fjelltistel, gulsildre og ljåblom som indikerer en berggrunn som er mer base rik. Videre nedover går

Tverrelva i strykpartier i en grunnere, åpen elvekløft uten særlig fuktavhengig vegetasjon langs elva. Området er ellers sterkt preget av adkomstveier, skogsdrift og kjørespor etter skogsdrifta som har forgått i stor skala de senere årene.



Figur 4 Typisk svak lågurtskog kraftig påvirket av hogst som dominerer i området.

4.3.1 Viktige naturtyper

På grunnlag av feltarbeid i 2016 ble det registrert fem viktige naturtyper i dette området. Dette er rikmyrer i hellende terreng, flere i kombinasjon med kilder.



Figur 5. Kartet viser avgrensingen av de verdifulle naturtypene (markert ut med blått).

4.3.2 Viltområder og faunaen i området

Påvirkning på vilt som følge av menneskelige forstyrrelser

I de seinere år er det blitt mer og mer kjent blant ornitologer at hekkende rovfugler opplever mislykkete hekkinger på grunn av forstyrrelser fra ulike menneskelige aktiviteter (Knoff and Nøkleby 2005). Rovfugler er stedbundne og trofaste mot hekkeplassen i mange generasjoner. Når de i tillegg hekker parvis i relativt store avstander mellom reirene, vil de være særlig sårbare for forstyrrelser. Det mangler undersøkelser av hvilke arter fugl som vil være særlig berørt på norsk fastland, hvordan fuglene påvirkes og responderer, og hva man kan gjøre for å redusere konflikter i forbindelse med fugl og forstyrrelser fra menneskelig aktivitet. Dette forhindrer ikke at man vet at noen arter er sårbare. Både kongeørn og jaktfalk antas å være sårbare for forstyrrelser fra menneskelig aktivitet. En rekke studier har også avdekket at dyr unngår nærliggende områder til snøscooterløyper og skogsveier (Dorrance et al. 1975, Eckstein et al. 1979, Witmer & DeCalesta 1985). Forstyrrelser som foregår i hekke-/yngletid påvirker et individs produktivitet. Forstyrrelser utenfor hekke-/ynglesesong påvirker individets overlevelse (Aanes et al 1996). Menneskelig aktivitet nært rovfuglreir tidlig i hekketid har påvirket både atferden og mulighetene til produksjon av unger for de hekkende fuglene (Knoff and Nøkleby 2005). For rovfugl som kongeørn og jaktfalk er dette en lang periode fra kanskje tidlig i mars til ut i juli (Gjershaug et al. 1994, Haftorn 1971). Generell anbefaling i dag er en minimumsavstand på minst en kilometer til rovfuglreir som det er innsyn til.

Dagens viten tilsier at man viser varsomhet overfor sårbare fuglearter. (Vistad red 2007)
Det vil være store ulikheter mellom påvirkningene i landskap som er åpent eller tett. Generelt synes det som åpne landskap gir påvirkninger fra forstyrrelser på lengre avstander enn i tett landskap (Eide 2015).

Tidligere registreringer
Det er en sikker og nyere registrering av en hekkelokalitet for sårbar rovfugl under to kilometer fra områdets øvre del.

4.3.3 Artsforekomster

Fauna
Det er ikke registrert sårbar fauna utenom hekkelokaliteten for sårbar rovfuglart. Artskart viser nyere registrering av tårnfalk ovenfor planområdet. Det opplyses fra lokalbefolkningen at fjellvåk jevnlig er observert i området. Det er relativ gode hekkeplasser for rovfugl i berghamrer vest i nedre del av Melkeskaret.

4.3.4 Landskapsøkologiske sammenhenger

Planområdet berører i begrenset grad hekke- og leveområder for sårbare rovfugl. Innover Dividalen, Rostadalen med sidedaler og fjellområdene østover er det store område med gode hekke- og leveområder for rovfugl. I landskaps økologisk sammenheng vurderes det at planområdet med buffersoner har begrenset verdi for rovfugl.

4.4 Sammenstilling av naturverdier

Figur 6. Tabellen viser de avgrensa lokalitetene ved planområdet.

ID	Lokalitetsnavn	Verdibegrunnelse	Verdi	Verdilinjal
Lok 1		rikmyr	**Middels**	Liten Middels Stor
Lok 2		rikmyr	**Middels**	Liten Middels Stor
Lok 3		Rikmyr med kilde	**Middels/stor**	Liten Middels Stor
Lok 4		Rikmyr med kilde	**Middels/stor**	Liten Middels Stor
Lok 5		Rikmyr med kilde	**Middels/stor**	Liten Middels Stor
Lok 6		Hekkelokalitet sårbar art	**Middels**	Liten Middels Stor

Verdien av planområdet er samlet vurdert til å ha middels til *stor verdi.*

5. VURDERING AV OMFANG OG KONSEKVENSER

5.1 Alternativ 0

0-alternativet beskriver dagens situasjon i området og er et sammenligningsalternativ. Dagens situasjon refererer til nåværende forhold. Alternativet brukes som referanse ved vurdering og sammenstilling av omfang og konsekvenser av tiltaket. 0-alternativet settes uansett pr definisjon til intet omfang. Med intet omfang vil også konsekvensen av 0-alternativet for naturmangfoldet bli ubetydelig.

5.2 Utbyggingsalternativet

Lokalitet 1
Verdi: Middels

Driftsfasen
Lokaliteten kan bli berørt av veitraseen. Dette gjelder trolig bare ytre del av myra, myrkanten, men dette er noe usikkert. Det samme gjelder eventuelt konsekvens ved grøfting til veien i den forbindelse.



Konsekvens: Middels negativ (--)

Lokalitet 2 Rikmyr
Verdi: Middels

Driftsfasen
Lokaliteten kan bli berørt av tiltak i forbindelse med etablering av hytter og skianlegg. Dette er noe usikkert og kan styres ved streng arealplanlegging.



Konsekvens: Middels/liten negativ (--/-)

Lokalitet 3 Rikmyr
Verdi: Middels-stor

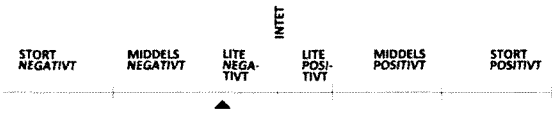
Driftsfasen
Lokaliteten kan bli berørt av tiltak ifbm med etablering av hytter og skianlegg. Dette er noe usikkert og kan styres ved streng arealplanlegging.



Konsekvens: Middels/liten negativ (--/-)

Lokalitet 4 Rikmyr
Verdi: Middels-stor

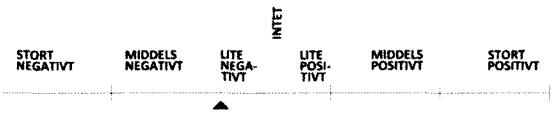
Driftsfasen
Lokaliteten kan bli berørt av tiltak ifbm med etablering av hytter og skianlegg. Dette er noe usikkert og kan styres ved streng arealplanlegging.



Konsekvens: Middels/liten negativ (--/-)

Lokalitet 5 Rikmyr
Verdi: Middels-stor

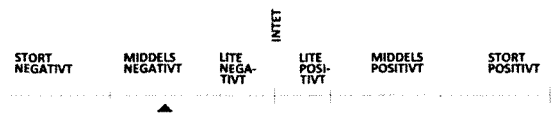
Driftsfasen
Lokaliteten kan bli berørt av tiltak ifbm med etablering av hytter og skianlegg. Dette er noe usikkert og kan styres ved streng arealplanlegging.



Konsekvens: Middels/liten negativ (--/-)

Lokalitet 6 Hekkelokalitet
Verdi: Middels-stor

Driftsfasen
Lokaliteten kan bli berørt av forstyrrelser ifbm med økt bruk av området og mer trafikk nært lokaliteten.



Konsekvens: Middels negativ (--)

5.3 Sammenstilling og rangering

Tabell 2 gir en samlet presentasjon av konsekvensvurderinger for 0-alternativet og utbyggingsalternativet i anleggs- og driftsfasen. Konsekvensen er framkommet ved å sammenholde områdets verdi og omfanget (påvirkningen) av tiltaket for hvert alternativ. Konsekvensvifta (Figur 2) er brukt som støtte for vurderingene. Det er knyttet få konflikter i forhold til verdifull natur til dette prosjektet.

Tabell 2. Sammenstilling av konsekvensvurdering.

Naturmangfold	Verdi	Konsekvens 0-alternativet	Konsekvens utbyggings alternativet
Lok 1	middels	0	--
Lok 2	middels	0	-/--
Lok 3	Middels/stor	0	-/--
Lok 4	Middels/stor	0	-/--
Lok 5	Middels/stor	0	-/--
Lok 6	Middels	0	--
Samla konsekvens		0	--
Rangering		1	2
Beslutningsrelevant usikkerhet		Liten	Middels

5.4 Usikkerhet

Det knyttes noe usikkerhet til verdisettingen av naturtypene som er registrert, samt områdets verdi og funksjon som hekkelokalitet for rovfugl.



Figur 7. Bildet viser Tverrelva løp som danner sørgrensa til planområdet.



Figur 8. Rikmyra mot elva. Veien kan skimtes nært veikanten.

5.5 Vurderinger i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Vi mener kunnskapsgrunnlaget for dette prosjektet er relativt godt for planter. Det er lavere for vilt, da det har vært fokus på områdets verdi for sårbare naturtyper denne sammenheng og at aktiviteten i området hovedsakelig vil kunne påvirke naturtypene.

§ 9 Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.»

Føre var prinsippet er i en viss grad brukt ved at virkningene på viltet er vanskelig å forutsi, og at en har valgt å vurdere at hekkeområde vil kunne bli negativt påvirket av tiltakene.

§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning
«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Sett i lys av at dette er et viktig hekkeområde for rovfugl, men at det trolig foreligger gode hekkeområder øst og sør for planområdet vurderes det at hekkeområdet har noe begrenset landskaps økologisk verdi. Påvirkningen vil derfor kunne bli begrenset i en større landskaps økologisk sammenheng. Det råder noe usikkerhet til denne vurderingen.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver
«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Avbøtende tiltak som justering av adkomstveier, unngå grøfting i forbindelse med veier og hytter for å minimalisere påvirkning på våtmarksområdene synes å være mulig, og innebærer få ekstrakostnader. Videre avbøtende tiltak som begrensninger i bruken av området gjennom sesongen er trolig vanskelig i forhold til aktiviteten i området og sårbar hekkende rovfugl. Dette bør likevel vurderes nærmere.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder
«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Dette er relevant i forhold til fundamentering av hytter, måten veiene bygges på og hvordan områdene istandsettes etter endt bygging.

6. AVBØTENDE TILTAK OG MILJØOPPFØLGING

6.1 Avbøtende tiltak

Viktigste avbøtende tiltak vil være å justere veiene og hyttetomtene/punktfestene slik at det unngås konflikter og negativ påvirkning på myrene. Begrenset aktivitet i øvre del av planområdet kan ta ned konfliktnivået mot hekkende sårbar rovfugl. Istandsetting av områdene der det unngås bruk av fremmede arter ved tilsåing/revegetering vil kunne være et viktig tiltak for å unngå spredning av fremmede arter til de rike myrene i området.

7. KILDER

7.1 Skriftlige kilder

Artsdatabanken 2016. Tjenesten Artskart. http://artskart.artsdatabanken.no/.

Direktoratet for naturforvaltning 1996. Viltkartlegging. DN-håndbok 11-1996.

Direktoratet for naturforvaltning 2000. Kartlegging av ferskvannslokaliteter. DN-håndbok 15-2001.

Direktoratet for naturforvaltning 2007. Kartlegging av naturtyper. Verdisetting av biologisk mangfold. DN-håndbok 13. 2. utgave 2006 (oppdatert 2014).

Direktoratet for naturforvaltning 2016. Naturbase dokumentasjon. Biologisk mangfold. Arealis-prosjektet. Internett: http://dnweb12.dirnat.no/nbinnsyn/

Eide, Nina. E. 2015. Forstyrrelse av fjellrev - Kunnskapsgrunnlag. 556 NINA Minirapport. 18 s.
Hilmo, O. (red.). 2015. Norsk rødliste for arter 2015. Artsdatabanken, Norge.

Moen, A. 1998. Nasjonalatlas for Norge. Vegetasjon. Statens kartverk, Hønefoss.

Norges geologiske undersøkelse 2010. N250 Berggrunn - vektor. http://www.ngu.no/kart/bg250/

Statens vegvesen 2006, Håndbok V712, revidert 2014.

Vistad, O.I. (red.), Hagen, D. & Reitan, O. 2007. Effektar av motorferdsel
i utmark på natur, folk og samfunn. Ein kunnskapsstatus. -
NINA Rapport 187. 54 s.

Aanes, R., Linnell, J.D., Swenson, J.E., Støen, 0.G., Odden, J. & Andersen, R. 1996. Menneskelig aktivitets innvirkning på klauwilt og rovvilt. En utredning foretatt i forbindelse med Forsvarets planer for Regionfelt Østlandet, del 1. NINA Oppdragsmelding 412: 1-29.

8. LOKALITETSBESKRIVELSER

Lokalitet 1 Rikmyr

Naturtype: Rikmyr
Utforming:
Mosaikk:
Feltsjekk: 12.08.2016
Beskrivelse

Innledning:
Lokaliteten ble kartlagt av Rambøll v/ Gunnar Kristiansen den 12.august 2016, i forbindelse med planer etablering av hytter/alpinanlegg. Kartleggingen er gjort på oppdrag fra Tamok fjellbygd. En kjenner til skriftlige kilder på tidligere kartlegging av lokaliteten.

Beliggenhet og naturgrunnlag:
Lokaliteten ligger i Tamokdalen ved Olsrud. Avgrensingen omfatter en liten bakkemyr som grenser direkte til Tamokelva.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper:
Avgrensningen gjelder rikmyr. Det er tendenser til høgstaudeskog i kanten av myra.

Artsmangfold:

Myrplanet er svært rikt på urter og høgstauder som kongspir, fjelltistel og mjødurt sammen med en rekke urter som blant annet ljåblom, fjellfrøstjerne, bjønnbrodd mfl. I kanten av myra er det registrert blant annet brudespore, gulsildre, gulstarr og tranestarr sammen med en rekke urter og høgstauder.

Bruk, tilstand og påvirkning:
Det foregår noe erosjon i kanten av myra fra elva som er en naturlig prosess. Myra har vært beitet for lenge siden

Fremmede arter:
Det ble ikke registrert fremmede arter i forbindelse med kartleggingen.

Del av helhetlig landskap:
Lokaliteten er en liten bakkemyr/kildemyr i et område som har flere forekomster av rikmyr med stor utbredelse og verdi.

Skjøtsel og hensyn:
De biologiske verdiene ivaretas at området får ligge urørt med minst mulig forstyrrelser.

Verdivurdering:
Lokaliteten er vurdert som et viktig b område.



Figur 9- Oversikt over lokaliteten Rikmyr 1- med avgrensninger



Figur 10. Lokalitet 1 Rikmyr- detaljbilde.

Lokalitet 2 rikmyr

Naturtype: Rikmyr
Utforming:
Mosaikk:
Feltsjekk: 12.08.2016
Beskrivelse

Innledning:
Lokaliteten ble kartlagt av Rambøll v/ Gunnar Kristiansen den 12.august 2016, i forbindelse med planer etablering av hytter/alpinanlegg. Kartleggingen er gjort på oppdrag fra Tamok fjellbygd. En kjenner til skriftlige kilder på tidligere kartlegging av lokaliteten.

Beliggenhet og naturgrunnlag:
Lokaliteten ligger i Tamokdalen ved Olsrud og starter i området vest nord for grendehuset.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper:
Avgrensningen gjelder rikmyr. Det er tendenser til høgstaudeskog og kilde i kanten av myra.

Artsmangfold:
Myrplanet er rikt på urter som som blant annet myrhatt, fjelltistel, ljåblom, fjellfrøstjerne, bjønnbrodd mfl. Andre arter som er notert er bukkeblad, myrsnelle, engkall og teiebær.
I kanten av myra er det tendenser til kildesamfunn med blant annet kildemose og det er overganger til høgstaudesamfunn med mjødurt, kvitbladtistel og enghumleblom som dels står ute mot myraplanet. Det er også registrert brudespore, trillingsiv, tranestarr og gulstarr i kanten av myra.

Bruk, tilstand og påvirkning:
Myra har vært beitet for lenge siden. Det er en del kjøreskader på myra.

Fremmede arter:
Det ble ikke registrert fremmede arter i forbindelse med kartleggingen.

Del av helhetlig landskap:
Lokaliteten er en liten bakkemyr/kildemyr i et område som har flere forekomster av rikmyr med stor utbredelse og verdi.

Skjøtsel og hensyn:
De biologiske verdiene ivaretas at området får ligge urørt med minst mulig forstyrrelser.

Verdivurdering:
Lokaliteten er vurdert som et viktig b område.



Figur 11. Oversikt og avgrensning av Rikmyr 2



Figur 12. Rikmyr 2- detaljbilde

Lokalitet 3 Rikmyr

Naturtype: Rikmyr
Utforming:
Mosaikk:
Feltsjekk: 12.08.2016
Beskrivelse

Innledning:
Lokaliteten ble kartlagt av Rambøll v/ Gunnar Kristiansen den 12.august 2016, i forbindelse med planer etablering av hytter/alpinanlegg. Kartleggingen er gjort på oppdrag fra Tamok fjellbygd. En kjenner til skriftlige kilder på tidligere kartlegging av lokaliteten.

Beliggenhet og naturgrunnlag:
Lokaliteten ligger i Tamokdalen ved Olsrud. Avgrensingen omfatter en bakkemyr som ligger i området der skogsveien østover fra grendehuset begynner å svinge oppover lia.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper:
Avgrensningen gjelder rikmyr. Det er tendenser til høgstaudeskog i kanten av myra. Det forekommer også kildesamfunn i kanten av myra.

Avgrensingen er satt slik at myra inkluderer bakkemyra videre oppover lia da det bare er et tynt belte høgstaudeskog/kilde imellom myrelementene.

Artsmangfold:

En rekke rikmyrsarter som fjellfrøstjerne, bjønnbrodd, myrhatt, ljåblom, hårstarr, trådstarr er notert fra myrplanet sammen med flere urter. I myrkanten forekommer arter som taigastarr, tranestarr, gulstarr mfl høgstauder og urter. Myra har tendenser til å være tørrere enn flere andre i området.

Bruk, tilstand og påvirkning:

Myra har vært beitet for lenge siden. Det er en del kjøreskader på myra

Fremmede arter:
Det ble ikke registrert fremmede arter i forbindelse med kartleggingen.

Del av helhetlig landskap:
Lokaliteten er en bakkemyr/kildemyr i et område som har flere forekomster av rikmyr med stor utbredelse og verdi.

Skjøtsel og hensyn:
De biologiske verdiene ivaretas at området får ligge urørt med minst mulig forstyrrelser.

Verdivurdering:
Lokaliteten er vurdert som et viktig b område kanskje med høyere verdi.



Figur 13. Oversikt og avgrensning av Rikmyr 3



Figur 14. Detaljbilde Rikmyr 3

Lokalitet 4 Rikmyr

Naturtype: Rikmyr
Utforming:
Mosaikk:
Feltsjekk: 12.08.2016
Beskrivelse

Innledning:
Lokaliteten ble kartlagt av Rambøll v/ Gunnar Kristiansen den 12.august 2016, i forbindelse med planer etablering av hytter/alpinanlegg. Kartleggingen er gjort på oppdrag fra Tamok fjellbygd. En kjenner til skriftlige kilder på tidligere kartlegging av lokaliteten.

Beliggenhet og naturgrunnlag:
Lokaliteten ligger i Tamokdalen ved Olsrud. Avgrensingen omfatter en bakkemyr som ligger midt i planområdet.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper:
Avgrensningen gjelder rikmyr. Det er tendenser til høgstaudeskog i kanten av myra. Det renner også en bekk gjennom myra og i kanten av denne er det tendenser til kildesamfunn

Artsmangfold:

Kildene har arter som hårstarr, fjellfrøstjerne, sumphaukskjegg, teiebær, sotstarr, harerug og engkall sammen med kildemose og fagermoser.

Det er notert arter fra myra og myrkantene som gullmose, dvergjamne, breiull, brudespore, svartopp, gulsildre, fjellfrøstjerne, bjønnbrodd, bleikstarr, gulstarr, tranestarr, trådstarr, marigras, mye ljåblom mfl. Høgstauder i kanten.
Myra har stor variasjon, relativt stort areal og synes å være av meget rik utforming.

Bruk, tilstand og påvirkning:
Myra har vært beitet for lenge siden

Fremmede arter:
Det ble ikke registrert fremmede arter i forbindelse med kartleggingen.

Del av helhetlig landskap:
Lokaliteten er en variert bakkemyr/kildemyr i et område som har flere forekomster av rikmyr med stor utbredelse og verdi.

Skjøtsel og hensyn:
De biologiske verdiene ivaretas at området får ligge urørt med minst mulig forstyrrelser.

Verdivurdering:
Lokaliteten er vurdert som et viktig b område kanskje med høyere verdi.



Figur 15. Oversikt og avgrensning Rikmyr 4



Figur 16. Detaljbilde Rikmyr 4.

Lokalitet 5 Rikmyr

Naturtype: Rikmyr
Utforming:
Mosaikk:
Feltsjekk: 12.08.2016
Beskrivelse

Innledning:
Lokaliteten ble kartlagt av Rambøll v/ Gunnar Kristiansen den 12.august 2016, i forbindelse med planer etablering av hytter/alpinanlegg. Kartleggingen er gjort på oppdrag fra Tamok fjellbygd. En kjenner til skriftlige kilder på tidligere kartlegging av lokaliteten.

Beliggenhet og naturgrunnlag:
Lokaliteten ligger i Tamokdalen ved Olsrud. Avgrensingen omfatter en liten bakkemyr.

Naturtyper, utforminger og vegetasjonstyper:
Avgrensningen gjelder rikmyr. Det er tendenser til høgstaudeskog i kanten av myra. I tillegg er det kildesamfunn i tilknytning til myra.

Artsmangfold:
Myra er variert og rik på arter både i myrkanten og myrplanet. Gulsildre langs kilder med sotstarr, hårstarr, fagermoser mfl. Ellers rikt på arter, blant annet rikelig med øyentrøst, storengkall, ljåblom. Andre arter registrert er breiull, sveltull, myrsaulauk, myrmakkmose, rosetorvmose, tranestarr, gulstarr, bjønnbrodd, fjellfrøstjerne, myrhatt, lappmarihand.

Bruk, tilstand og påvirkning:
Myra har vært beitet for lenge siden. Det er enkelte kjøreskader i myra.

Fremmede arter:
Det ble ikke registrert fremmede arter i forbindelse med kartleggingen.

Del av helhetlig landskap:
Lokaliteten er en bakkemyr/kildemyr i et område som har flere forekomster av rikmyr med stor utbredelse og verdi.

Skjøtsel og hensyn:
De biologiske verdiene ivaretas at området får ligge urørt med minst mulig forstyrrelser.

Verdivurdering:
Lokaliteten er vurdert som et viktig b område kanskje med høyere verdi.



Figur 17. Oversiktsbilde Rikmyr 5- avgrensing.



Figur 18. Detaljbilde Rikmyr 5.

Konsekvensutredning friluftsliv
for
Tamok Fjellbygd



21.12.16

FJELLFROSK
RÅDGIVNING

Tamok Fjellbygd – konsekvenser for friluftsliv

Planområdet
Planområdet er en del av eiendommen Olsrud g.nr: 43 b.nr: 23, og utgjør ca 1,3 km2. Det har en intern høydeforskjell på ca. 350 meter. Området er i hovedsak nord og vestvendt.
Området strekker seg fra Tamokelva som grense mot nord og opp over Melkaraksla til Tverrelva i sør. Mot vest dannes grensen av Tverrelva og grensen mot eiendommen Sæter. Mot øst stopper planområdet mot eiendommen Fossmo.
Planområdet domineres fysisk av en markant terrengrygg, Melkaraksla, som starter fra sør og vest like ved veien og går på østsiden av Tverrelva først mot sør og bøyer gradvis av mot øst hvor den blir til Melkarfjellet høyere opp.

Planområdet i historisk perspektiv.
Tamokdalen er en typisk U-dal med flate partier ved elva, og er omgitt av fjelltopper på 1300-1600 meter. Til tross for at bebyggelsen ligger på ca 220 – 280 moh og det er korte somre, har dalføret gitt brukbare forhold for landbruk, noe som skyldes kalkrik berggrunn og ellers næringsrikt jordsmonn. Næringsgrunnlaget for de bosatte har vært jord- og skogbruk samt offentlig tjenesteyting (forsvaret). Folketallet i Tamokdalen vokste til i underkant av 200 personer på 1960-tallet, men har siden sunket til knapt 70 personer. Det er kun tre gårdsbruk som har aktiv drift i dag.

Olsrud ble ervervet rundt 1865 av Ole Jakobsen som kom hit fra Gudbrandsdalen og slo seg ned. Det første huset som ble bygget sto nær skytebanen i planområdet.
Området ble brukt som skogressurs, beite, bær, fiske og jaktområde, jaktbare arter er ryper, hare og rev. Nær Tamokelva ble det satt snarer etter skogrype og hare.

Historisk har friluftsliv i planområdet og Tamokdalen for øvrig i hovedsak vært avarter av næring / matauk dvs. jakt, fiske og bærplukking. Friluftsaktivitet slik det blir forstått i dag, har historisk hatt liten utbredelse i Tamokdalen og har nok vært begrenset til enkelte toppturer på fine sommerdager, og skiturer med bålbrenning og kaffekok på ettervinteren. Naturen har stort sett vært brukt til nytteformål og i mindre grad som arena for rekreasjon.

Et unntak er Kvithaugen som ligger i øvre midtre del av planområdet. Kvithaugen har fått sitt navn pga. at denne haugen danner ene siden av en liten U-dal som går på tvers av Melkaraksla. Her legger det seg store mengder snø i lesiden av vestaværet, denne snøen ligger ofte helt ut i august, derav navnet. Her har det fra langt tilbake pågått skilek og uhøytidlige hoppkonkurranser blant barn og ungdom i dalen. I dag hadde det blitt kalt jibbing. Dette kuperte området vil i framtiden kunne være attraktivt nettopp til slike formål. Et annet unntak var en flittig brukt hoppbakke i Brattbakken ovenfor gården Sæter like utenfor planområdet mot vest.

Planområdet de senere tiår
De siste 40-50 år har området vært hyppig brukt av undertegnede med familie til turgåing sommer og vinter. Det har sjelden vært spor å se etter andre. Til inntil for ca 10 år siden der grunneier og hans familie har tilbakelagt tusentalls turer, har de kanskje møtt en håndfull mennesker på tur i planområdet.

Nedre del av området har imidlertid vært brukt til idrettsformål som fotball, langrenn og skyting. Her ble det i løpet av 70 og 80 tallet etablert skytebane, lysløype, fotballbane og grendehus av bygdas folk v/ Tamokdal Idrettsklubb og Tamokdal Skytterlag. Det ble da bygd vei til dette området via gården Sæter.

Bygninger i planområdet:

- Grendehus - bra forfatning.
- Standplassoverbygg skytebane, åpen anvisergrop i betong med skivestativ på 100 og 200 meter bane. -Skytebaneanleggene er i dårlig forfatning / utdatert.
- Fotballbane - gjengrodd.
- Lysløype - bra forfatning.
- Grillhytte, lekestativer - bra forfatning.
- Hustufter - helt gjengrodd, usikker lokalisering.
- Tjæremiler - fins spor.

De senere 15-20 år har aktiviteten mht. idrettsanleggene gradvis avtatt og etter hvert opphørt. Anleggene er nå nedlagt og solgt eller tilbakeført til opprinnelige grunneiere. Anleggene medførte ikke særlig økning i tradisjonelt friluftslivrettet bruk av området.

Det er i planområdet bedrevet moderne skogbruk med lukkede hogstformer, det er plantet noe gran, furu og lerk, de første granplantene ble plantet tidlig på 60 tallet, resten på 80 og 90 tallet. For ca. 10 til 20 år siden ble skogsveien opp i Melkarskaret via Skiferbruddet bygd i flere etapper. Denne går gjennom planområdet og er knyttet sammen med veien til idrettsanlegget. Formålet med veien var i første rekke skogbruk.

Bruken av veien har vært knyttet til skogbruk og friluftsliv, reindriften har og brukt veien da den gjør det mulig å kjøre med firhjuls motorsykkel og snøscooter opp i Melkarskaret som ligger bak planområdet. Deler av veien har og i noen få tilfeller vært benyttet i forbindelse med driving av større reinflokker om våren. Adkomst med terrengkjøretøy opp lia har ikke vært mulig før veien ble bygd.

De siste ti årene har imidlertid bruken av området til friluftsformål økt voldsomt. Aktivitetene har hovedsakelig funnet sted om vinteren på ski, snøbrett og truger. Området er lett tilgjengelig, har en "snill" karakter og er ikke skredutsatt så det kan brukes i all slags vær. Frikjøring med ski eller brett i skogen i planområdet har vist seg svært attraktivt for tilreisende. Utsikten fra "Aksla" øverst i planområdet er i tillegg formidabel og området egner seg svært godt som utsiktspunkt å observere nordlys fra. Som sommerturområde er området meget bra, skogsveien gjør adkomsten til planområdet og de slake fjellområdene i Melkarskaret sør for planområdet lett tilgjengelig. Meget godt egnet turterreng for familier.

Friluftsliv i dag og i framtiden
Friluftsliv i området har økt markant de senere år pga. den bevisste satsingen på å promotere Tamokdalen og planområdet som et attraktivt område for å utøve friluftsliv og fjellsport, med vekt på ski og brettkjøring. Området ligger strategisk plassert lett tilgjengelig fra fylkesvei 87 og med en rekke høye fjell som er velegnet for ski- og brettkjøring. Mange av disse i gangavstand fra planområdet.

Grunneier og initiativtager til Tamok Fjellbygd har selv stor interesse i disse aktivitetene og har promotert og markedsført området for friluftsformål. Dette har blitt gjort på flere måter:

- Initiativ til at Melkarfjellet (som delvis ligger i planområdet) ble med i 10 på topp.
- Bidratt til kapittelet om Tamokdalen i toppturboka «Toppturer i Norge» -2 opplag.
- Bidratt til kapittelet om Balsfjord kommune med flere topper i Tamokdalen i «Turbok for Senja og Midt Troms»
- Bidratt til en rekke artikler i nasjonale og internasjonale aviser og magasiner, filmer - herunder reklamefilmer og filmsnutter på nettet som har hatt til hensikt å promotere Tamokdalen som friluftsområde.

- Arrangert en rekke frikjøringskonkurranser (ski / brett) i Tamokdalen, delvis i planområdet. Konkurransene har hatt både lokal, nasjonal og bred internasjonal deltagelse - opp til elitenivå. Finsk mesterskap i snowboard freeride avholdes årvisst i Tamokdalen.
- Skogsveien som grunneier har bygget har gitt besøkende lettere tilgang til planområdet og de bakenforliggende fjellområdene.

Markedsføringsstrategien har medført markant økt bruk av planområdet og Tamokdalen for øvrig.

Bruken forventes å øke ytterligere ved etablering av Tamok Fjellbygd, og da ikke bare innenfor nye friluftslivformer. Planområdet og bakenforliggende fjellområder samt elva og elvedalen er svært egnet for allsidig friluftsliv for hele familien. Fra planområdet er det mulig å knytte seg til turlagets eksisterende turløpenett via Reiersdalen til Rosta- eller Gappohytta.

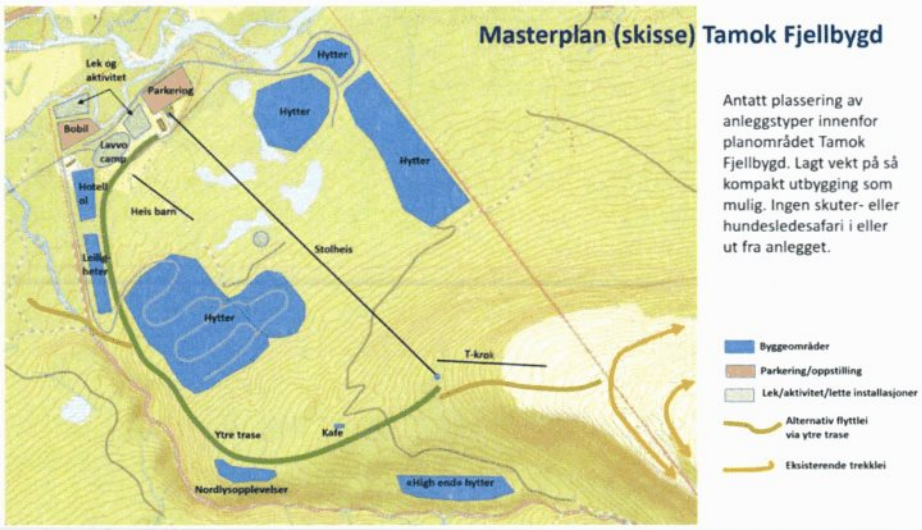
Overordnede politiske målsettinger og planer

Med henvisning til Stortingsmelding 18 (2015-2016) Friluftsliv, vil vi hevde at området vil bidra til friluftslivet som en levende og sentral del av norsk kulturarv og nasjonale identitet og som viktig kilde til høyere livskvalitet og bedre helse. I tråd med Klima- og Miljødepartementets definisjon «... opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse» - og at motorisert fritidsaktivitet ikke defineres som friluftsliv, vil oppbygging av Tamok Fjellbygd framstå som en moderne tilpasning til både klassisk og nye friluftslivsformer. Sammen med satsing på naturbasert reiseliv og fritidsboliger i en konsentrert og kompakt utbygging vil man kunne sikre at hensynet til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, naturmangfold og kulturminner ivaretas.

I Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2027 er dette fulgt opp med målsetting om å bygge vider på de gode mulighetene alle har til å utøve friluftsliv slik at deltakelsen i friluftsliv øker. Arealforvaltning, tilrettelegging, fysisk aktivitet og natur- og kulturminnebaserte opplevelser er sentrale tema i regional plan. Tamok Fjellbygd ser seg som en sterk bidragsyter til disse formålene.

At Tamokdalen har utmerkede forutsetninger for aktivt friluftsliv bekreftes av nylig gjennomføre kartlegging og verdisetting av friluftsområder. Denne viser at friluftsområder i Tamokdalen som Sjufjellet-, Blåbærtinden- og Finndalen-/Vassdalen friluftsområder er blant de høyest rangerte friluftområdene i Balsfjord kommune.

Beskrivelse av tiltaket



Skissen over viser hvordan Tamok Fjellbygd vil disponere arealene innenfor planområdet. Ferdig utbygd vil man ha en stolheis som starter ved Huset ca. 220 moh denne går til en høyde som er ca. 440 moh. Herfra går det T-krokheis videre mot sørøst opp til øverste heisstasjon som vil ligge ca 500 moh. Eventuelt vil det i stedet for stolheis bygges T-krokheis fra området ved Huset og opp til høyden på 440 moh. Det vil ikke være behov for begge alternativ.

Det tilrettelagte alpintilbudet vil bestå av flere skitrekk, det lengste opp til ca 500m høyde over havet, med et antall preparerte nedfarter og upreparert terreng sk. offpiste innimellom. Det vil og bli anlagt terrengpark og ski / brettlek område. Videre vil det bli preparert langrennsløyper med utgangspunkt i anlegget.

Anlegget vil i seg selv bli en stor attraksjon særlig for barn og unge. For andre vil nok fremdeles hovedattraksjonen ved å oppholde seg i Tamokdalen være den enkle og ukompliserte tilgangen til toppturer i flotte snøsikre fjell, i gåavstand, kombinert med tilrettelagt overnatting og bespisning i de fleste prisklasser i sosialt samvær med likesinnede.

Utbyggingsområder for hytter og annen overnatting legges i randsonen av det terrenget som ikke egner seg like godt til ski- og brettkjøring. Gitt at 10-15% av arealet brukes til hytter, vil planområdet gir rom for i overkant av 400 hytter. I tillegg kommer annen bebyggelse for overnatting (hotell, herberge, leiligheter) primært regnet for turister, servering, skiutleie mm. Fullt utbygd vil man kunne ta imot om lag over 2000 samtidig besøkende personer. Selv om en stor del av disse vil oppholde seg i planområdet, vil det på dager med høyt besøkstall være en god del personer som bruker området omkring til friluftsformål. Influensområdet er vanskelig å anslå, og vil avta med økende avstand. Det kan derfor være naturlig å avgrense influensområdet til hva som ligger i gangavstand på ski- og brett ut fra planområdet. Området vil da ligge mellom Hattavarre/Sjufjellet i vest/nord, Blåbærfjellet i nord og øst, Finndalen og Vassdalen mot øst, Melkarfjellet mot sørøst og Rostafjellet i sør. Dette utgjør et areal på over 60 km2, slik at det vil selv ved høyt besøk vil være mindre enn 10-20 personer per km2.

Betydning lokalt, regionalt og nasjonalt
Som nevnt innledningsvis er Tamokdalen tynt befolket. Selv om også flere i dalen nå bruker området til ski- og brettkjøring, utgjør de nok den minste gruppen av aktive friluftsutøvere i plan- og influensområdet. Med bedre tilrettelegging vil nok mange flere personer bruke området til friluftsliv. Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for lokalbefolkningens utøvelse av klassisk friluftsliv da området ikke brukes til dette i dag. Tiltaket fortrenger ikke annen friluftsaktivitet, den tilfører kun nye muligheter, i betydelig omfang.

Regionalt har heller ikke området vært brukt til friluftsformål, da med unntak av de siste ti årene da flere har fattet interesse og bruker området aktivt i skisesongen. Ikke minst er det godt besøk fra Tromsø. Området vil med planlagt tilrettelegging – både for aktivitet og hyttebygging – bidrag til økt betydning for friluftslivet.

Nasjonalt har området fått en overraskende stor oppmerksomhet, og innenfor de mer spesialiserte segmentene er det svært mange som har hørt og eller også besøkt Tamokdalen. Tamokdalen omtales da også jevnlig i nasjonale skimagasiner. En av Norges største produsenter av friluftsklær Norrøna, har gitt sin kommende høstkolleksjon navnet Tamok. Vel så interessant er det at Tamokdalen trekker til seg friluftsentusiaster internasjonalt. Spesielt har finske ski- og brettkjørere vært svært aktive og også gjennomført sine finske nasjonale konkurranser i Tamokdalen. Men også økende antall svenske og andre nord-europeiske skiturister finner Tamokdalen interessant. I år har vi hatt besøk av de første guidede gruppene med toppturentusiaster fra England. Mange av de utenlandske besøkende besøker samtidig også Lyngen- og Tromsøområdet for å utøve sine friluftsinteresser. Tamokdalen med den de svært gode mulighetene for nye friluftsformer, har – og vil i økende grad – ha stor verdi på alle disse nivåene.

Endring av opplevelseskvalitet
En utbygging som det legges til rette for i forslag til reguleringsplan, vil endre karakteren av landskapet innenfor planområdet. Det er derfor lagt stor vekt på at fysiske inngrep gjøres så skånsomt som mulig og ved å holde utbyggingsområdet kompakt og bevare området utenfor uberørt i så stor grad som mulig. Siden den overveiende andel brukere er regionale, nasjonale eller internasjonale, antas at disse ikke vil ha samme oppfatning av endring som de lokale. Hva de opplever er i tråd med forventningene. De endringene som utbyggingen fører med seg vil føre til økt besøk, ikke bare til Tamok Fjellbygd, men til Tamokdalen for øvrig og til andre toppturområder i regionen (Tromsø, Lyngen, Senja). Selv om de fleste nok vil komme pga ski- og brettkjørings-mulighetene, vil det bli jobbet aktivt for å fremme den bredden i muligheter for friluftsliv som naturen i Troms gir.

Tilgjengelighet
Området et i dag tilgjengelig via fylkesvei 87 og kommunal vei til planområdet. Krysset mellom disse to veiene utgjør pt en betydelig begrensning for tilgjengeligheten. Her har Balsfjord kommune vedtatt flytting av dette krysset til mer trafikksikkert sted noe som skaper god tilgjengelighet. Uten plan for utbygging ville det neppe vært mulig å utbedre adkomsten. Muligheten for økt friluftsliv ville vært begrenset av Statens Vegvesen sine krav om null trafikkvekst i nåværende kryss. Ombygging av kryss skjer vår/sommer 2016.

Innenfor planområdet er det i dag skogbilveier som vil bli opprettholdt. Nye adkomstveier til hytteområdene vil bli opparbeidet i takt med utbyggingen. Området for friluftsliv innenfor området skal være sammenhengende.

Alternativer
Som nevnt er det tre områder i Troms som tilbyr samme type friluftsliv, Tromsø-regionen, Lyngenhalvøya og Tamokdalen. I tillegg er Senja et gryende område. Disse områdene har svært ulike forutsetninger. Tromsøregionen har sine friluftsområder for ski- og brettkjøring på Kvaløya og Ringvassøy. Dette gjelder både lokalbefolkning og tilreisende. Her oppholder man seg gjerne i Tromsø sentrum får så å reise ut på dagsturer.

I Lyngen er det tilsvarende, bortsett fra at man her ikke har noe klart definert sentralt sted man reiser ut fra. Det er store avstander mellom de aktuelle fjellene og mye intern reising. Naturopplevelsen forsterkes her også av landskapet og sjø. Lyngenhalvøya er for en stor del landskapsvernområde, noe som legger visse begrensninger for fysiske tiltak og utbygginger.

Tamokdalen er relativt lett tilgjengelig fra Tromsø, og når du først er innenfor, så er det svært kort avstand til områder for friluftsaktivitet. Det er således lite behov for lokal transport. Tamokdalen ligger også sentralt plassert i Troms fylke, noe som gjør at man ved opphold her har kortes reiseavstand til andre områder for friluftsliv.

Denne forskjelligheten gjør at områdene kompletterer hverandre og styrker hverandre. Det er da også inngått samarbeid mellom næringsaktørene med henblikk på markedsføring, sikkerhet og guiding.

Konsekvens
0-alternativet vil ha negativ konsekvens for det voksende friluftslivet da ankomsten til området er sterkt begrenset pga trafikkfarlig kryssløsning. Den økende tilstrømningen som skjer i dag, uten utbygging, vil da måtte sterkt begrenses. Den planlagte utbyggingen vil føre til sterkt økende friluftsaktivitet. I første omgang innenfor og i takt med framveksten av nye friluftslivsformer. Etter hvert også økt aktivitet innenfor en stor bredde av friluftsaktiviteter.

RAPPORT

13/2016
ISBN 978-82-7492-335-5
ISSN 1890-5226

REGULERINGSPLAN FOR TAMOK FJELLBYGD, BALSFJORD KOMMUNE:

Konsekvensutredning for tema reindrift



Reinmerking i Vassdalen.http://www.istorfjord.com/folketallet-fordobles.5781364-184600.html

Forfattere:
Inge Even Danielsen og Jan Åge Riseth

P.O. BOX 6434, TROMSØ SCIENCE PARK
N-9294 TROMSØ, NORWAY
TEL: +47 77 62 94 00, FAX: +47 77 62 94 01
post@norut.no
www.norut.no

norut
NORTHERN RESEARCH INSTITUTE

PROSJEKTNAVN: **KU for Tamok** Prosjektnr.: 41

OPPDRAGSGIVER(E): Tamok AS Oppdragsgivers ref.:

Dokumentnr.: Dokumenttype: Status: Offentlig

ISBN: **978-82-7492-335-5** ISSN: **1890-5226** Ant. Sider: 31

Prosjektleder: Jan Åge Riseth Dato: 26.05.2016

FORFATTER (E): Inge Even Danielsen og Jan Åge Riseth

TITTEL: **Reguleringsplan for Tamok Fjellbygd. Konsekvensutredning for tema reindrift**

Resymé / Summary:
På bakgrunn av oppdrag fra Tamok AS, har vi gjennomført en konsekvensutredning for temaet reindrift i forbindelse med reguleringsplan for Tamok Fjellbygd i Balsfjord kommune. Tamok AS planlegger utbygging av et område for turisme- og friluftsformål i område satt av for dette i kommuneplan for Balsfjord kommune. Planområdet på 1,3 km^2 dekker ei dalside fra elva i dalbotnen til området omkring skoggrensa. Det omfatter i hovedsak hytteområder, både til salg og utleie, heisområder og løypetraséer, men også kafé/diverse servicebygg. I første omgang planlegges det inntil 48 hytter. Detter kan i løpet av 20-30 år øke med inntil 300 boenheter. Primært tar utbyggingen sikte på vinterturisme, men hytter som selges vil også kunne brukes året rundt.

Omfanget av influensområdet vil i utgangspunktet kunne bli svært så forskjellig i størrelse om gjennomflytting på våren lar seg gjøre eller ikke, og om det er mulig å kanalisere ferdsel fra folk som bruker Tamok fjellgrend til områder som ikke er sårbare for reindriften i Könkämä i det tidsrom som samebyen bruker Tamokdalen. Hvis gjennomflytting og styring av ferdsel fra folk lar seg gjennomføre, vil influensområdet bli relativt lite sammenlignet med hva det vil kunne bli ved at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre og at ferdsel fra folk fører til redusert bruk av Tamokdalen. Om gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre uten tiltak vil man måtte inn med egnet infrastruktur for å kunne passere gjennom Tamok fjellgrend.

Flyttlei kan påvirkes av tiltaket. Sperring av flyttlei er ikke tiltatt, og reindriftsloven pålegger at ny flyttlei i så fall skal åpnes og at denne skal godkjennes av LMD. Vi legger til grunn at avbøtende tiltak skal kunne sikre gjennomflytting ved bruk av eksisterende flyttlei. Støttegjerde vil koste omtrent det samme som permanente gjerder, anslagsvis 70 kr. eks. mva. pr. løpemeter. Om gjennomflytting ikke lar seg gjøre, vil konsekvensene av inngrepet kunne bli meget store. Det vil da være behov oppbygging og bruk av permanent gjerde og lastebiltransport. Med utgangspunkt i 1500 rein har vi kalkulert de faste kostnadene til 99.000 kr. eks. mva. og de årlige transportkostnadene til 37.500-45.000 kr. eks. mva.

Det forslås tre typer avbøtende tiltak; justeringer i reguleringsplanen, supplerende infrastruktur samt avtaler om bruk og oppfølgende tiltak. Forutsatt at de forslåtte avbøtende tiltak gjennomføres som skissert, kan denne etableringen gjennomføres med en relativt begrenset effekt på reinflyttingen vår og høst.

Emneord: konsekvensutredning, område for turisme og friluftsformål, flyttlei, infrastruktur

Noter:

UTGIVER: Norut, P.O. BOX 6434, N-9294 Tromsø, Norway

FORORD

Oppdraget er et samarbeidsprosjekt mellom reineier Inge Even Danielsen og Norut. Vi takker for oppdraget og velvillig bistand fra oppdragsgiver, Balsfjord kommune, Könkämä sameby og familien Blind ved Anne Nesbakken under gjennomføringen.

Brekkebygd/ Narvik, 26.05.2016

Inge Even Danielsen (sign.) og Jan Åge Riseth



INNHOLDSFORTEGNELSE

1.SAMMENDRAG.....4
2.INNLEDNING.....6
3. DAGENS SITUASJON.....10
3.1 Reindrift og naturinngrep.....10
3.1.1 Reinens beitebruk.....10
3.1.2 Inngrepseffekter.....10
3.2 Könkämä sameby.....11
3.2.1 Generelt.....11
3.2.2 Landskap og tilpasningssituasjon 14
3.2.3 Flyttleier.....16
4. METODIKK.....16
4.1.Beregning av tapt beite og beiteverdi.....16
4.2 Konsekvensutredning.....18
4.3 Analysemetode 18
4.4 Mandatet.....19
4.4.1 Tolkning av mandatet.....19
4.4.2 Plan- og Influensområdet.....20
5. VIRKNINGER AV TILTAKET.....22
5.0 Nullalternativet.....22
5.1 Utbyggingsalternativet.....22
5.2 Direkte virkninger.....25
5.2.1 Beitetap.....25
5.2.2 Sperring av flyttlei/Utflyttingsproblemer.....25
5.3 Indirekte og kumulative virkninger.....26
5.3.1 Indirekte virkninger 26
5.3.2 Kumulative virkninger.....27
5.4 Oppsummering av virkninger.....29
6. FORSLAG TIL AVBØTENDE TILTAK.....29
6.1 Justering av reguleringsplanen.....29
6.2 Supplerende/alternativ infrastruktur.....29
6.3 Avtaler og informasjon.....29
7. KONKLUSJON.....30
8. REFERANSER.....30

1. SAMMENDRAG

På bakgrunn av oppdrag fra Tamok AS, har vi gjennomført en konsekvensutredning for temaet reindrift i forbindelse med reguleringsplan for Tamok Fjellbygd i Balsfjord kommune. Tamok AS planlegger utbygging av et område for turisme- og friluftsformål i område satt av for dette i kommuneplan for Balsfjord kommune. Tamokdalen er utpekt som strategisk satsingsområde for turisme, ikke minst for vinterturisme i henhold til Balsfjord kommunes kommuneplan av 2011 og også i kommunens strategiske næringsplaner, senest 2016, hvor forliggende forslag legger opp til bl.a. å støtte opp om skiturisme og andre vinteropplevelser.

Reguleringsplan for Tamok fjellbygd skal følge forskrift om konsekvensutredning FOR-2014-12-19-1726. Kravet er hjemlet i forskriftens § 3 bokstav c, jfr. vedlegg II pkt. 12 og vedlegg III pkt. g. I hht. forskriftens § 5, første ledd, stilles det imidlertid ikke krav om at det skal utarbeides planprogram ved oppstart av planarbeidet. Forskriftens vedlegg IV, pkt. b legger også til grunn at hvor reindriftsinteresser berøres skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.

Rapporten bygger på befaring i planområdet sammen med tiltakshaver og møter med tiltakshaver og et felles møte mellom Könkämä sameby og Balsfjord kommune 29.2.2016. I tillegg bygger rapporten på skriftlig materiale og nettbasert materiale fra Reindriftsforvaltningen og Sametinget i Sverige, historisk dokumentasjon framskaffet av familien Blind, møtebøker og dokumenter i forbindelse med arealdelen av kommuneplanen for Balsfjord, rapporter og korrespondanse i forbindelse med tidligere utbyggingssaker og arbeidet med ny reinbeitekonvensjon, samt annen relevant litteratur i henhold til referanseliste.

Balsfjord kommuneplans samfunns- og arealdel danner grunnlaget for hva som skal utredes. Det vesentligste ved mandatet er slik vi forstår det å vurdere de samla effektene av utbyggingen sett i lys av tidligere og planlagte inngrep og muligheter for avbøtende tiltak samt en kostnadsvurdering som gir grunnlag for å kunne velge et utbyggingsalternativ hvor utbygging og reindrift kan tilpasse seg hverandre.

Rapporten går innledningsvis igjennom de uoversiktlige forholdene som er skapt av svenske og norske myndigheters ulike syn på og håndtering av svenske reindriftssamers bruk av og rettigheter til sine tradisjonelle områder på norsk territorium etter utløpet av reinbeitekonvensjonen av 1972 i 2005, og før ny konvensjon er trådt i kraft. Denne rapporten legger til grunn at reguleringssaken bør behandles på samme måte som om Könkämä samebys bruk av Markenesområdet var fullt ut anerkjent av norske myndigheter. Gjennomgang av historiske kilder viser samsvar mellom gamle flyttleier i Tamokdalen og de som er benyttet de siste årene.

Planområdet på 1,3 km^2 dekker ei dalside fra elva i dalbotnen til området omkring skoggrensa. Det omfatter i hovedsak hytteområder, både til salg og utleie, heisområder og løypetraséer, men også kafé/diverse servicebygg. I første omgang planlegges det inntil 48 hytter. Detter kan i løpet av 20-30 år øke med inntil 300 boenheter. Primært tar utbyggingen sikte på vinterturisme, men hytter som selges vil også kunne brukes året rundt.

Omfanget av influensområdet vil i utgangspunktet kunne bli svært så forskjellig i størrelse om gjennomflytting på våren lar seg gjøre eller ikke, og om det er mulig å kanalisere ferdsel fra folk som bruker Tamok fjellgrend til områder som ikke er sårbare for reindriften i Könkämä i det tidsrom som samebyen bruker Tamokdalen. Hvis gjennomflytting og styring av ferdsel fra folk lar seg gjennomføre, vil influensområdet bli relativt lite sammenlignet med hva det vil kunne bli ved at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre og at ferdsel fra folk fører til redusert bruk av Tamokdalen. Om så skjer at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre uten tiltak vil man måtte inn med egnet infrastruktur (overnattingshage med anlegg for opplasting på lastebil) eller hjelpegjerder for å kunne passere gjennom Tamok fjellgrend.

Tradisjonell beregningsmetodikk for beiteverdi er redegjort for, men ikke benyttet da vi anser usikkerheten omkring beitetap som for store. For å systematisere skjønnsmessige vurderinger av ikke-prissatte konsekvenser har vi brukt den såkalte konsekvensvifta definert av Statens Vegvesen. Beitetapene i plan – og influensområdet er ikke kalkulert som følge av usikkerhet. Ved videre utbygging og større aktivitetsnivå kan influensområdet øke som følge av mer omfattende forstyrrelser.

Flyttlei kan påvirkes av tiltaket. Dette gjelder de mulige problemer som kan oppstå ved flytting av rein gjennom området i forbindelse med flytting, spesielt, vår, men også tenkelig, om høsten. Sperring av flyttlei er ikke tiltatt, og reindriftsloven pålegger at ny flyttlei i så fall skal åpnes og at denne skal godkjennes av LMD. Vi legger til grunn at avbøtende tiltak skal kunne sikre gjennomflytting ved bruk av eksisterende flyttlei. Støttegjerde vil anslagsvis koste 70 kr. eks. mva. pr. løpemeter.

Dersom det ikke lar seg gjøre, vil konsekvensene av inngrepet kunne bli meget store. Alternativet vil i så fall være behov oppbygging og bruk av permanent gjerde og lastebiltransport. Med utgangspunkt i 1500 rein har vi kalkulert de faste kostnadene til 99.000 kr. eks. mva. og de årlige transportkostnadene til 37.500-45.000 kr. eks. mva.

Det forslås tre typer avbøtende tiltak; justeringer i reguleringsplanen, supplerende infrastruktur samt avtaler om bruk og oppfølgende tiltak. Disse tiltakene er nødvendige for å sikre kontrollert gjennomflytting ved gjennomføring av utbygging. Reguleringsplanen må sikre at flyttlei er fysisk åpen som område i den grad det er mulig i naturtilstand også innenfor regulert område. Om nødvendig kan støttegjerde på utsatte steder i tiltaksområdet sikre at flyttingen foregår mest mulig kontrollert. Avtale om bruk skal sikre at det ikke oppstår blokkering/forstyrrelse ved flytting/utflytting som ellers er unngåelig. Avtale om oppfølgende tiltak skal sikre at det er mulig å justere avtaler/vilkår dersom erfaring tilsier at tiltak ikke fungerer/ fungerer for dårlig.

Forutsatt at gjennomflytting lar seg gjennomføre, vil de ekstra kostnadene i utgangspunktet bli små og begrense seg til eventuelle investeringer til støttegjerde. Under disse forutsetningene betyr tiltaket at det ikke påføres varig nye driftskostnader. Forutsatt at de forslåtte avbøtende tiltak gjennomføres som skissert, kan denne etableringen gjennomføres med en relativt begrenset effekt på reinflyttingen vår og høst.

2. INNLEDNING

På oppdrag fra Tamok AS, er vi bedt om å gjennomføre en konsekvensutredning for temaet reindrift i forbindelse med reguleringsplan for Tamok Fjellbygd i Balsfjord kommune. Oppdraget er utført som et samarbeid mellom reineier Inge Even Danielsen og Norut med Danielsen og seniorforsker Jan Åge Riseth som utøvende utredere. Tamok AS planlegger utbygging av et område for turisme og friluftsformål.

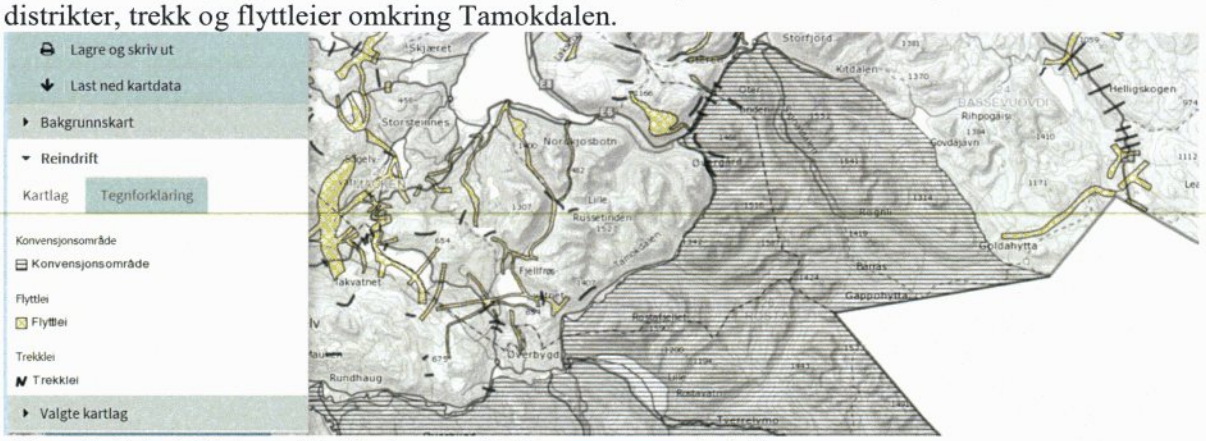
Rapporten bygger på møter og felles befaring i planområdet samt vår deltagelse i et møte mellom tiltakshaver, Könkämä sameby og Balsfjord kommune; alt gjennomført 29.2.2016. I tillegg bygger rapporten på skriftlig materiale og nettbasert materiale fra Reindriftsforvaltningen og Sametinget i Sverige, historisk dokumentasjon framskaffet av familien Blind, møtebøker og dokumenter i forbindelse med arealdelen av kommuneplanen for Balsfjord, rapporter og korrespondanse i forbindelse med tidligere utbyggingssaker og arbeidet med ny reinbeitekonvensjon, samt annen relevant litteratur i henhold til referanseliste.

Figur 1 er et oversiktsbilde fra Google Maps av den aktuelle delen av Tamokdalen.



Figur 1. Tamokdalen

Figurene 2 og 3 viser utsnitt av Landbruksdirektoratets offisielle reindriftskart lagt ut på reindriftsavdelings hjemmeside reindrift.no. Figur 2 er på overordnet nivå og framstiller distrikter, trekk og flyttleier omkring Tamokdalen.



Figur 2. Reindriftskart. 27 Mauken og 26 Rosta. www.reindrift.no

Figur 3 er fokusert på øvre deler av Tamokdalen og distrikt 26 Rosta og inkluderer også en framstilling av sesongbeiteområder.



Figur 3. Reindriftskart. Tamokdalen og 26 Rosta. www.reindrift.no

Disse to figurene viser at det er klar forskjell på hvordan sentralmyndighetene framstiller norske og svenske samers reindrift i Norge. Norske samers reindrift framstilles så fullstendig som det kartteknisk lar seg gjøre, med årstidsbeiter, flyttleier, anlegg og bruksområder. Svenske samers sommerbeiter på Norges territorium er bare skravert som konvensjonsområder uten noen mer detaljert angivelse av den konkrete bruken. Dette kartet har derfor begrenset informasjonsverdi når det gjelder svenske samer og samebyers bruk i området. Det framgår imidlertid at planområdet ligger innenfor konvensjonsområdet Rosta.

Sametinget i Sverige er tillagt ansvaret for reindriftsforvaltningen i Sverige og også kartfesting av svenske samebyers arealbruk. Sametingets hjemmeside sametinget.se viser videre til hjemmesider for de enkelte samebyer hvor det ligger kart som bl.a. viser årstidsbeitene for de enkelte samebyene. Könkämä samebys formelt anerkjente arealbruk i samsvar med reinbeitekonvensjonen av 1972 er angitt i figur 4. Mer detaljerte opplysninger om Könkämä samebys flyttleier og arealbruk er framkommet i saksbehandling og korrespondanse og vil bli referert i utredningens del 3.



Figur 4. Årstidsbeiter i Könkämä sameby
http://ftp.sametinget.se/webb/sameby/ars/101_konkama_arstid

Av figur 4 går det fram at dalsidene bl.a. på øst og nordsidene av Rostadalen, Tamokdalen med sidedalene Vassdalen og Postdalen samt Signaldalen er kalvingsområder. Alt beiteland på norsk side er dessuten klassifisert som forsommerland og trivselsland[1]. Samebyen foretar kalvemerking i Vassdalen mellom Signaldalen og Tamokdalen.[2]

Reinbeitekonvensjonen av 1972 utløp 1.mai 2002, men ble forlenget med tre år til 1.mai 2005. Ett forslag til ny konvensjon ble lagt fram av en felles kommisjon i 2001. Det foreligger et signert forslag fra forhandlingsutvalgene som fram til 2009 forhandlet om ny reinbeitekonvensjon mellom Norge og Sverige, men dette er ikke ratifisert av nasjonalstatene. Selv om nasjonalstatene har signalisert at det er en prioritert oppgave å få på plass ny reinbeitekonvensjon er det pr. i dag knyttet usikkerhet til når ny reinbeitekonvensjon kan komme på plass. Myndighetene i Norge og Sverige har inntatt en svært så forskjellig strategi i mangel på reinbeitekonvensjon som skal forvalte den grenseoverskridende reindriften ved at Norge har vedtatt å forlenge konvensjonen av 1972 ut over 1.mai 2005 ved å vedta den såkalte reinbeiteloven,[3] mens Sverige ikke ønsket å forlenge denne og at det er Lappekodicillen av 1751 som gjelder.

Forslaget til ny konvensjon innebærer at Könkämä sameby får utvidet sitt sommerbeiteområde i Norge til å omfatte Markenesområdet; området mellom Øvergård, Nordkjosbotn, E6, Storvatnet, Andorvatnet, Fjellfroskvatnet og Rv 87 gjennom Tamokdalen med Markenesdalen og Kjusakdalen som sentrale dalfører (se kart i figurene 7og 9 senere).

En siida (driftsgruppe) i Könkämä har noen av de siste årene flyttet inn i Markenesområdet i samsvar med konvensjonsforslaget. Dette har vært omstridt. Våren 2011 vedtok Områdestyret for reindrifta i Troms pålegg om utflytting av rein fra området med trussel om tvangsutdriving dersom pålegget ikke ble etterkommet.[4] Våren 2012 påla politiet etter anmodning fra reindriftsagronomen reineiere fra Könkämä sameby å stanse innflytting til Markenes. Hålogaland lagmannsrett avsa i 2013 dom for at reinbeitingen i Markenesområdet ikke var straffbar og at politiets pålegg var ugyldig. I dommen heter det bl. a. at

> *«Reinbeitekonvensjonen av 1972 påvirker ikke de sedvanemessige rettigheter til reinbeite som reindriftsutøvere fra det ene landet har i det andre landet, jf. konvensjonens artikkel 8. Prøving av spørsmål om sedvanerettens omfang begrenses derfor ikke av konvensjonen, men skjer på grunnlag av privatretten i Norge om alders tids bruk.»*

og ellers at

> «[f]*or lagmannsretten er det ikke nødvendig å ta stilling til anførselen om at Könkämä sameby har ervervet rettigheter i området gjennom alders tids bruk.*

---

[1] www.sametinget.se

[2] http://www.istorfjord.com/folketallet-fordobles.5781364-184600.html

[3] Dette er blitt kritisert både av den tidligere svenske sjefsforhandleren (Norberg 2007) og av jurister (Skogvang, 2009, jfr. Hågvar, 2008)

[4] http://www.reindrift.no/asset/2664/1/2664_1.pdf

Av forannevnte framgår det imidlertid at anførselen ikke er uten begrunnelse» (Rettens Gang, 2013:1420).

Vi leser dette slik at rettsvesenet i Norge er åpen for å si at Könkämä samebys bruk av Markenesområdet er rettmessig, men domstoler tar som kjent ikke stilling til mer enn det som strengt tatt er nødvendig for å avgjøre det stridsspørsmålet de er blitt forelagt.

Den planlagte utbyggingen berører flyttlei som anvendes ved inn- og utflytting til Markenesområdet. Som utredere legger vi til grunn at *reguleringssaken bør behandles på samme måte som om Könkämä samebys bruk av Markenesområdet skulle være fullt ut anerkjent av norske myndigheter.*

Den planlagte utbyggingen i regi av Tamok Fjellbygd er behandlet i Balsfjord kommunes arealdel av kommuneplanen. I det opprinnelige planforslaget var det foreslått flere nærings- og turistområder i Tamokdalen. Både Områdestyret for reindrift[1] og Fylkesmannen[2] framsatte innsigelser mot omfanget både av hensyn til reindrift og naturverninteresser[3]. Områdestyrets innsigelser ble imøtekommet av Balsfjord kommunestyre og flere planlagte utbygginger ble tatt ut av planen i sin helhet.[4]

Den opprinnelige planen til Tamok AS (FT6) omfattet utbygging på begge sider av dalen. I innsigelsen til Reindriftsforvaltningen i Troms het det «FT6 kreves redusert i omfang og til bare å omfatte en side av dalen. Lite område nært Melkarskardet kreves tatt ut av planen» Både Reindriftsforvaltningen og Fylkesmannen frafalt sine innsigelser da dette ble etterkommet av kommunestyret i møte 21.09.2011.

Reguleringsplanen som nå fremmes av utbygger, omfatter kun sørsiden av dalen.

---

[1] Møtebok Områdestyret for Troms 21.06.2011

[2] Fylkesmannen i Troms Brev av 7.7.2011 til Balsfjord kommune «Merknader og innsigelser til kommuneplanens arealdel for Balsfjord kommune 2011-2013»

[3] Fylkesmannen

[4] Balsfjord kommune Saksframlegg/Møtebok 2011/1-824/2011 Kommuneplanens arealdel -2.gangs behandling

3. DAGENS SITUASJON

3.1 Reindrift og naturinngrep

3.1.1 Reinens beitebruk
Det er en grunnleggende utfordring for all reindrift å ha tilstrekkelig tilgang til nødvendige beiteressurser, dvs. tilstrekkelig tilgjengelig beite til alle årstider. Værforhold og fenologi[1] varierer fra år til år. Det er derfor også nødvendig med beitearealer som gir rom for å ivareta denne variasjonen. I tillegg til de mest intensivt brukte områdene, er det også behov for områder som brukes år om annet når behov oppstår. Et driftsområdes totale beitekapasitet vil være betinget av beitebalansen mellom de ulike årstidsbeitene. En sesongmessig underdekning vil innebære redusert tilvekst eller avkastning i og med at redusert næringsopptak gjør dyrene dårligere i stand til å møte neste sesong. Det viktigste elementet i beitebalansen er årstidsbalansen mellom tilgjengelige vinterbeiter og barmarksbeiter. Disse to hovedsesongbeitene har ulike vekstmønster og ulik dynamikk mellom rein og beite. Vinterbeitene bestemmer mulig flokkstørrelse, mens sommerbeitene bestemmer produksjonen (Klein, 1968).

3.1.2 Inngrepseffekter
Konkurrerende arealbruk har ført til økende fragmentering av beitelandet. Inngrepseffekter kan deles inn i direkte effekter, indirekte effekter og kumulative effekter (World Bank, 1997).
De direkte effektene ved naturinngrep omfatter som regel fysisk tap av land og forstyrrelse av dyr i nærheten av inngrepet. Det er utført mye forskning på effekten av direkte forstyrrelse av både rein og andre drøvtyggere. De fleste undersøkelsene viser at direkte forstyrrelser nær inngrep med påfølgende fluktreaksjoner gir små og kortvarige effekter på enkeltdyr (Se Vistnes, Nellemann & Strøm Bull, 2004).

Indirekte effekter omfatter unngåelseseffekter i lengre avstand enn der dyrene blir utsatt for direkte forstyrrelser. Adferdsstudier viser at dersom rein utsettes for kontinuerlige og langvarige forstyrrelser, at dyr som for eksempel stadig møter på trafikk vil bruke mer energi og få lavere kroppsvekt enn ueksponerte dyr. Dette vil særlig være kritisk om våren når dyra er i dårlig kondisjon og simler har stort energibehov (op.cit.).

Kumulative effekter er sumeffektene av tidligere og nåværende inngrep. Infrastrukturtiltak som hver for seg kan ha begrenset effekt vil til sammen føre til store akkumulerte effekter. Virkninger av "bit-for-bit" inngrep akkumuleres kvantitativt inntil man når terskler der virkningene kan gjøre kvalitative sprang. Dvs. et tilsynelatende begrenset inngrep under uheldige omstendigheter kan få uforholdsmessig store effekter. Effekten av et nytt inngrep vil således i stor grad være betinget av hvordan effektene det skaper samvirker med effektene av tidligere inngrep. Man kan derfor ikke vurdere hvert inngrep for seg. Inngrepene må ses i en sammenheng.

Permanente inngrep må derfor sees i et langsiktig perspektiv. Reindrifta og reindriftskulturen har tålegrenser og den samlede effekten av mange inngrep har endret reindrifta mange steder. Et reinbeitedistrikt med gode beiteforhold og god beitebalanse

[1] Variasjoner i årsrytmen, f.eks. tidlig/sein vår

fra naturens side, vil derfor generelt ha en større bufferevne overfor inngrep og forstyrrelser enn et mindre godt distrikt. Sett i et langtidsperspektiv er reindrifta kommet under et betydelig press fra andre arealbrukere (Danell, 2004; Riseth, 2002), særlig de siste tiårene. FNs utviklingsprogram (UNEP, 2001) angir i et trendscenario at dersom naturinngrepene fortsetter i samme tempo som nå, vil reindrifta få vanskeligheter med å overleve når vi ser noen tiår framover. I Norge er presset på reindriftsarealene påvist å være størst i sørsamisk område og for kystnære beiter (Vistnes & al., op. cit.). Som referert foran legger KU-forskriften også til grunn at de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistriktet skal vurderes.

Kumulative effekter kan være vanskelig å forutse rimelig presist. Vi anser at det kan være formålstjenlig å gå veien om å vurdere effekten på reindriftas fleksibilitet (Beach & Stammler, 2006). Konkret kan reduksjon av sommerbeitekapasiteten i første omgang synes å ha liten umiddelbar effekt i et distrikt som er klart begrenset av vinterbeitekapasiteten. Senere kan det imidlertid vise seg at nettopp dette inngrepet betyr at man mister tilpasningsevne gjennom at man hadde hatt behov for disse arealene fordi nye inngrep fordrer omlegginger i driftsmønsteret. I et slikt tilfelle vil det aktuelle distriktet i første omgang tape fleksibilitet, som i neste omgang gjør effekten av ett nytt inngrep større enn den ville blitt med opprinnelig fleksibilitet intakt.

3.2 Könkämä sameby

3.2.1 Generelt

Nåværende Könkämä sameby, som er Sveriges nordligste sameby og har sine vinterbeiter i Karesuandoområdet, har historisk hatt sine sommerbeiter i meget store deler av nåværende Troms fylke og hadde fortsatt det fram til den første norsk-svenske reinbeitekonvensjonen trådte i kraft i 1923. De mistet da tilgang til Kvaløya og Ringvassøya. Senere har både samfunnsutviklinga og begrensninger gjennom nye konvensjoner sterkt begrenset tilgangen til sommerbeiteområder i Norge. De mest omfattende begrensningene kom i reinbeitekonvensjonen av 1972. Etter denne har Könkämä sameby kun formell adgang til Rosta distrikt som ligger i Storfjord, Balsfjord og Målselv kommuner og er avgrenset av riksgrensen, Treriksrøysa, Kitdalen, E6, Tamokdalen og Rostadalen. Ifølge hjemmesiden til Sametinget i Sverige[1] er dagens grunnleggende fakta om Könkämä sameby:

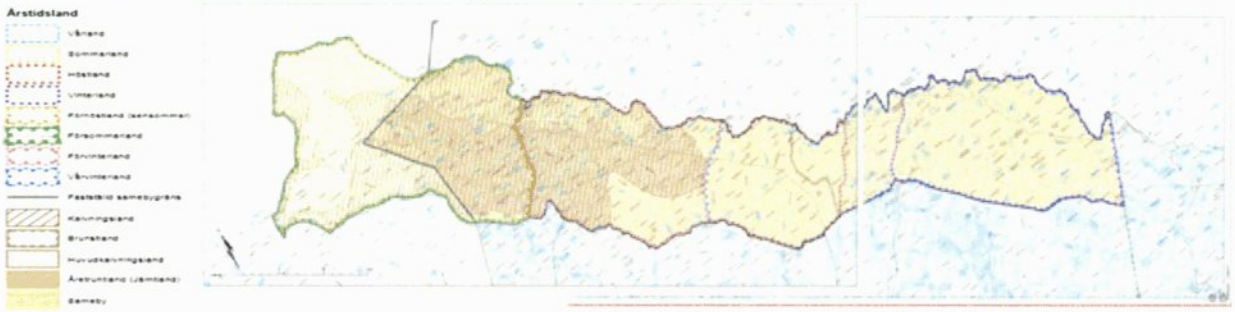
> "Könkämä sameby är Sveriges nordligaste fjällsameby och ligger i Norrbottens län. Den gränsar både mot Norge och Finland. Samebyn har sina åretruntmarker i Kiruna kommun och sommarbetesmarker på norsk sida. Areal:4252 km^2. Vinterbetesmarker : Samebyn har sina vinterbetesmarker i Kiruna kommun. Antal renskötselföretag: Samebyn har 59 registrerade renskötselföretag. Högsta renantal: Det är länsstyrelsen i Norrbottens län som fastställer högsta tillåtna renantal. De fyra nordligaste samebyarna har ett gemensamt högsta renantal på 36 500 djur i vinterhjord."

En uautorisert kilde angir:

[1] https://www.sametinget.se/könkämä

"Samebyns renhjord är vintertid delad i sju vintergrupper (siidat) och sommartid i tre grupper. Majoriteten av samebyns medlemmar märker renkalvarna i Vassdals-anläggningen i Rosta renbetesdistrikt i Norge. En grupp har sedan giltighetstiden för 1972 års renbetskonvention upphörde 2005 haft gemensam sommarrenskötsel med Mauken-Tromsdalen renebetesditrikt i Norge. En annan grupp har sedan sommaren 2010 haft sin renhjord sommartid i Marknes-området. Samebyn har ungefär 13.000 renar (2011)."[1]

Et oversiktskart over Könkämä samebys område er angitt i figur 5.



Figur 5. Könkämä samebys årstidsbeiter. (*http://ftp.sametinget.se/webb/sameby/ars/101_konkama_arstid*)

Figuren angir at hovedkalvingslandet i all hovedsak ligger på svensk side av grensen og at man har sekundært kalvingsland (skravert) på norsk side. En annen figur på samme nettsted angir alt land på norsk side som trivselsland. Dette kan ha sammenheng med følgende: Som tidligere nevnt har også Könkämä sameby mistet mye av sitt gamle sommerland på norsk side av grensen. Fagutvalget til Reinbeitekommisjonen av 1997 understreker også at samebyen har svært begrenset tilgang på grønnbeite på svensk side av grensen. Stordelen av grønnbeitet finnes på norsk side i områdene Tamok og Rosta. Høysommerbeiter og luftingsland ligger i sin helhet i Norge. Basert på dette er det vår (utreders) vurdering at om man ser på sammenhengen mellom årstidsbeitene kan man på mange måter si at *vårsommer- og høysommerland er minimumsfaktor innen samebyen sett i forhold til de øvrige årstidsbeiter samebyen disponer på svensk side av grensen*. Samebyen er derfor helt avhengig av sommerbeiter på norsk side av grensen (Reinbeitekommisjonen, 2001a). Samebyen har også mange strategiske områder på norsk side av grensen. Disse er framstilt i figur 6.

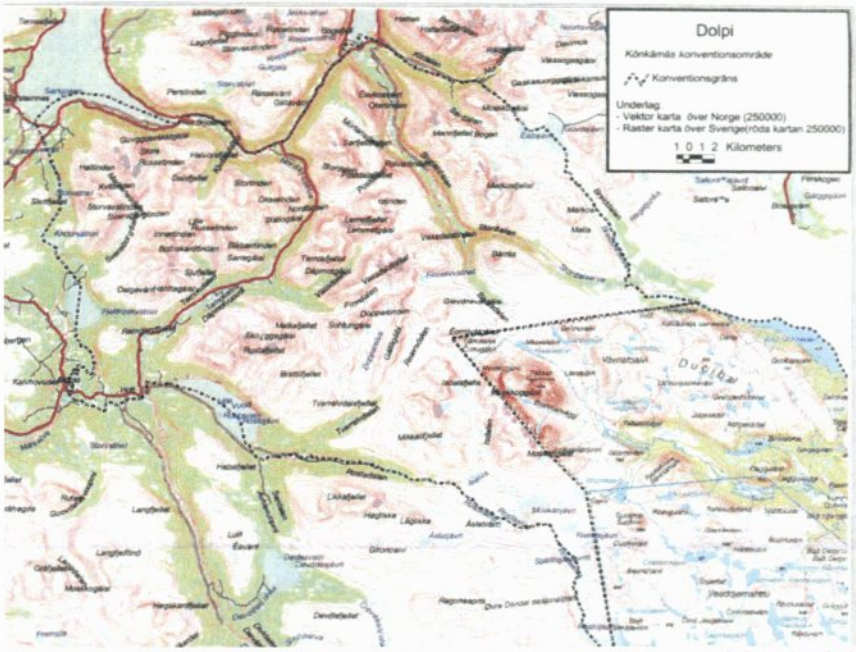
Av figur 6 går det fram at Könkämä sameby har fire mindre anlegg på norsk side, alle i betydelig distanse fra tiltakene i henhold til reguleringsplanen og kommuneplanen. For øvrig angis noen vanskelige passasjer i fjellene som ligger i grenseområdet der bratte fjell i Tamok/Rosta går over i flatere fjell og vidder på svensk side.
Som fagutvalget og reinbeitekommisjonen har argumentert for har Könkämä sameby stort behov for å få tilbake noen av sine gamle sommerbeitområder. Markenesområdet ble brukt av en driftsgruppe i Könkämä til 1961 og de mistet det formelt ved reinbeitekonvensjonen av 1972. Som nevnt har også en gruppe fra samebyen tatt

[1] https://sv.wikipedia.org/wiki/K%C3%B6nk%C3%A4m%C3%A4_sameby

området i bruk noen av de senere årene. Det foreslåtte utvidede konvensjonsområdet er vist som figur 7.



Figur 6. Könkämä samebys strategiske områder (fokus på norsk side) http://ftp.sametinget.se/webb/sameby/strat/101_konkama_strat



*Figur 7. Könkämä samebys foreslåtte konvensjonsområde (*Reinbeitekommisjonen, *2001b).*

3.2.2 Landskap og tilpasningssituasjon

I reindriftssamisk landskapsforståelse har naturlige grenser og barrierer en sentral plass da det både gir begrensinger og åpner muligheter beite og driftsmessig. Professor Israel Ruong (1982) slo på generelt nivå fast at reindriftsformen vil være en funksjon av landskapet. Vi kan utvide dette til å si at landskapsformene også er viktige i forhold reindriftas tilpasningsevne til inngrep og forstyrrelser.

I en konkret analyse av Könkämä tar vi utgangspunkt i at sommerbeitene på norsk side av grensen er oppdelt av en rekke daler som Tverrelvdalen, Finndalen, Vassdalen, Postdalen og Mortensdalen. Landskapet er utpreget alpint med en høy andel impediment. Selv om hoveddalene Tamokdalen og Vassdalen er u-daler er landskapet likevel er preget av mange daler eller store deler av daler som kan betegnes som v-daler. Etter vår (utreders) oppfatning har dette både sine positive og negative sider beite- og driftsmessig. Beitemessig har det sine fordeler ved at reinen kan bevege seg raskt vertikalt opp og ned i terrenget og finne ønsket beite ikke langt fra luftingsområder når det er varmt, eller at den kan finne beite og ly for været ved kjølig vær i røytingsperioden. En ulempe ved et slikt landskap kan ofte være at attraktivt beiteland blir noe fragmentert og at effekten av driftsforstyrrelser blir større enn hva det vil bli om beiteområdene var sammenhengende. Hvis forstyrrelsene blir store nok, kan så skje at reinen trekker unna i dalens lengderetning og unnvikelsessonen blir større enn hva den ville ha vært om reinen hadde områder den kunne bruke på tvers av lengderetningen av dalen. Dette er noe som igjen kan gi fordeler rent driftsmessig om man skal foreta utdriving fra et område og som gjør at noen daler fremstår som lettsamlet så fremt at man ikke er avhengig å flytte på tvers av dalene.

3.2.3 Flyttleier

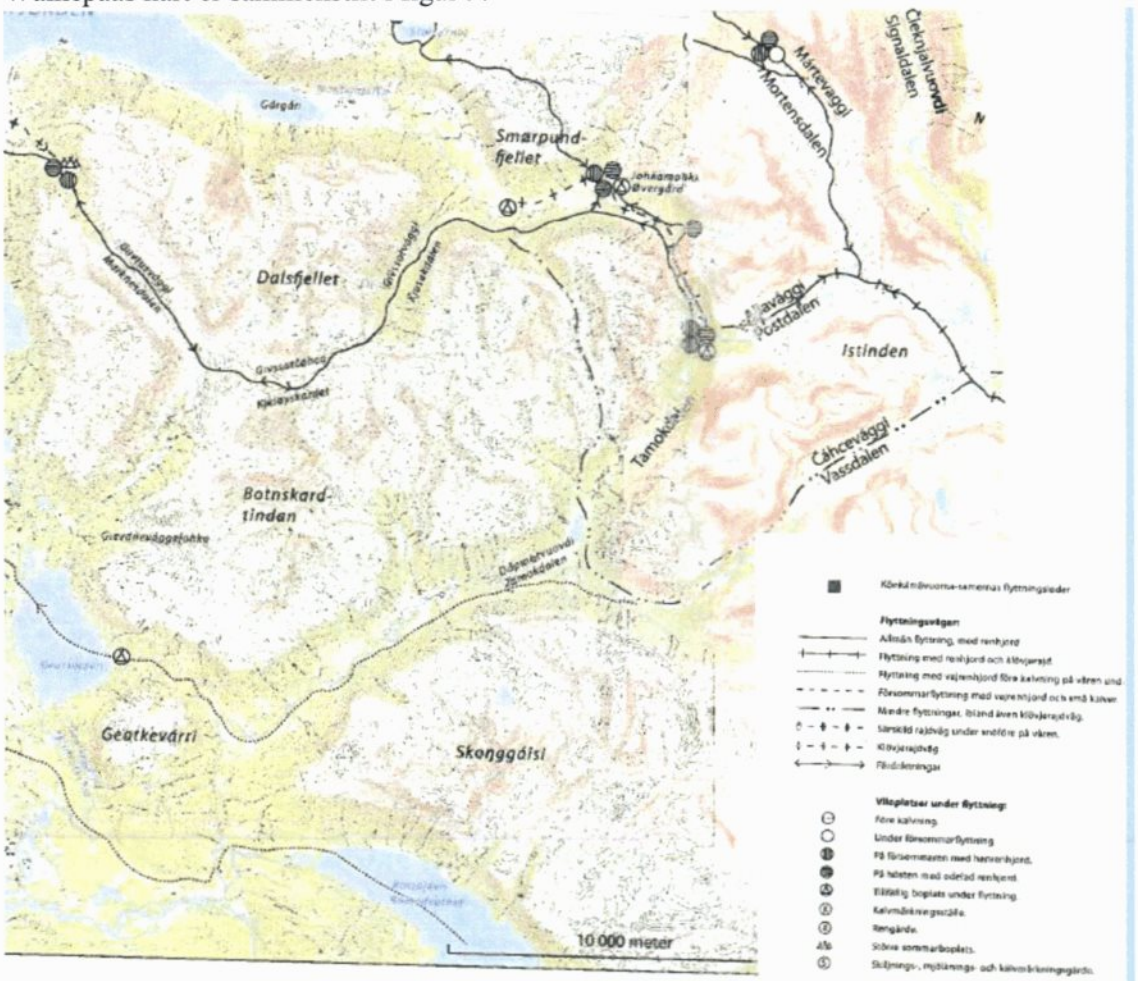


Figur 8. Reinbeitekommisjonen 1913 gjengitt av Hauglid (1991, I: XIV)

I forhold til det planlagte tiltaket er flyttleier spesielt relevant. Det finnes god dokumentasjon på historiske flyttleier, fra slutten av 1800-tallet (Blind, ca.1880) og tidlig på 1900-tallet, spesielt i forbindelse med den første reinbeitekonvensjonen mellom Norge og Sverige (Reinbeitekommisjonen, 1913; Reinbeitekonvensjonen, 1919,). I tillegg intervjuet Lars J Walkepää (2009) i perioden 1969 til 1976 ett trettitals eldre samer pluss at han senere foretok oppfølgende felt- og arkivstudier om flyttleiene brukt fram til 1960-tallet.

Den eldste kilden (Blind, ca.1880) viser flyttleier i begge dalsider i denne delen av Tamokdalen, uten at det er nærmere angitt når på året de brukes. Konvensjonskartet (Reinbeitekonvensjonen, 1919) viser sommerflyttingslei på nordsida av dalen og høstflyttingsvei på sørsida. Det samme er også beskrevet i konvensjonsteksten (Svensk författningssamling, 1919 nr. 895). Reinbeitekommisjonens kart (1913) gir en mer omfattende beskrivelse med (1) vårflyttlei før kalving i dalbunnen, (2) vårflyttlei etter kalving på nordsida av dalen og (3) høstflyttlei på sørsida av dalen.

Walkepääs kart er sammenstilt i figur 9.



Figur 9. Historiske flyttleier i Tamokdalen (Walkepää 2009:upaginerte kartbilag)

I følge Walkepää synes flyttleia gjennom Postdalen og nord gjennom Tamokdalen til Øvergård og videre gjennom Kjusakdalen og Markenesdalen å ha vært en hovedflyttlei for flytting til og fra Sverige og ut til øyer og halvøyer ved kysten. Den kanskje mest relevante flyttleia i forhold til denne utbyggingssaken er vårflyttleia for simleflokken benytta før kalving, se nedenfor midten i figur 8. Det var vanlig å flytte inn i Norge de første dagene av mai. I Walkepääs beskrivelse av denne flyttleia inngår:

> «*via Vassdalens, Čáhchevággi, nedre del till Tamokdalen, Dápmotvuovdi, i höjd med gården Høyset. Herifrån gick flyttningsleden vidare nedströms Tamokdalens östra sida förbi gårderna Fossmo, Sæter, Fredheim, Tryggstad, Elverum och fram til Stormyra. Från Stormyra gick flyttningsleden västerut över Tamokelven och vidare genom dalsänkan mellom Reingjerdfjellet, Geatkevárri och Háhttagáisi, vidare över skardet, cáhca, och ned til Fjellfrøskvatnet, Geatkejávri och västerut längs denna sjö* » (Walkepää 2009:259-261).

Utbygger (Aadne Olsrud og Arne Rydningen, pers. med.) opplyser i tilknytning til vår befaring at denne flyttleia er benyttet noen år i det siste når en gruppe fra Könkämä er flyttet inn til Markenes gjennom Tamokdalen før kalving. Omkring denne flyttleias innløp til Tamokdalen er det åpne myrer som fortsatt gjør flyttleia tilgjengelig. Nedover i selve Tamokdalen er det tilvokst med skog, men et nett av skogsbilveier gjør at den gamle flyttleia fortsatt kan brukes.

> «*Ved innflytting om våren er det kun forsvarlig å bruk flyttlei på sør/sør-øst siden av dalen pga rasfare i nord/nord-vestlig dalsider. På høsten brukes flyttleier og trekkleier på begge sider av dalen. Det er viktig å understreke at det naturlige trekket ikke må hindres i disse områdene. Hovedflokk kan drives etter en korridor, men streifdyr og småflokker som kommer opp av skogområder og daler og trekker etter hovedflokken kan bli stående i områdene pga barriereeffekt dersom det naturlige trekket hindres. Det vil innebære tap*» *(Blindfamilien, 2016).*

På bakgrunn av kildene legger vi (utreder) til grunn at *for flytting om våren før kalving er det flyttleia på sør/sør-østsida av dalen/dalbunnen som er relevant.* Traséen har vært brukt de senere årene er den samme som både Walkepää (2009) og Reinbeitekommisjonen (1913) har beskrevet og tegnet inn på sine kart (figurene 8 og 9).

4. METODIKK

4.1 Beregning av tapt beite og beiteverdi

Vi har her brukt tradisjonell beregningsmetodikk utviklet av statskonsulent L. Villmo og beitekonsulent E. Lyftingsmo.

Vurdering av beitekapasitet

Reinbeitekapasiteten for et område sier noe om hvor stort reintall en kan ha innenfor et område uten at en reduserer beiteressursene (bæreevne). I det følgende vil det bli gitt en kort beskrivelse av parametre som inngår i beregningene av de ulike beitekapasitetene.

Bruttoavkastning (f.f.e) og bruttoavling: Den norsk-svenske reinbeitekommisjon i 1964 og 1965 foretok en undersøkelse på bruttoavkastningen og kjemisk analyse i fôrenheter av ulike plantesamfunn for bestemmelse av energi (fôrenheter), råprotein og mineralstoffer. Omregning til feitingsforenheter (f.f.e.) pr. arealenhet ble gjort ved hjelp av fordøyelseskoeffisienter. Ved hjelp av dette har en så kunnet utrykke produksjonen i feitingsforenhet (f.f.e.) pr. arealenhet. Vi har valgt å kalle produksjonen i f.f.e. for bruttoavling.

Bruttoavling: For lavbeiter vil bruttoavling være avhengig av lavens dekning og lavens tykkelse. For å få et mål på dette har vi gradert dette etter prosent av arealet med tett lavdekning. For eksempel vil et lavbeite med en prosentandel tett lavdekning på 35-40 % ha en brutto avling på 35 f.f.e.

Utnyttingsgraden: Utnyttingsgraden av et beite har nær sammenheng med beiteverdien. Plantesamfunn med høy beiteverdi vil bli sterkere avbeitet enn plantesamfunn med låg beiteverdi. En har ved en rekke undersøkelser i ulike distrikter satt opp tabeller for gjennomsnittlige utnyttingsprosenter for rein på de ulike vegetasjonstyper. Utnyttingsprosenten for de ulike beitetyper vil variere med årstiden og beiteperioden i området. Jo lengre beitetid jo større utnyttingsprosent. Vi må derfor ta hensyn til når og hvor lenge det kan være aktuelt å bruke området. Resultatet en kommer fram til ved å multiplisere bruttoavkastningen med utnyttingsprosenten er nettoavkastningen (Villmo, 1982).

Forbehov: Det diskuteres om man skal bruke fôrenheter eller tørrstoff når man skal regne ut hva en rein spiser pr.dag. Forskning viser at en gjennomsnittlig rein har et fôropptak på ca.3 kg tørrstoff pr. dag (Storeheier et al., 2003; Staaland og Hove, 2000). Dette tilsvarer ca. 3,75 kg tørrhøy med antatt fuktighet på 20%, (Tove Aa Utsi, pers. med.). Vi har valgt å holde oss til fôrenheter. En beregner et forbehov hos rein til gjennomsnitt for vinterperioden til 2,0 f.f.e og 3,0 f.f.e. pr. dyr pr. dag i barmarksperioden. For bruk i begge disse sesongene regner vi derfor et gjennomsnitt på 2,5 f.f.e. pr. dyr pr. dag.

Økonomisk beregning av beitetap: Ut fra tidligere arbeider vet vi at prisen pr fôrenhet f.f.e ligger i snitt fra 3-6 kr/f.f.e, avhengig av hvilken fôrtype man regner ut fra. Prisen på tørrhøy er ca.3 kr/kg. Hvis man regner 2 kg tørrhøy pr fôrenhet vil dette gi en pris på 6 kr/f..f.e. En rundball med surfôr på 700-800 kg regnes som 100 f.f.e. Prisen på denne vil normalt være rundt 300 kr. Dette gir en pris på 3 kr/f.f.e. Ved kjøp og bruk av rundball vil det i tillegg påløpe ganske store fraktkostnader. Prisen på reinfôr var vinteren 2016 ca. kr 5.50 kr/kg. Det tilsvarer omtrentlig en f.f.e. Alle priser er pr eks. mva. Som et snitt av dette, bruker vi derfor 6 kr/ f.f.e i de videre beregninger.

Alternativt kan beitetapet beregnes ut fra en formel for tapt produksjon på det antall rein som beitet kan vedlikeholde:

> *Antall rein som det er kapasitet til * Produksjon pr. rein i vårflokk* Produksjonspris*

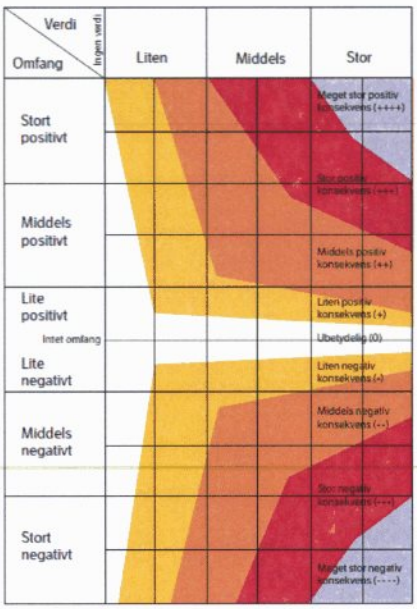
De to metodene har i andre utredninger gitt resultater som ligger rimelig nært hverandre om man regner på sesongbeiter. I denne utredninga går vi ikke inn på beitetapsberegning da vi finner at det strengt tatt ikke er påkrevd i forhold til de viktigste spørsmålene i denne saken.

4.2 Konsekvensutredning

Konsekvensutredninger er hjemlet i PBLs § 32-2 og skal gjennomføres i samsvar med Kommunal- og moderniseringsdepartementets forskrift om konsekvensutredninger.[1] Ved konsekvensutredninger er det standard prosedyre at det beskrives et nullalternativ som skal tjene som et sammenlikningsgrunnlag for utbyggingsalternativ(er). Håndboka for konsekvensutredninger fra Statens Vegvesen, som ofte brukes som mal for slike utredninger, sier at nullalternativet skal ta utgangspunkt i dagens situasjon og bl.a. skal inkludere alle relevante vedtatte planer med betydning for tiltaket (Vegdirektoratet, 2014). Nullalternativet skal i vårt tilfelle beskrive effektene for reindrifta gitt at utbyggingen som konsekvensutredes ikke iverksettes. Hensikten med dette alternativet er som det framgår av sitatet, at det skal finnes et sammenlikningsgrunnlag. Normalt er det påregnelig at det vil skje endringer i andre forhold som påvirker deltemaet (her: reindrift) som utredes. Det vil være vesentlig å kunne skille effekter av slike endringer fra endringer som skyldes selve tiltaket som er gjenstand for konsekvensutredning.

4.3 Analysemetode

For å systematisere skjønnsmessige vurderinger av ikke-prissatte konsekvenser ved konsekvensutredninger er det i Norge etablert en praksis hvor det er vanlig å bruke en skala som omfatter både positive og negative effekter. Den standarden man vanligvis refererer er den såkalte konsekvensvifta (Vegdirektoratet, 2014), se figur 11.



Figur 11. Konsekvensvifte (Vegdirektoratet, 2014:130)

[1] https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2014-12-19-1726

Figuren er basert på at effekter kan være alt fra neglisjerbare (ubetydelige) til meget store, men både positive og negative slik at skalaen i alt får ni mulige konsekvenser som utfall, dvs. liten, middels, stor og meget stor punkter i begge retninger. Konsekvensen framkommer som et resultat av kombinasjon av de to dimensjonene verdi og omfang. Man angir en verdi av et område (f.eks. som reinbeite) og tenker seg at man multipliserer dette med omfang av inngrepet (hvor stort område influerer utbyggingen inn på) og får ut en konsekvens av beitetapet.

4.4 Mandatet

Balsfjord kommune har som planmyndighet lagt til grunn at reguleringsplan for Tamok fjellbygd skal følge forskrift om konsekvensutredning FOR-2014-12-19-1726. Kravet er hjemlet i forskriftens §3, bokstav c), jfr. vedlegg II pkt 12, etter samlet vurdering i henhold til vedlegg III definerer hva som er områder vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal vurderes for. Det skal vurderes om planer kan få vesentlige virkninger etter tredje ledd dersom det er sannsynlig at planen vil kunne komme i konflikt med eller medføre; pkt a – q. Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger skal det ses hen til tiltakets størrelse, plassering eller egenskaper, samvirke med andre gjennomførte, vedtatte og planlagte tiltak, og virkningenes omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet. Vesentlige virkninger defineres i pkt g, og vesentlige virkninger skal redegjøres for dersom tiltaket påvirker:

> *«utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser»*

Foreliggende rapport tar utgangspunkt i følgende mandat som er drøftet med oppdragsgiver:

-(1)Antatte problemstillinger:

(a) Behov for å kartlegge reindriftens bruk av planområdet og influensområdet

(b) Spesielt sårbare område for reindrifta må avgrenses geografisk og tidsmessig

-(2) Krav til utredning -Virkning av planen –

(a) Hvordan vil regulering påvirke reindriftas bruk av området

(b) Anslag av eventuelt beitetap –

(c) Vurdere samla effekter av plan og tiltak innenfor området –

(d) Avbøtende tiltak skal vises, eksempelvis tiltak som sikrer flyttvei og tiltak som begrenser negative påvirkninger av reindrifta

(e) Det skal hvis relevant foretas beregninger som viser driftsmessige konsekvenser og kostnader ved avbøtende tiltak

4.4.1 Tolkning av mandatet

Vi kommenterer her vår forståelse av hovedpunktene i mandatet. Det vesentligste ved mandatet er slik vi forstår det å vurdere de samla effektene av utbyggingen ved holdt opp mot effekter for reindrifta samt å vurdere muligheter for avbøtende tiltak slik at utbygging og reindrift kan gis muligheter tilpasse seg hverandre på en mest mulig smidig måte. Vi unnlater som nevnt å beregne beitetap da usikkerheten omkring i hvilket omfang beiter går tapt, er relativt stor. Vi har valgt å fokusere på

gjennomflyttingsmuligheter og avbøtende tiltak som kan bidra til å avhjelpe potensielle problemer som skapes av utbyggingen.

4.4.2 Plan- og Influensområdet

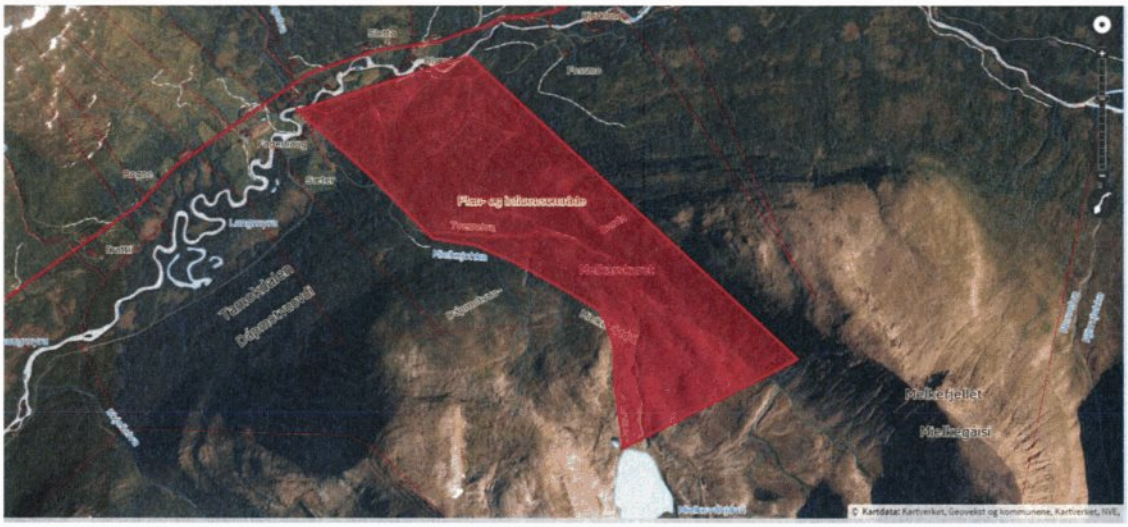
Planområdet er et omtrent 1,3 km^2 stort område som dekker ei dalside fra elva i dalbotnen til området omkring skoggrensa. Det omfatter i hovedsak hytteområder, både til salg og utleie, heisområder og løypetraséer, men også kafé/diverse servicebygg. I første omgang planlegges det inntil 48 hytter, men i følge utbygger har man ambisjoner om, i løpet av 20-30 år, å etablere inntil 300 boenheter avhengig av hvordan det utvikler seg (Arne Rydningen, pers. med.). Primært tar utbyggingen sikte på vinterturisme, men hytter som selges vil også kunne brukes året rundt.

Omfanget av influensområdet vil i utgangspunktet kunne bli svært så forskjellig i størrelse om gjennomflytting på våren lar seg gjøre eller ikke, og om det er mulig å kanalisere ferdsel fra folk som bruker Tamok fjellgrend til områder som ikke er sårbare for reindriften i Könkämä i det tidsrom som samebyen bruker Tamokdalen. Hvis gjennomflytting og styring av ferdsel fra folk lar seg gjennomføre vil influensområdet bli relativt lite sammenlignet med hva det vil kunne bli ved at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre og at ferdsel fra folk fører til redusert bruk av Tamokdalen. Om så skjer at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre uten tiltak vil man måtte inn med egnet infrastruktur (overnattingshage med anlegg for opplasting på lastebil) eller hjelpegjerder for å kunne passere gjennom Tamok fjellgrend.

For beiting vil vinteraktiviteter normalt ha liten betydning, men de kan skape problemer dersom rein som skulle være flyttet tilbake til vinterbeite er blitt hindret og går igjen i nærområdet. Som anført av Blindfamilien[1] skapte dette store problemer i perioden 2009-2013. Vår- og sommer aktiviteter som genereres fra bruk av hytter og servicefunksjoner vil måtte påregnes å ha unnvikelseseffekter ved at ferdsel fra hyttefolk opp mot og i fjellet ovenfor eller bortenfor utbyggingsområdet vil kunne føre til at rein reduserer bruken av influensområdet. Dette kan bli spesielt problematisk på våren når reinen beiter lavt i terrenget fordi det er der den kan finne grønt beite.

Vi har beregnet influensområdet til 3.5 km^2 forutsatt av at det lar seg gjøre å flytte gjennom Tamok fjellgrend etter at del 1. av utbygging har skjedd (se figur 12). Etter hvert som større deler av tiltaksområdet blir bygd ut, er det god grunn til å anta at influensområdet vil bli større ved at det blir flere "brukere" av nærområdet og deler av Tamokdalen. Den negative effekten av dette vil avhenge av antallet "brukere" i tid, frekvens av bruk og hvor stort område som tas i bruk. I et for reindriften "worst case" vil dette kunne få følger for de deler av dalføret som er attraktive for friluftsaktiviteter. Hvis disse attraktive områdene ligger i nærhet av hverandre er det også sannsynlig at store deler av Tamokdalen vil kunne bli berørt. Det er også uunngåelig at desto flere hytter som blir realisert innen tiltaksområdet dess mer vil Tamok fjellgrend oppfattes som en barriere av reinen.

[1] E-mail fra Anne Nesbakken 11.05.2016



Figur 12. Plan- og influensområdet

Vi har da lagt til grunn at området mot nord, nordvest og nordøst avgrenses av Tamokdalen og utbyggingsområdet. Siden dette er et sommerbeiteområde for reindrifta, vil det interessante for denne utredninga være å vurdere om evt. sommerbruk fra hytteeiere/brukere av Tamok Fjellgrend vil forstyrre reindrifta. Dette da vinterbruk ikke forventes å forstyrre reindrifta forutsatt at gjennomflytting lar seg gjennomføre uten vesentlige problemer. Vi legger da til grunn at utfartsretningen fra hyttefeltet for sommerbruk vil være innover mot Mielkevájávri og at unnvikelsesretningen for rein vil være innover Melkeskaret med dalsider og elvefar som naturlige begrensninger. Om "tradisjonell" gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre, vil det etter vår mening være å nødvendig å etablere mulighet til alternativ flytting gjennom området. Det vil si at reinen må transporteres gjennom tiltaksområdet med egnet transportmiddel.

5 VIRKNINGER AV TILTAKET

I dette kapittelet gir vi våre konkrete vurderinger av hovedpunktene i mandatet, mens de to påfølgende kapitlene fyller ut i forhold til avbøtende tiltak og kostnader.

5.0 Nullalternativet

Nullalternativet er som nevnt det utgangspunktet som konsekvensene av tiltaket skal vurderes mot; planområdet slik det framstår pr. dato.

Ingen utbygging av Tamok Fjellbygd. I og med at kommunen har vedtatt kommuneplanens arealdel som gir anledning til reguleringsplan for Tamok Fjellbygd og samtidig har etterkommet (minst to andre) innsigelser mot andre utbyggingsprosjekter i Tamokdalen vil det etter all sannsynlighet ikke komme andre tiltak i dette området da det også er sannsynlig at det vil inngå i fremtidig konsesjonsområde for Könkämä sameby. I det signerte forslaget til ny reinbeitekonvensjon kan konvensjonsteksten forstås dithen at konvensjonsområdene får en arealbeskyttelse som går utover det som vanligvis gjelder for reindriften i Norge. Det vises i den sammenheng til forslaget til ny reinbeitekonvensjon mellom Norge og Sverige som har en egen bestemmelse i områdeprotokollen § 48 om tiltak som vesentlig kan vanskeliggjøre reindriften i et beiteområde i henhold til protokollen og som har slik ordlyd:

> *"Om en nasjonal myndighet i det ene landet, innen konvensjonen om grense-overskridende reindrift har trådt i kraft, har tillatt et tiltak som vesentlig kan vanskeliggjøre reindriften i et beiteområde i henhold til denne protokoll, skal det landet se til at behovet for reinbeite sikres for berørt reinbeitedistrikt eller sameby fra det andre landet"*[1]

Vi legger også til grunn at pågående klimaendringer mest sannsynlig vil fortsette, og sett i perspektiv over noen tiårs perspektiv vil det bety lengre barmarkssesong, forbusking av lågalpine områder, høyere skoggrense, vanskeligere overgangssesonger og mer usikre vintre. Dette nevnes fordi det influerer på reindriftas fleksibilitet og tilpasningssituasjon og dermed kan få betydning for vurdering av de langsiktige effektene av inngrepssaker.

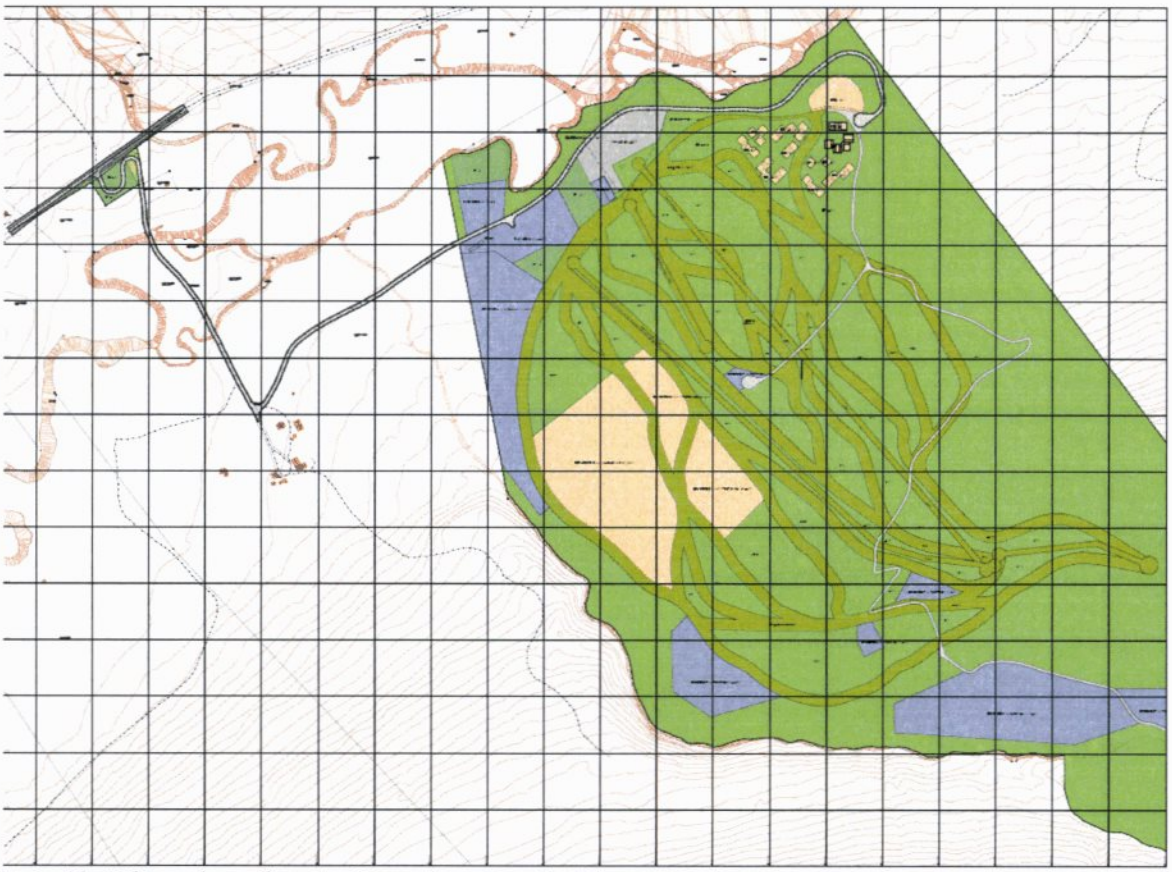
5.1 Utbyggingsalternativet

Utkast til reguleringsplanen er framstilt i figur 13.
Basert på erfaringsmessig kunnskap fra gården Olsrud, kommenterer utbygger, formulert av Arne Rydningen, forholdet mellom reindriftas bruk og utbyggingen slik:

- Arealet som skal bebygges på kort og lang sikt innenfor reguleringsplan er i ubetydelig grad brukt som beiteland. Reinen oppholder seg ikke permanent innenfor dette området i vår/sommersesongen. Flyttlei er historisk beskrevet å gå vest for planområdet over gårdene Høiset og Olsrud (Blåbærfjellet) og opprinnelige planer om aktivitet her ble tatt ut ved godkjenning av arealplanen i 2011. Reineier Blind har de siste årene flyttet gjennom dalbunnen øst for Tamokelva tidlig om våren for å rekke fram til kalvingsområde i Akselfjellet. Reinen drives derfor raskt gjennom nedre del av området

[1] Referert i brev fra LMD av 17.02.2016 til Anne Nesbakken «Bekymringsmelding knyttet til arealplanprosesser i Balsfjord kommune»

på våren. Høyt tempo holdes også fordi topografien gjør at reinen lett kan spres seg og søke opp i høyden tilbake mot øst. Det er kun Blind som drive på denne måten som nok må sies å avvike fra historisk beskrevet flyttlei. På den annen side er dette å oppfatte som en flyttlei til sommerbeiteområde som ikke anses som beiteområde for Könkämä av norsk myndigheter. Denne senere form for flytting er kun blitt mulig pga inngrep som private gårds- og skogsbilveier, broer og skogsgater. Det har heller ikke vist seg å være en vesentlig hindring at det langs denne lei er oppført bygninger, skytebane, fotballbane, lysløyper mm. Området har vært aktivt brukt til idretts- og friluftsliv i flere tiår.



Figur 13. Utkast til reguleringsplanen (Fra Tamok AS)

- Omtalte flyttvei på våren går primært nede ved dalbunnen der arealet er lite egnet til bygging av hytter og bygg for permanent opphold pga flom. På denne flaten vil reguleringen kun åpne for opprusting av eksiterende tiltak, forbedring av veisystem og parkering, samt heisstasjon og lager som er aktuelle tiltak nær eksisterende grendehus.
- I skogbeltet vil det blir bygd hytter for utleie og salg, servicebygg, andre overnattingstilbud med mere. I første omgang er det plan om inntil 48 hytter, men reguleringsplan vil sette av områder for ytterligere hyttebygging og overnattingstilbud, servering og andre støttefunksjoner og infrastruktur. I dette området av reguleringsplanen finnes i dag flere plantefelt, skogsbilveier og et gammelt skiferbrudd. Det er tatt ut en god del virke, noe som har gitt et åpnere skoglandskap. Bonitet i dette området er middels- til lav- og uproduktiv lauvskog. Området har i generasjon vært brukt av gården til matauk som bær- og soppsanking samt litt jakt på småvilt. De siste

årene har området i økende grad vært benyttet til friluftsformål. Gjennom dette området vil det bli bygd 1-2 heiser (stol/T-krok for å frakte personer fra dalbunn opp til ca 600m). I nedre del av området vil det anlegges mindre barneskitrekk og lekearealer.

- Området over skoggrensen er i dag tilgjengelig via skogsbilvei. I nedre del av dette området vil endepunkt for heis(er) komme samt mindre varmestue/kafe.

Vi finner det påkrevet å kommentere utbyggers redegjørelse for nåværende og historisk bruk av flyttlei i første avsnitt. Vi anser at det er helt på det rene, som også vi har redegjort for foran, at den flyttleia som Blind siida har brukt de senere år, er svært veldokumentert både gjennom Walkepääs (2009) omfattende studier og Reinbeitekommisjonens (1913) framstilling. Tidligere bruk av flyttleier på nordsida av Tamokdalen endrer ikke dette. At reindriftssamene nå drar fordel av lokalbefolkningens bruk og skjøtsel gjennom at denne flyttleia etter om lag 50 års fravær av flytting fortsatt er åpen, vil vi for øvrig anse som en fordel for relasjonene mellom partene.
Könkämä sameby ved ordförande Nils Vasara-Hammare[1] har på utreders anmodning oversendt følgende kommentar til planen:

> Planområdet för Tamok Fjellbygd, del av gnr 43, bnr 23 i Balsfjord kommune, är ett centralt och viktigt betesområde för Könkämä sameby. Genom Tamokdalen går en viktig flyttled som traditionellt nyttjats av Könkämä sameby. Området där Tamok Fjellbygd planeras har också sedan urminnes tid varit ett viktigt kärnområde för renskötseln i Könkämä sameby.
>
> Enligt den plan som Tamok Fjellbygd presenterat är det i en första aktuellt att detaljreglera ett område på 1313,6 dekar med uppemot 50 stugenheter, 2 bostadstomter och en ny avkörningsväg från fylkesväg 87. I tillägg till detta ska grendehuset få ett nytt användningsområde, och ett nytt café ska anläggas uppe på höjden. Det framkommer också i planen för Tamok Fjellbygd att ifall den första fasen blir vällyckad så kommer ytterligare stugor att byggas inom det avsatta området FT 6. Då kan det även bli aktuellt med att anlägga en större hiss och en anläggning för övernattning, servering och uthyrningsverksamhet.
>
> För Könkämä sameby innebär planerna här ovan en avsevärd olägenhet för renskötseln. Med över 50 stugor, skidanläggningar, caféer o dylikt kommer inte renar längre att kunna beta i detta område och i närheten av detta område. Dessutom kommer den planerade turistanläggningen Tamok Fjellbygd att skära av den flyttningsväg som går genom Tamokdalen till området Rostafjell och de södra och sydvästliga delarna av Marknesområdet som traditionellt nyttjas av könkämäsamerna. I praktiken medför projektet Tamok Fjellbygd att en stor del av Könkämä samebys bästa sommarbetesmark blir omöjlig att utnyttja för könkämäsamernas renar.

Vi konstaterer at samebyen påpeker to typer potensielle problemer, *tap av beiteland* i og ved utbyggingsområdet samt *sperring av flyttvei* både til Rostafjell og til Markenesområdet. Etter vår oppfatning er begge påpekningene relevante. Vår oppgave er for det første å vurdere omfang og alvorlighetsgrad av det første problemet og muligheter for forebygging og begrensing av det andre.

[1] E-mail fra Nils Vasara-Hammare til Jan Åge Riseth 11.05.2016

5.2 Direkte virkninger

De direkte virkningene av tiltaket er de som direkte følger av tiltaket, bl.a. at arealer bygges ned, men også direkte sperring av flyttlei.

5.2.1 Beitetap

Utbyggingsområdet utgjør ca. 1.3 km^2 direkte arealmessig inngrep i Rosta reinbeitedistrikt. Utbyggingsområdet og det området dette vil influere på har vi beregnet til totalt 3.5 km^2 forutsatt at gjennomflytting lar seg gjennomføre før kalving på våren. Vegetasjon- og naturtypene som berøres er vurdert til å ha stor verdi ut fra at samebyen ikke disponerer sommerbeiteområder som står i forhold til de øvrige årstidsbeitene. Vi forutsetter i det videre at hele utbyggingsområdet går tapt som beiteland og at bruken av et influensområde på 2,2 km^2 kan bli redusert som følge av etablering av Tamok fjellgrend. Hvorvidt dette vil skje avhenger av om det blir etablert en sommerbruk av det beskrevne influensområdet (se foran, bl.a. figur 12). Dette er for usikkert og det evt. beitetapet her, er ikke det som er kritisk for reindrifta i forhold til det planlagte inngrepet. Om dette skulle oppstå som et problem, vil det være rom for å komme tilbake til det på et seinere stadium i saksgangen.

5.2.2 Sperring av flyttlei/ Utflyttingsproblemer

På møtet med Könkämä sameby 28.2.2016 ble det fremhevet at tiltaket ikke var ønskelig og at det var særlig problematisk ved at det ble å stenge flyttlei forbi gården Olsrud i Tamokdalen, noe som er gjentatt og utdypet i uttalelsen fra samebyen. Så vidt utrederne forstår har det blitt flyttet på begge sider av gården Olsrud nedstrøms i Tamokdalen om man ser flyttingene i et historisk perspektiv. Det går en flyttvei langs Blåbærfjellet og to flyttleier på sørsiden av elva.

Flyttveiene på sørsiden av elva kan karakteriseres som en nedre og øvre flyttvei, sistnevnte er mere en trekkrute enn en flyttvei. Den nedre følger i hovedsak dalbotnen langs myrdrag og i de senere år også skogsveier og den øvre går over Melkarfjellet / Melkaraksla i og over skoggrensen og videre på sørsiden Tverrelva i Melkarskaret og lia over skoggrensen av Middagsfjellet. Flyttveien etter dalbotnen er, etter hva vi kan forstå, stort sett benyttet under flytting til kalvingslandet[1] og den øvre er brukt, og brukes ved flytting etter at kalving har skjedd. Dette gjelder i begge retninger. Den gruppe i samebyen som har flyttet til områdene nord for Tamokdalen før kalving, har benyttet nedre flyttvei de år hvor det er flyttet langs bakken. Gruppen har passert elva ved Engvoll/ Elverumsveien. Flytting etter Tamokdalen betinger rask gjennomflytting da det ikke er egnet overnatting- eller beiteområde etter dalen på dette tidspunktet av året. Gruppen har også benyttet reintransportbil noen år, da ble reinen kjørt til Nordkjosbotn / Markenesdalen og sluppet der.

På høsten har reinen trukket over elva og til Rostafjellet. Da trekker reinen normalt etter hvert videre mot øst via Melkarskaret og delvis langs ruta som her er omtalt som øvre flyttlei. Tiltaket kan komme i konflikt med flyttvei nedstrøms etter Tamokdalen ved at det planlagt i område hvor reineierne må ned i dalbunn av Tamokdalen for å kunne

[1] Som referert foran påpeker familien Blind at «ved innflytting om våren er det kun forsvarlig å bruk flyttlei på sør/sør-øst siden av dalen pga rasfare i nord/nord-vestlig dalsider.»

passere Tverrelva/Mielkejoka da elva da terrengets beskaffenhet umuliggjør annen passering av elva og videre flytting etter dalen.

Konflikten består i at deler av tiltaksområdet vil oppfattes som en barriere av reinen. Hvor stor barriereeffekten vil være, avhenger av plassering av de forskjellige komponenter i tiltaket og hvor håndterbar flokken som skal passere i en kontrollert gjennomflytting er. I denne sammenhengen kan også stolheisen oppfattes som en barriere såfremt den visuelt fremstår som et gjerde, eller om den avgir lyd under gitte vindforhold. Om flokken vegrer å la seg lede/drive forbi tiltaket vil også terrengets beskaffenhet, og det at du må ned over i terrenget for å passere Tverrelva/Mielkejohka, bidra til at reineiernes handlingsrom til å presse flokken i ønsket retning blir begrenset. Om man presser for hardt, kan det skje at flokken tar oppover i terrenget i stedet for ned i terrenget. Hvis så skjer, kan passering av strukturer som flokken oppfatter som barriere vanskeliggjøre flytting gjennom slike områder ytterligere, eller det kan bli umulig.

Utbygger har over redegjort for at områdene på sletta nært elva ikke er egnet til hytter og andre bygg på grunn av flom og har også nevnt muntlig at ved å avstå fra plassering av faste installasjoner her kan man bidra til at flytting gjennom området skal kunne forgå. Bl.a. har man flyttet planlagt oppstillingsplass for bobiler vekk fra flyttetraséen. Fortrinnsvis burde en slik trasé være minst 100 m bred. Utbygger (Arne Rydningen, pers. med.) anslår at en trasé i noe varierende bredde fra 60-70 til 120 m skal kunne holdes åpen. Det opplyses også at ved flytting på tidlig vår (før kalving) er det is/snødekke på elva slik at traseen i praksis vil være 150-400 m til langt uti mai.

Om det viser seg nødvendig med midlertidig hjelpegjerde gjennom deler eller hele tiltaksområdet vil kostnadene ved dette være omtrent det samme som for permanente gjerder. Stolper kan antageligvis skaffes noe billigere enn stolper til gjerder som skal stå gjennom hele året, men lettmaterialer som vev eller annet plastmateriale er noe dyrere enn gjerder av stål. Mer eksakte priser på gjerder er det ikke mulig å anslå før man eventuelt har hentet inn anbud fra tilbydere. Hvor mange meter gjerde det er behov for må vurderes etter at de deler av utbyggingen som kan være til hinder for gjennomflytting er utført. Vi (utreder) foreslår at avklaring av dette skjer i dialog med Könkämä sameby eller de aktuelle reineiere. Arbeidet med oppsetting og riving av lettgjerde vil antagelig dreie seg om 1 dagsverk pr.år, anslagsvis 1600 kr. pr. dagsverk.

5.3 Indirekte og kumulative virkninger

5.3.1 Indirekte virkninger

Vi har over forutsatt at flytting gjennom utbyggingsområdet lar seg gjennomføre uten vesentlige hindringer. Gitt at dette premisset holder vil de indirekte virkningene bare bli unnvikelsesatferd fra rein innover mot Rosta i et område på totalt ca. 3,5 km^2.

Dersom flyttingen ikke lar seg gjennomføre, vil adgang til betydelige deler av Markenesområdet bli sperret eller man må etablere alternativ flyttlei. Det mest nærliggende alternativet vil være transport med lastebil. Det vil kreve oppbygging av permanent gjerdeanlegg. Vi forutsetter da at det vil være mulig å etablere et arbeidsgjerde/ overnattingsgjerde i tilknytning til vinterbrøytet vei på egnet sted i Tamokdalen f.eks. ved Tamokvannet.

Kostnadene vil avhenge av hvor mange rein dette gjerdet skal kunne handtere. Om man tar utgangspunkt i 1500 rein vil man anslagsvis trenge 700 m med gjerdematerialer. Dette har en materialpris på ca. 35 kr pr meter eks. mva. Arbeidskostnader for å bygge gjerder ligger på ca. 35 kr pr meter eks. mva. Mer eksakte priser på gjerder er det ikke mulig å anslå før man eventuelt har hentet inn anbud fra tilbydere. I tillegg vil det måtte etableres et mindre gjerde i egnet materiale til bruk under opplasting av den rein som skal transporteres. Tradisjonelt er slike opplastningsgjerder laget av grinder av trebord. Et slikt opplastningsgjerde vil anslagsvis koste 50 000. Det finnes også andre alternativer bl.a. transportable små arbeidsgjerder, men de er vesentlig dyrere. Selv det blir relativ kort transportavstand om det blir nødvendig å etablere opplastningsgjerder i forbindelse med flytting på våren så vil kostnadene til transport kunne bli 25-30 kr. pr.rein eks.mva da arbeidet med opplastning og lossing vil ta noe tid.

Regneeksempel for 1500 rein:
Faste kostnader:

Arbeidsgjerde/overnattingsgjerde: 700m * 70kr eks. mva /m	=49.000 kr. eks. mva
Opplastingsgjerde	50.000 kr. eks. mva
Sum	=99.000 kr. eks. mva

Årlige transportkostnader: 25-30 kr. pr.rein eks. mva* 1500rein =37.500-45.000 kr. eks.mva

Ved høyere reintall blir kostnadene noe høyere p.g.a. behov for større arbeids/overnattingsgjerde og større transportkostnader.

5.3.2 Kumulative virkninger

I Tamokdalen har det de siste årene vært etablering av to virksomheter som representanter fra samebyen har oppfattet som negativt for reindriften og som de har forsøkt å få stanset med bakgrunn i at det er negativt for deres reindrift. Det er etablering av Camp Tamok og godkjenning av bruksendring for Postdalen geitseter i Tamokdalen, for etablering av nytt arealfeste med formål sommeroppstalling av polarhunder. Heretter omtales det som Geitsetra.

Camp Tamok er en opplevelsesbedrift som tilbyr tjenester rettet mot fritids- og turistformål. Camp Tamok tilbyr skreddersydde programmer for de som er interessert i tilbud de kan gi. De tilbyr mellom annet kjøring med hund og rein og overnatting i "naturen". Det ligger i sone avsatt med hensyn til reindriften. Hensynssonen er gjeldende i perioden 15. april-31.oktober. I denne perioden skal det ikke være hund innenfor hensynssonen, og ingen drift av næringsformål med formål turisme. Familien Blind forklarer[1] at de i perioden 2009 har hatt store tap på grunn av barriereeffekter av hunder i campen vår og høst, kombinert med rovdyrtap. Av vår gjennomgang av saksdokumentene forstår vi det slik at den grunnleggende årsaken til mye av disse problemene er at etableringen av Camp Tamok skjedde uten at Könkämä sameby var involvert på forhånd og at de tidsbegrensninger og vilkår for drift der som nå gjelder først er kommet i ettertid. Søkere bak ny festekontrakt på Geitesetra har fått festekontrakt og tillatelse til å drive ny næringsvirksomhet med sommeroppstalling av

[1] E-mail fra Anne Nesbakken 11.05.2016

polarhunder. Virksomheten skal foregå på 15 daa på det gamle seterområdet. Denne virksomheten er satt i gang.

Så vidt vi (utredere) er kjent med, er dette de tiltak som er i etablert i Tamokdalen de siste årene. Øvrig virksomhet i dalen, som i hovedsak følger at det som hører under landbruksbegrepet har etter hva vi kan skjønne, vært i avtagende etter Tamokdalen. Når det gjelder andre tiltak og virksomhet innen det område som Könkämä disponerer til sin reindrift har vi for liten kjennskap til å vurdere de kumulative effektene av dette. Det gjelder også om vi ser kun på Tamok/Rostu konvensjonsområde. Vi er riktignok kjent med at det foreligger planer om noen småkraftutbygginger i Storfjord kommune, men velger i mangel av detaljert kunnskap om samebyens områdebruk og inngrepssituasjon å vurdere de kumulative effektene av tiltaket kun i forhold til Camp Tamok og Geitsetra.

I og med at det er satt føringer i tidsrom for virksomhet tilknyttet Camp Tamok vil det i hovedsak være Geitsetra som vil samvirke med Tamok fjellgrend i mulig negativ effekt for reindriften i samebyen. Den representerer noe som normalt fører til at reinen unnviker eller reduserer beitebruk i nærhet av unnvikelseskilden. Oppstalling av polarhunder vil i nesten alle tilfeller føre til at det oppstår hundeglam fra oppstallingsområdet. Støy fra slike områder er spesielt merkbart under foring og når det skjer annen aktivitet i hundegårdene. Hundeglam eller uling fra hundedyr er noe reinen reagerer på ved å trekke unna støykilden. Størrelsen på de områder reinen kan unnvike ved støy fra hunder vil variere med terrengets beskaffenhet, vær og vind og tid på året og hvilket segment av flokken som utsettes for dette. Simler med kalv er de som er mest var for forstyrrelser. De er mest vare i tiden etter kalving og frem til at kalven blir sterk nok til å følge flokken.

Om samebyen har rein i området Tamok i tiden etter at Camp Tamok har lov til å drive turistvirksomhet dvs. etter 31. oktober, vil denne virksomheten også være med på å forsterke de kumulative effektene av disse virksomhetene.

Geitsetra og Tamok fjellgrend vil føre til at reinen unnviker nærområdene til disse arealene. Samlet sett blir influensområdet større enn hva det vil være med kun et område. Da samebyen har begrenset med sommerbeite, og sommerbeitet er noe oppstykket, er det grunn til å anta at disse virksomhetene vil ha negativ betydning for reinen bruk av området.

I og med at Postdalen er viktig som oppsamlingsområde i forbindelse med kalvemerking er antagelig effektene av Geitsetra mer negativ enn hva Tamok fjellgrend vil representere hvis man ser kun på driftsforstyrrelser som fører til merarbeid og utfordringer med å gjennomføre nødvendig arbeid med flokken. Dette under forutsetning av at reguleringsplanen ivaretar mulighetene til å flytte relativt uhindret gjennom Tamok fjellgrend før kalving.

5.4 Oppsummering av tiltakets omfang og virkninger

Tabell 1. Tiltakets konsekvenser for reindrifta

Direkte og indirekte konsekvenser for reindrift			
	Verdi	***Omfang***	***Konsekvens***
Utbyggingsområde	Middels -stor	Middels -liten	**MIDDELS STOR** (NEGATIVE)
Flyttlei	Meget stor	Meget stor	**MEGET STOR** (NEGATIVE)*
Kumulative effekter for reindrift			
	Verdi	***Omfang***	***Konsekvens***
Andre inngrep	Stor	Lite	**MIDDELS STOR** (NEGATIVE)
Sum effekter for reindrift			
Totalt			**MIDDELS – MEGET STOR*** (NEGATIVE)

** dersom avbøtende tiltak ikke gjennomføres*

Dersom flytting gjennom utbyggingsområdet kan realiseres, vurderer vi de negative konsekvensene som middels negative. Dersom de ikke gjør det, vil konsekvensene være meget store negative og krever alternativ flytting som avbøtende tiltak.

6. FORSLAG TIL AVBØTENDE TILTAK

6.1 Justering av reguleringsplanen

Tiltakshaver har lagt opp til både begrensing av bygging og permanent plassering av hindringer i flyttleitraséen. Det bør sikres en størst mulig bredde på passasjen i tiltaksområdet. Samebyen bør fortrinnsvis involveres i detaljutformingen av reguleringsplanen.

Det bør også etableres hensynssone(r) for reindrift i reguleringsplanen (§ 12-6), evt. reguleres til reindriftsformål (§ 12-5, pkt. 5) selv om dette kanskje kan synes mindre aktuelt. I motsetning til i kommuneplanens arealdel kan det gis detaljerte bestemmelser til hensynssonene i reguleringsplanen (§ 12-7). For reindrifta kan bestemmelsene ha hjemmel i plan- og bygningsloven, fremgå av vedtak eller etter bestemmelser etter reindriftsloven. Når det etableres en hensynssone for å sikre en bestemt flyttlei, kan det f.eks. gis utfyllende bestemmelser i forhold til å begrense aktiviteten i og ved flyttleia når denne benyttes. Vi forstår at tilsvarende etter hvert er gjennomført for Camp Tamok.

6.2 Supplerende/alternativ infrastruktur

Det bør være avtale om ansvar for oppsetting av midlertidig hjelpegjerde til hjelp for gjennomflytting om reineierne finner det nødvendig. Dette settes opp i forkant av flytting og tas ned etter at flytting er gjennomført. Dette kan knyttes til planbestemmelser eller avtale.

6.3 Avtaler og informasjon

Det anbefales at Tamok Fjellbygd og Könkämä sameby inngår en samarbeidsavtale. En slik avtale kan omfatte bl.a. at:

- Tiltak for å kanalisere hytteeieres evt. sommerbruk av fjellet til områder som begrenser forstyrrelse av beitende rein
- Informasjonsopplegg til gjester-hytteeiere om reindrift og opptreden i reindriftsområder, gjerne også med kommunenes medvirkning
- Avtale om at opplegget for drift og samarbeid evalueres etter at første byggetrinn er gjennomført, eller senest etter 5 år fra byggestart.

7. KONKLUSJON

Dersom flytting gjennom utbyggingsområdet kan realiseres, vurderer vi de negative konsekvensene som middels negative. Dersom de ikke gjør det, vil konsekvensene være meget store negative. I verste fall kan flyttlei bli stengt, og da kommer tiltaket i konflikt med reindriftslovens § 22 om flyttlei. Dersom flytting gjennom Tamok Fjellbygd ikke kan gjennomføres som forutsatt, må LMD samtykke i omlegging av flyttlei og det må etableres faste gjerdeanlegg og et opplegg for reintransport med lastebil.

Vi tilrår at avbøtende tiltak, som foreslått i vårt avsnitt 6, gjennomføres for å sikre gjennomflytting og for øvrig begrense forstyrrelser mest mulig.

8. Referanser

Beach, Hugh & Florian Stammler (2006): Human-animal relations in pastoralism. *Nomadic peoples*. Volume 10 (2): 6-29.

Blind, Jon (ca 1880): Håndtegnet skisse fra Statsarkivets kartsamling over flyttleier gjennom området tegnet inn på kartblad «Tromsø amt» utgitt av Den geografiske oppmåling i 1876. Kartet inngår i en samling av skisser trolig innhentet i forbindelse med undersøkelser i forkant av felleslappeloven av 1883.

Blindfamilien (2016): Kilder til flyttleier gjennom Tamokdalen – alt materialet er tidligere oversendt Balsfjord kommune og Områdestyret i forbindelse med detaljregulering av FT4.[Notat 1 side] Mottatt av utreder i e-mail fra Anne Nesbakken av 11.05.2016.

Danell, Öje (2004): Renskötselns robusthet- behov av ett nytt synsätt för att tydeliggöra rennäringens förutsättningar och hållbarhet i dess socio-ekologiska sammanhang. Foredrag. NORs 13. nordiske forskningskonferanse om rein og reindrift. Røros, Norway, 23-25 August 2004. Sammendrag/Abstract. *Rangifer Report No. 9 2004, 24-25*. ISSN 0808-2359.

Hågvar, G. 2008: Svenske samers rett til reindrift i Troms. *Lov og rett*, 27-32.

Klein, David. R. (1968): The introduction, increase and crash of reindeer on St. Matthew Island. *Journal of Wildlife Management*, 32:350-367.

Norberg, Lars [Udtja Lasse] (2007) Begrav mitt hjärta vid Udtjaure. Stockholm, Emma.

Rettens Gang (2013) Hålogaland lagmannsrett- LH2013-100881-RG-2013-1420

Reinbeitekommisjonen 1913 kartblad gjengitt i Hauglid (1991) Balsfjordens og Malangens historie, bind II.

Reinbeitekonvensjonen 1919: Utsnitt av kart over en del av Troms fylke med angränsande trakter i Nordland fylke samt i Karesuando og Jukkasjärvi socknar i Sverige, upptagande de renbetesområdet, som omförmälas i «Första avdelingen I» i konventionen den 5. februar 1919 mellan Sverige och Norge angående flyttlapparnes rätt til renbetning. Utarbeidet av major Finn Qvale 1922. Originalt kart i privat eie, familien Blind.

Reinbeitekommisjonen (2001a): Norsk-Svensk Reinbeitekommisjon av 1997. Evttohus. Innstilling mai 2001. Samisk/Norsk versjon. Helsingfors. ISBN 82-995957-0-3.

Reinbeitekommisjonen (2001b): Norsk-Svensk Reinbeitekommisjon av 1997. Kártagirji.Kartbok. mai 2001. Samisk/Norsk versjon. Helsingfors. ISBN 82-995957-0-3.

Riseth, Jan Åge (2002): Beitetilstand - resultat av økologi eller menneskelig handling? Invitert foredrag. 12. Nordiske konferanse om rein – og reindriftsforskning 11.-13. Mars, 2002, Kiruna, Sverige. Abstrakt og sammendrag. *Rangifer Report 6, 2002*: 18-24.

Ruong, I., 1982[1969]. *Samerna i historien och nutiden.* Aldus Akademi. Stockholm: Bonnier Fakta.

Skogvang, Susann Funderud (2009) Samerett. Oslo, Universitetsforlaget.

Storeheier, P.V, B.E.H van Oort, M.A. Sundset and S.D. Mathiesen (2003): Food intake of reindeer in winter. *Journal of Agricultural Science*. 141 (1):93-101

Staaland, Hans & Knut Hove (2000): Seasonal Changes in Sodium Metabolism in Reindeer (Rangifer tarandus tarandus) in an Inland Area of Norway. *Arctic, Antarctic and Alpine research.* 32(3):286-294.

Svensk författningssamling (1919 nr 895) Konvensjonen mellom Sverige og Norge angående flyttlapparnes rätt til renbetning. Kristiania den 5.februar 1991. Flyttleiens beskrivelse gjengitt side 2983-2984. Trycket 24 april 1920. Original utgave i privat eie, familien Blind.

UNEP (2001): C. Nellemann, L. Kullerud, I. Vistnes, B.C. Forbes, E. Husby, G.P. Kofinas, B.P. Kaltenborn, J. Rouaud, M. Magomedova, R. Bobiwash, C. Lambrechts, P.J. Schei, S. Tveitdal, O. Grøn, T.S. Larsen, 2001. GLOBIO. *Global Methodology for Mapping Human Impacts on the Biosphere. The Arctic 2050 Scenario and Global Application.*

Vegdirektoratet (2014) Statens vegvesen. Håndbok V712.

Villmo, Loyd (1982): Middeltall for bruttoavkastning. Notat. Tromsø.

Vistnes, Ingunn, Christian Nellemann & Kirsti Strøm Bull (2004): Inngrep i reinbeiteland. Biologi, jus og strategier i utbyggingssaker. *NINA Temahefte 26.*

Walkepää, Lars J. (2009) Könkämävuoma-samernas renflyttningar till Norge:om sommarbosättningar i Troms fylke på 1900-talet. Tromsø museum - Universitetsmuseet, Universitetet i Tromsø.

World Bank (1997): Roads and the Environment. World Bank technical paper nr. 376.

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 10.01.2017

Referanse
2016/1499 -

Arkivkode: K01

Vår saksbehandler
Therese Pettersen, tlf 77722039

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
16/17	Formannskapet	25.01.2017

Klage på vedtak om innvilget scooterdispensasjon - Atle Haugen

Vedlagte dokument:
- Kart med kjørerute

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter			
S	10.01.2017	Klage på vedtak om innvilget scooterdispensasjon - Atle Haugen	
I	16.11.2016	Søknad om scooterdispensasjon	Atle Haugen
X	17.11.2016	Telefonsamtale 17112016	Therese Pettersen
U	29.11.2016	Innvilget scooterdispensasjon - Atle Haugen	Atle Haugen
I	15.12.2016	Klage på vedtak scooterdispensasjon	Atle Haugen
U	22.12.2016	Foreløpig melding i forvaltningssak	Atle Haugen

Saksopplysninger:
Atle Haugen søkte om tillatelse til å benytte snøscooter for transport av ved og transport ved særlige behov for kultivering av skog, vedkjøring og oppsyn, den 15.11.2016. Vedhogst gjaldt for eiendom 91/2, 91/6 og 91/9. Han søkte for perioden 01.12 – 30.04 for fire år, og søkte om mer enn 30 turer pr vintersesong. Andre sjåfører som dispensasjon også skulle gjelde for var hans sønn, Frank Haugen.

Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 3 første ledd g) sier: *«Motorkjøretøy kan på vinterføre nyttes til nødvendig transport av ved fra egen eiendom til fast bopel, samt etter utvisning fra skogforvaltningen i Finnmark.»*

Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5 første ledd e) sier: *«Transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3 første ledd g).»*

For eiendommene 91/2 og 91/9 trenger ikke søker dispensasjon til tillatelse, da han har tillatelse direkte med hjemmel i forskriftens § 3 første ledd g). Dette fordi all kjøring foregår på hans eiendom og han krysser ikke andre grunneiendommer i sin trasé.

Dispensasjonen det søkes for gjelder altså for transport av ved mellom eiendommen 91/6 og over til 91/2 og 91/9, og må behandles etter forskriftens § 5 første ledd e).

Søknad om tillatelse til å benytte snøscooter for transport av ved ble innvilget den 28.11.2016. Tillatelsen som ble gitt gjelder for transport av ved fra eiendom 91/6 og til 91/2 og 91/9. Tillatelsen gjelder 20 turer pr vintersesong og er gyldig tom 31.12.2019. Tillatelsen gjelder i tillegg til søker, også Frank Haugen.

Klage på vedtak om innvilget scooterdispensasjon ble mottatt den 13.12.2016. Klagen gjelder antall turer som var gitt i dispensasjonen og søker mener at denne begrensningen gjør at de ikke vil klare å hugge all

veden de ser for seg i løpet av en sesong. Konsekvensen av det vil være at de ikke får hogget det de anser som nødvendig, og veden vil råtne. Søker opplyser også om at ikke er alltid det er føreforhold til å transportere ut veden, slik at enkelte ganger er det kun mulig å hugge og tynne i skogen. Søker ber derfor om at vedtaket også må inneholde hugging, tynning og transport av ved, uten begrensninger på antall turer.

Vurdering:

Fylkesmannen i samråd med politiet har bedt kommunene om å innføre kjørebok med begrensning på antall turer for å gjøre dispensasjonen mer kontrollerbar. Dette samsvarer også med motorferdsellovens formål som er å regulere motorferdselen. Balsfjord kommune har derfor besluttet som en prøveordning og gi maks 20 turer pr vintersesong, med mindre spesielle grunner taler for at det bør gis flere eller færre turer. Det vil i såfall være en skjønnsmessig vurdering for hvert enkelt tilfelle.

Atle Haugen søkte om mer enn 30 turer, men på bakgrunn av beslutningen om 20 turer ble det ikke gitt mer. En av begrunnelsene for at kommunen valgte og ikke gi flere enn 20 turer er at kjøring på eiendom 91/2 og 91/9 kan gjøres med direkte hjemmel i lov, og dermed er «ubegrenset». Begrensningen på 20 turer gjelder altså kun for trasé fra eiendom 91/6 til 91/2 og 91/9.
Det legges også til grunn at transport av ved er væravhengig og at det derfor ikke på forhånd kan forespeiles hvor mange turer en kjører i løpet av én sesong.

Rådmannen velger derfor å vurdere det slik, at 20 turer er nok, inntil behovet for flere turer er tilstede. Det betyr at dersom alle 20 turer er benyttet før 30.04. kan det søkes om flere turer for den gitte sesongen, slik at søker får mulighet til å hente ut all veden som nødvendig. Kjørebok må da sendes inn som bevis på benyttede turer.

Det er viktig å poengtere at Balsfjord kommune ikke ønsker å stå i veien for skogsdrift, men at vurderingen om begrensning av turer handler om å gjøre dispensasjonen kontrollerbar, og å avdekke behov ved nyttekjøring slik som her, vedkjøring.

Vurderingen om begrensning av motorferdsel er også gjort i henhold til Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12.

Rådmannens innstilling:

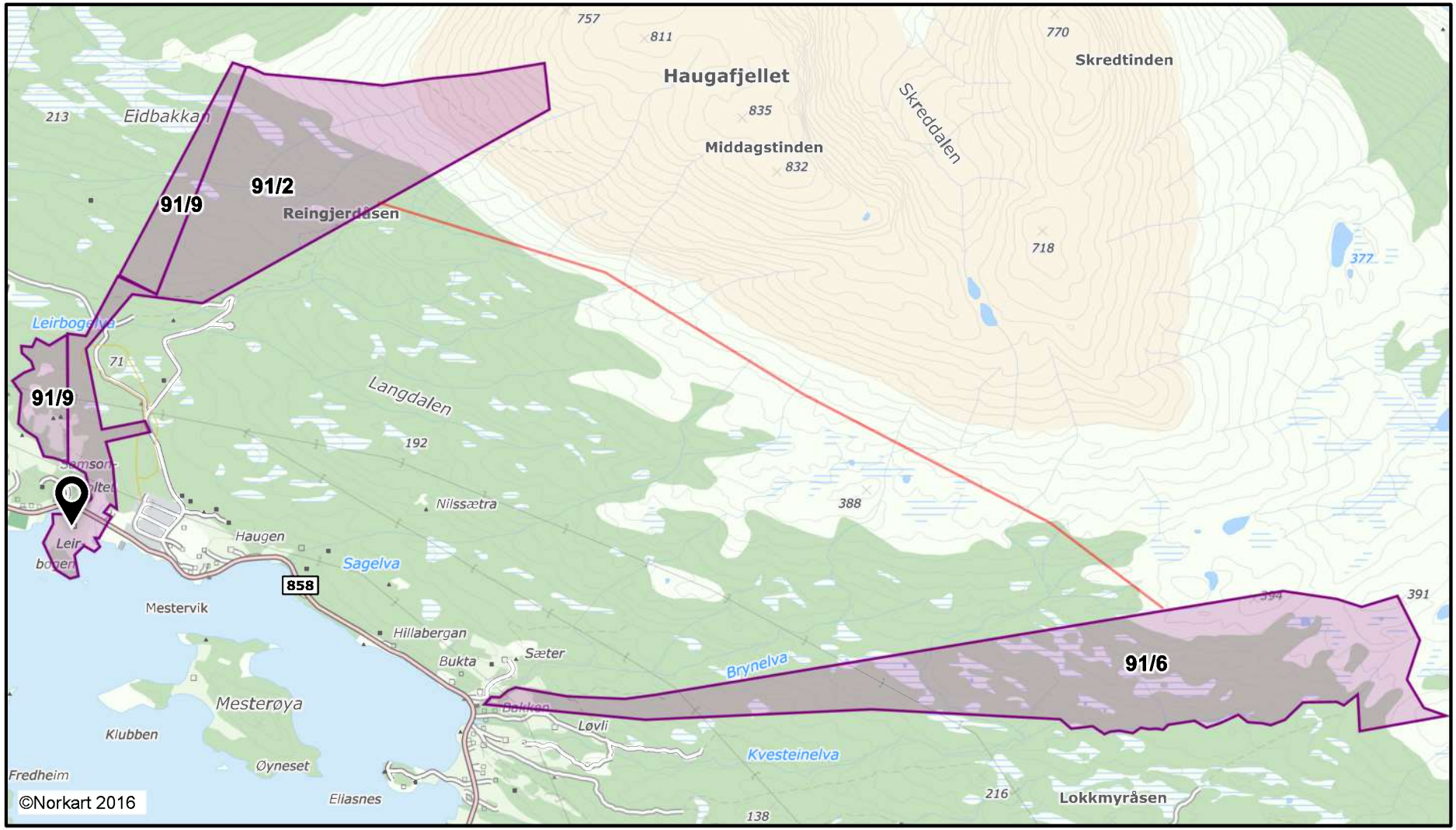
> Vedtak om innvilget scooterdispensasjon for transport av ved mellom egne eiendommer, med begrensning på 20 turer, opprettholdes.
>
> Vedtaket er fattet med hjemmel i «Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag» § 5 første ledd e).

Ellen Beate Lundberg
rådmann

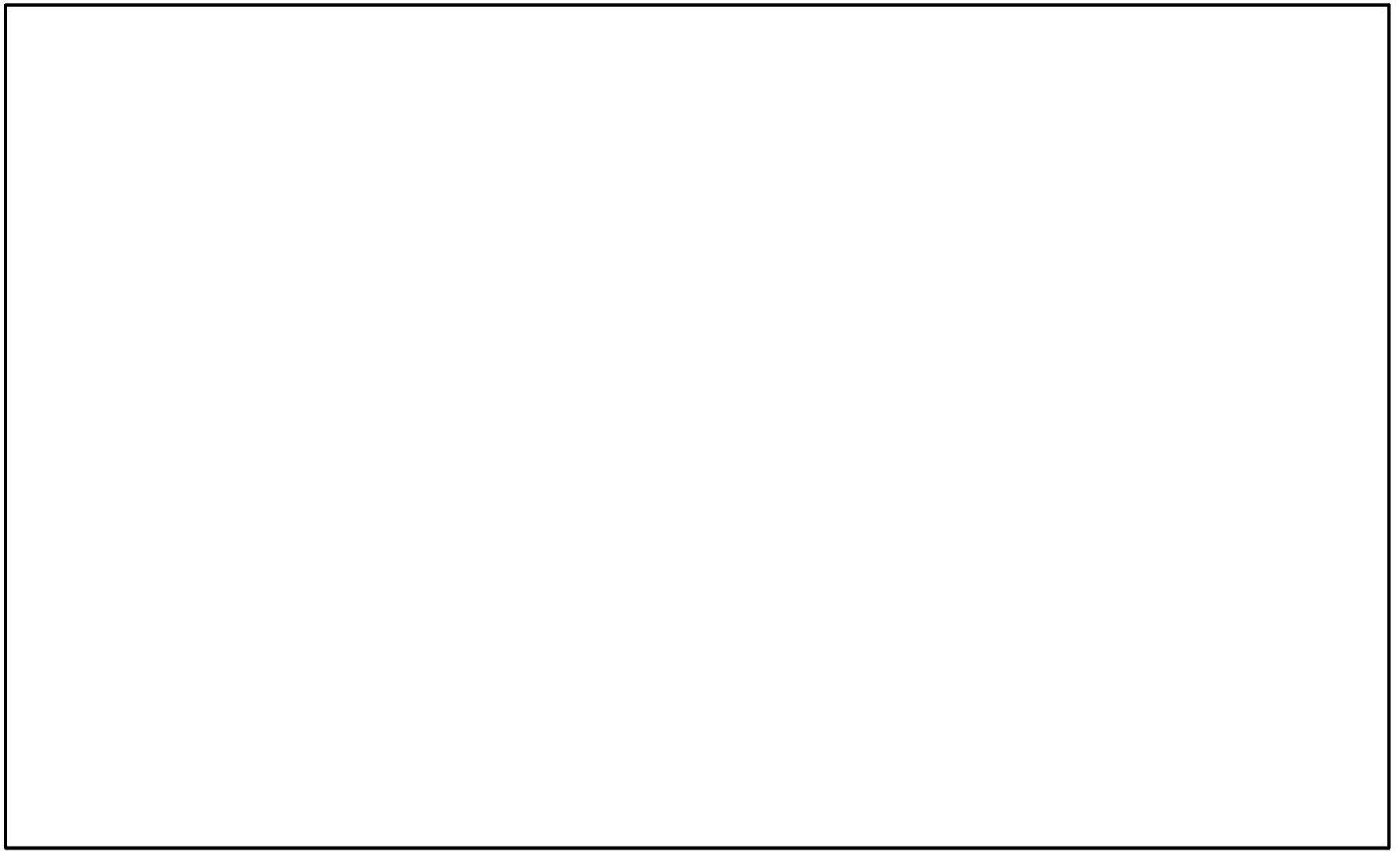
Hans Hugo Henriksen
enhetsleder

Trasé snøscooterdispensasjon

Dato: 28.11.2016 Målestokk: 1:30000



Tegnforklaring



Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 01.12.2016

Referanse 2016/16 - 242

Arkivkode:

Vår saksbehandler
Einar Hamnvik, tlf 41524849

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
17/17	Formannskapet	25.01.2017

Ny behandling: Gressfôret kjøttproduksjon på Dexter - Storbukt gård

Vedlagte dokument:

1. Tilleggsopplysninger datert 30.12.2016.
2. Nortura – Økonomiplan/dekningsbidragskalkyle datert 21.12.16

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

1. PS 152/16 - Gressfôret kjøttproduksjon på Dexter

Saksopplysninger:

Formannskapet behandlet søknaden i møte 23.11.2016 (PS 152/16), og da ble saken vedtatt utsatt. Formannskapet pekte på søknaden/prosjektet manglet en egen driftsplan og en antok også at Innovasjon Norge (IN) ville kunne støtte prosjektet. Formannskapet var heller ikke enig i rådmannens beregning av i stønadsgrunnlaget.

På bakgrunn av drøftingen i formannskapet har rådmannen (29.11.2016) etterlyst *driftsplan* og at muligheter for finansiering/tilskudd fra Innovasjon Norge undersøkes nærmere. I e-post (3.01.2017) oversender søker bl.a. dekningsbidragskalkyle for Dexter, satt opp av Nortura. Her antar søker at formannskapet etterspør en *dekningsbidragskalkyle* på Dexter, og ikke en fullstendig driftsplan for Storbukt gård. (En driftsplan omfatter alle næringer på gården, samt lønn fra arbeid utenom gården for begge ektefeller, og det vil koste 8-10 000 kroner å få utarbeidet en egen driftsplan).
Nortura har utarbeidet en økonomiplan som viser dekningsbidrag (1 og 2) ved salg av kjøttet via Nortura, jf. vedlegg 2. I den forbindelse hevder søker at kraftfôrandelen (20,6 %) er satt for høyt, og at den vil ligge på ca. 5 % fordi kjøttproduksjonen vil være basert på gressfôring. Søker antyder videre at nisjesalg av kjøtt direkte til forbruker og salg av livdyr, vil kunne gi betydelige høyere inntekter (ca. 200 kr/kg) og dermed større dekningsbidrag, jf. vedlegg 1.

Søker har i møte med IN (11.05.2016) fått opplyst at det ikke var landbruksmidler tilgjengelig som følge av flere store investeringsprosjekter. (Manglende landbruksmidler generelt hos IN bekreftes også av enhetsleder for landbrukskontoret).

Kommunes landbruksforvaltning har gitt følgende uttalelse til saken:

> *Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er utarbeidet egen driftsplan for dette bruket. Det som søker har sendt inn er dekningsbidragskalkyle som viser hva som er igjen til å dekke faste kostnader, avskrivninger, låneutgifter etc.*
> *Tallene i dekningsbidragskalkylen ser realistisk ut. Prisen som antydes for nisjesalg av kjøtt på ca 200 kr/kg kan være mulig å hente ut i markedet. Det vil gi en merinntekt i forhold til å levere slaktet til Nortura, og la de selge kjøttet.*
> *Anbefaler fremdeles kommunal støtte til tiltaket. Det er lite sannsynlig at tiltaket oppnår støtte fra Innovasjon Norge.*

Vurdering:
Rådmannen viser til at prosjektet er i tråd med næringsplanen og vil bidra til å øke/opprettholde andelen kvinnelige gårdbrukere/næringsdrivende i kommunen. Rådmannen viser videre til at for prosjekter spesielt rettet mot kvinner og ungdom, kan det vurderes å gi støtte med inntil 75 % av det totale stønadsberettigede beregningsgrunnlaget.

Dekningsbidragskalkylen viser at gressfôret kjøttproduksjon på Dexter vil gi et positivt økonomisk bidrag til gårdsdriften, i særdeleshet dersom kjøttet selges direkte til forbruker (nisjesalg). Rådmannen viser til at prosjektet vil styrke landbruket i kommunen og at landbruksforvaltningen i kommunen støtter prosjektet. Med hensyn til kostnadene med å lage en fullstendig driftsplan vurderer rådmannen det derfor som næringsvennlig å legge saken til ny behandling, selv om det ikke foreligger en fullstendig driftsplan for Storbukt gård. Etter ny vurdering er støtteberettige kostnader beregnet til NOK 296 620. Det foreslås en støtteintensitet på om lag 46 %. Det betyr en delvis imøtekommelse av søknaden med NOK 135 000 og at egenfinansieringen må økes med NOK 102 520.

Rådmannens innstilling:

Storbukt gård v/Anita Karlsen tildeles et investeringstilskudd på NOK 135 000. Støtten gis som "bagatellmessig støtte" i henhold til statsstøttereglene i EØS-avtalen. Det forutsettes at prosjektet fullfinansieres og at eventuelle melde-/søknadspliktige fysiske tiltak godkjennes, og at dette dokumenteres i forbindelse med utbetalingsanmodning.
Finansiering over «Kommunalt næringsfond».

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Storbukt gård, Selnesveien 1339, 9042 Laksvatn



SØKNAD OM TILSKUDD

SAK 152/16 ØKOLOGISK GRESSFORET KJØTTPRODUKSJON PÅ DEXTER

Formannskapet 23.11.2016 – behandling utsatt

Tilleggsopplysninger

Vedlegg: Dekningsbidragskalkyle Dexter

SAK 152/16 ØKOLOGISK GRESSFORET KJØTTPRODUKSJON PÅ DEXTER

Innovasjon Norge

Som det fremkommer av min søknad under «Spesifikasjon» og «Samarbeidspartnere» står det «Etter samtale med Innovasjon Norge er det opplyst at det ikke finnes tilgjengelige midler inneværende år.»

I møte med Wenche Styrvold, IN, 11.05.2016, om annet prosjekt, tilleggsnæring, ble også kjøttproduksjon Dexter drøftet. Jeg fikk da opplyst at det ikke var noen vits i å søke tilskudd, da avsatte midler 2016 til landbruk allerede var oppbrukt.

Økonomiplan/Dekningsbidragskalkyle Dexter

Rådgiver Nortura har satt opp økonomiplan/dekningsbidragskalkyle for kjøttproduksjon Dexter, med utgangspunkt i 6 mordyr.

DB1 pr. dyr kr. 4.209,-

DB2 pr. dyr kr. 23.142,-

Kommentarer dekningsbidragskalkyle:

Kraftfôr

Det er det tatt med 20,6 % kraftfôr. Da kjøttproduksjon vil være basert på gressfôring og kraftfôr kun brukes til sosialisering er det mer realistisk at mengde kraftfôr vil ligge på ca 5 %.

Nisjesalg kjøtt

Kjøttet vil bli solgt som nisje og her er det i kalkylen brukt en svært lav pris, kr. 100,- pr. kg.

Kjøttet kan selges som nisje for over kr. 200,- pr. kg. til forbruker. Kjøttet leveres da i esker á ca 15 kg, med ulike stykningsdeler.

Selger av dyrene, har i 2016 solgt alt kjøtt fra 7 okser som nisjesalg, til kr. 220,- og det har da gitt en merpris på kr. 30.000,- i forhold til levering til Nortura.

Livdyr

Det er ikke tatt hensyn til salg av livdyr, som kan gi betydelige inntekter. Det er stor etterspørsel etter Dexter som livdyr. Det finnes pr. i dag ikke andre besetninger av Dexter i Troms og Finnmark. Det er pr. 2015 registrert 398 mordyr Dexter i Norge. I forhold til andel registrerte dyr er det liten andel som går til slakt sett i forhold til andre raser, jf. rådgiver Nortura. Dette skyldes at stort sett alt av hunndyr selges som livdyr.

Storbukt, 30. desember 2016

Anita Karlsen
anita@storbuktgard.no

ØKONOMIPLAN

Produsent	Anita Karlsen	Dato	21.12.2016
Adresse			
Rådgiver	Birger Theodorsen		

Produksjonsform Ammeku lett rase

Tilskuddssoner

Areal	6
Distrikt	4
Sone husdyrtilsk gris	Nord N

Antall 6

Krav til areal Daa dyrket areal surfôr 54,0

Investering		
Brutto byggekostnad		0
Avskrivningstid, år		0
Rentefot, %		0
Tilskudd - egenkapital		0
Egeninnsats, %	0 %	0

Avskrivninger per år	0
Rente per år	0
Netto kapitalutlegg per år	**0**

Økonomisk resultat

DB 1	25 251
DB 2	138 849

DB 2 - investeringskostn. hus **0**

Nøkkeltall

DB 1 pr. dyr	4 209	DB 1 pr. kilo kjøtt	27,78
DB 2 pr. dyr	23 142	DB 2 pr. kilo kjøtt	152,75

Dekningsbidragskalkylen blir beregnet på grunnlag av normtall. Det er stor variasjon fra gård til gård. Ønskes mer detaljerte kalkyler anbefales SAMPLAN. Kalkylene tar ikke hensyn til investeringer utover bygninger i den aktuelle produksjonen. Investeringer i maskiner og utstyr kommer i tillegg. Kalkylene tar heller ikke hensyn til privatforbruk.

Kalkylene er oppdatert med endringer for avtaleåret 2016/2017

DEKNINGSBIDRAGSKALKYLE

AMMEKU, PER ÅR

Dexder, Nisje

Sone arealtilskudd	**6**	
Sone distriktstilskudd	**4**	
Besetningsstørrelse:	**6**	**Ammekyr**
	9,0	**Storfe**

PRODUKSONSINNTEKTER

	Slaktevekt	Antall	Kvantum, kg	Pris, kr/kg	SUM
Kuslakt	170	0,25	43	40,50	1 721
Okseslakt	160	0,48	77	43,50	3 341
Kvigeslakt	140	0,23	32	43,50	1 401
Innmeldingstillegg		*3*	*152*	*3,00*	460
Klassetillegg kvige			*32*	*0,75*	24
Klassetillegg okse			*77*	*1,00*	77
Etterbetaling			*152*	*1,50*	227
Ku/kalv avtale		2	*43*	2,00	85
Grunntilskudd	7	*20 %*	*109*	1,40	153
Gjødselverdi					0,00
Nisje salg, kunde			152	100	15 150
SUM		6	152		22 639

VARIABLE KOSTANDER

	% av fôrkrav	FEm per enhet	Avling, f.e/daa	Areal, daa	ır. kost., kr/f.e.	SUM
Fôr	100,00 %	*3400*		9,0		**17 730**
Surfôr	*52,9 %*	1800	200		2,30	*4 140*
Annet grovfôr	*0,0 %*	0			1,60	*0*
Kraftfôr	*20,6 %*	700			5,50	*3 850*
Natura Minovit storfe 30 kg					11,00	*330*
Beite fulldyrka	*0,0 %*	0	200	0,00	1,50	*0*
Kulturbeite	*2,9 %*	100	180	0,56	0,80	*80*
Utmarksbeite	*23,5 %*	800			0,30	240
Nisje engros				152	60,00	9 090
Annet						**700**
Veterinær, (semin)						400
Div. andre variable kostnader						300
SUM VARIABLE KOSTNADER						18 430

DEKNINGSBIDRAG 1						4 209
Produksjonstilskudd						***18 933***
Husdyrtilskudd inkl. økologisk						*9 068*
Areal- og kult.tilskudd inkl. økologisk						*3 933*
Distriktstilskudd						*1712*
Driftsstilskudd						*3 050*
Tilskudd til dyr på utmarksbeite	*Antall dyr pr enhet*	2,5	*Sats*		*434*	*1 085*
Beitetilskudd	*Antall dyr pr enhet*	2,5	*Sats*		*434*	*1 085*
Bunnfradrag						*-1 000*
DEKNINGSBIDRAG 2						23 142

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 29.11.2016

Referanse 2016/16 - 242

Arkivkode:

Vår saksbehandler
Einar Hamnvik, tlf 41524849

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
18/17	Formannskapet	25.01.2017

Videreutvikling av Saga visefestival

Søknadsår 2016
Støtteordning Kommunalt næringsfond
Tittel Utviklingsmidler – Saga Visefestival
Søker Viseklubben Saga. Org.nr. 912854957

Vedlagte dokument:

1. Søknad, datert 26.10.2016

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

1. Strategisk næringsplan for Balsfjord kommune (2016-2025), vedtatt 25.05.16, sak 79/16

Saksopplysninger:

Kort beskrivelse

Viseklubben Saga har arrangert Saga Visefestival i fire år. De har arbeidet bevisst med å forankre festivalen i lokalt miljø og historie. Samtidig satser festivalen på å engasjere profesjonelle og profilerte artister, både nasjonalt og internasjonalt. Saga Visefestival er kommunens største kulturarrangement på sitt felt. Nå vil styret løfte/utvikle festivalen videre, og gi befolkninga gode kulturopplevelser. Lokal forankring og gode kulturtilbud, slik festivalen tilbyr befolkninga, er god identitetsbygging

Festivalen er tenkt utvidet med 1 dag, og vil foregå fra og med torsdag til og med lørdag i festivaluka (første helg i september). En del av tida skal brukes på utadrettet virksomhet, uten at det skal gå på bekostning av den tida som har vært satt av til konserter og andre arrangementer. Festivalen skal fortsatt ha sin faste base i Aursfjord med den rike kulturhistoria som er der. Saga Visefestival ønsker å være et utstillingsvindu for Balsfjord kommune.
Festivalen vil arbeide for å bli en *lokalmat- og visefestival*.

Festivalen samarbeider med bl.a. Galleri Internatet, Sør-Malangen bygdelag, Aursfjordsagas venner, Midt-Troms museum, Biskop Hvoslef, Malangen Resort og Friluftsrådet.

Det søkes om kr. 30 000 i støtte til videreutvikling av festivalen. Siden oppstarten i 2014 har festivalen fått utbetalt kr. 82 000 i offentlig støtte, hvorav støtten fra næringsfondet er kr. 40 000 til lys og lyd.

Prosjektmål

Målet er å videreutvikle festivalen til en lokalmat- og visefestival.

Planlagte aktiviteter
Punktvis oppsummering:

- Koble festivalen til Kreative Balsfjord og aktører i dette nettverket.
- Etablere kontakt med lokale matprodusenter, og legge til rette for at disse kan ha salgsboder i festivalområdet
- Legge opp til mer utadrettet virksomhet for å vise fram resten av kommunen til artister og gjester, med bl.a. bedriftsbesøk og sightseeing

Forventet resultat og effekt
Punktvis oppsummering:

- Økt kulturaktivitet og identitetsbygging.
- Fokus på lokale matprodusenter, bevertningssteder mv
- Utvidet festivaltilbud (mat- og kulturopplevelser)
- Bidra til økt trivsel og bolyst

Tids- og kostnadsplan
Tidsplan
Utviklingsprosjektet vil foregå i fram mot neste festival i 2017.

Kostnadsplan

Tittel	2016
Bevertning ifbm utadrettet virksomhet	5 000
Dugnad/egeninnsats	10 000
Innleie av arbeidsressurs	20 000
leie av buss til besøksrunde	5 000
Sum kostnad	**40 000**

Finansieringsplan

Tittel	2016
Balsfjord kommune	30 000
Eget arbeid	10 000
Sum finansiering	**40 000**

Vurdering:
Søkers forretningsadresse er i Balsfjord kommune. Søknaden tilfredsstiller bestemmelsene for å kunne få tildelt midler fra næringsfondet. Saga Visefestival samarbeider med flere lokale aktører og har etablert seg som en festival med et godt renommé både blant publikum og artister. Festivalen vil kunne utvikles til en lokalmat- og kulturfestival som bygger opp under en meget viktig del av vår kommunes identitet og kultur gjennom å skape en plattform hvor både lokale kulturnæringsaktører og lokal mat- og landbruksnæring kan synliggjøre sin virksomhet.
Søknaden er forankret i Strategisk næringsplan (2016-2020) delmål og strategier for besøksnæringene og omdømme. Hele prosjektkostnaden på kr. 40 000 er støtteberettige kostnader. Det søkes om støtte på 75 %. Egeninnsatsen er på 25 %.
Med henvisning til forannevnte finner rådmannen det riktig å støtte utviklingsprosjektet, og anbefaler at støtteintensiteten reduseres til 50 % (jfr. fondsvedtektene). Det betyr en delvis imøtekommelse av søknaden med kr. 20 000 og at egeninnsats/-finansiering må økes med kr. 20 000.

Tilrådning
Med henvisning til de regionale bestemmelsene for kommunale næringsfond av 07.04.2003, vedtektene for Balsfjord kommunes næringsfond av 10.02.2016, (FSK-sak 16/2016), tilrår rådmannen at søknaden delvis imøtekommes med kr. 20 000. Tildelingen forutsetter at prosjektet fullfinansieres, og at dette dokumenteres i forbindelse med utbetalingsanmodning.

Rådmannens innstilling:

Viseklubben Saga tildeles kr. 20 000 i utviklingsstøtte til Saga Visefestival. Støtten gis som "bagatellmessig støtte" i henhold til statsstøttereglene i EØS-avtalen. Det forutsettes at prosjektet fullfinansieres, og at dette dokumenteres i forbindelse med utbetalingsanmodning. Finansiering over «Kommunalt næringsfond 2016».

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Søknad

Søknadsnr.	2016-0027	**Søknadsår**	2016	**Arkivsak**
Støtteordning	Kommunalt næringsfond			
Prosjektnavn	Utviklingsmidler			

Kort beskrivelse
Viseklubben Saga har arrangert Saga Visefestival i fire år. Vi har arbeidet bevisst med å forankre festivalen i lokalt miljø og historie. Samtidig satser vi på å engasjere profesjonelle og profilerte artister, både nasjonalt og internasjonalt. Saga Visefestival nå er kommunens største kulturbegivenhet. Vi ønsker å løfte den enda mer, og gi befolkninga gode kulturopplevelser. Lokal forankring og gode kulturtilbud, slik festivalen tilbyr befolkninga, er god identitetsbygging

Prosjektbeskrivelse
Vi søker om 30000 for å utvikle festivalen videre.

Vi trenger å kjøpe inn kontortjeneste (på honorarbasis) for å arbeide med, og videreutvikle festivalen. Disse midlene skal gå til utvikling, og kjøpe tjenester i forhold til utviklingsarbeidet.

Saga Visefestival har allerede opparbeidet seg et godt renommé, både blant artister og besøkende. Tilbakemeldingene vi får hvert år er veldig positive, både med tanke på festivalens "ånd og stemning", behandlinga de får, og ikke minst den vakre naturen.

Vi vil utvide den lokale forankringa, ved å:

a) Knytte til oss Kreative Balsfjord og deres aktører.
b) Etablere større kontakt med lokale bedrifter.
c) Opprette god kontakt med lokale matprodusenter, og legge til rette for at disse kan ha salgsboder i festivalområdet.
d) Legge opp til mer utadrettet virksomhet, der vi får vist fram resten av kommunen vår til artister og gjester, med bl.a. bedriftsbesøk og sightseeing.

Vi ser for oss at festivalen skal foregå fra og med torsdag til og med lørdag i festivaluka (første helg i september), og at en del av tida skal brukes på utadrettet virksomhet, uten at det skal gå på bekostning av den tida som har vært satt av til konserter og andre arrangementer. Festivalen skal fortsatt ha sin faste base i Aursfjord med den rike kulturhistoria som er der.

Saga Visefestival ønsker å være et utstillingsvindu for Balsfjord kommune.

Og vi vil gjerne arbeide mot å bli en lokalmat- og visefestival.

Siden Saga Visefestival vil enda lenger opp og fram, trenger vi å kjøpe inn litt mer arbeidsressurser.

Størstedelen av søknadssummen skal brukes til å kjøpe tjenester i forhold til utviklingsarbeid, i første omgang på honorarbasis.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Viseklubben Saga Org.nr:912854957	c/o kasserer May-Liss Julbø Norbye, Postboks 208 9059 STORSTEINNES	95785147
Kontakt-person	Anne Osvaldsdatter Bjørkli	Grønåsveien 277 9050 STORSTEINNES	95785147
Prosjekt-leder	Trine Strand, styreleder	Balsfjordveien 762 9055 MEISTERVIK	41564348

Mottatt offentlig støtte tidligere: Ja
2014:
- Festivalstøtte, Troms fylkeskommune (20000,-)
- Balsfjord Historielag (7000,-)
- Norsk musikkråd (7000,-)
- Nordnorsk Forfatterlag (5000,-)
- Musikernes studieforbund (1000,-)

2015:
- Festivalstøtte, Troms fylkeskommune (30 000,-)
- Støtte til lyd og lys, Næringsfondet i Balsfjord (40 000,-). Del-utbetaling i 2015, resten i 2016.
- KOMP, til skrivekurs: (3500,-)
- Nordnorsk Forfatterlag, til "bokbad" (5000,-)
- Norsk musikkråd (3500,-)

2016:
- Festivalstøtte, Troms fylkeskommune (30000,-) Innvilget, men ikke utbetalt.
- Norsk Forfattersentrum, Medlemsfondet, honorar til litterært foredrag (3200,-)
- Nordnorsk Viseforum (etter søknad innvilget men ikke utbetalt i 2014) (3000,-)
(Tallene fra 2016 er ennå ikke helt klare).

Spesifikasjon

Bakgrunn
Saga Visefestival ble i år arrangert for 4. gang, og har nå vokst en god del med tanke på antall publikum.
Vi har hele tiden hatt festivalen forankret i lokalt miljø og historie, samtidig som vi leier inn profesjonelle og profilerte artister, både nasjonalt og internasjonalt.

Vi ønsker nå å øke/utvikle fokus på lokalt næringsliv og lokal kultur.
Vi ønsker å løfte festivalen enda mer, og gi befolkninga gode kulturopplevelser.
Vi tenker at lokal forankring og gode kulturtilbud er god identitetsbygging.

Saga Visefestival eksisterer allerede, så denne søknaden er en del av festivalprosjektet, uten at den har direkte med festivalens øvrige budsjett å gjøre.

Prosjektmål
Vi søker om 30000 for å utvikle festivalen videre.

1. Kjøpe inn tjeneste (på honorarbasis) for å arbeide med, og videreutvikle festivalen.

2. Utvide lokal forankring:
- Knytte til oss Kreative Balsfjord og deres aktører.
- Etablere større kontakt med lokale bedrifter.
- Opprette god kontakt med lokale matprodusenter.
- Legge opp til mer utadrettet virksomhet, der vi får vist fram resten av kommunen vår.
- Være et utstillingsvindu for Balsfjord kommune.
- Fortsette å være en god og ambisiøs visefestival, som i tillegg har fokus på lokal mat.

Forankring
Saga Visefestival skal være godt forankret i lokalmiljøet i kommunen, samtidig som tilbudet går til et videre publikum.¨
Vi samarbeider med flere instanser, bl.a. Galleri Internatet og Sør-Malangen bygdehus.

Vi vet at gode kulturtilbud øker trivsel og bolyst i befolkningen.

Se for øvrig tidligere beskrivelse.

Prosjektorganisering
Viseklubben Saga er en organisasjon ledet av et styre på fem, sammen med tre aktive og godt involverte varamedlemmer. Styreleder er Trine Strand.

Til selve festivalarbeidet knytter vi til oss en lang rekke frivillige og andre aktører.

Samarbeidspartnere
Viseklubben samarbeider i forbindelse med Saga Visefestival med flere instanser, som Galleri Internatet, Sør-Malangen bygdelag, Aursfjordsagas venner, Midt-Troms museum, Biskop Hvoslef, Malangen Resort, Friluftsrådet med flere.

Saga Visefestival har hvert år fått festivalstøtte fra Troms fylkeskommune, og senere støtte fra næringsfondet i Balsfjord til lyd/lys. Ellers har vi fått mindre beløp i støtte fra andre, f.eks. musikk- og litteraturorganisasjoner.

Ellers finansieres festivalen med sponsorstøtte og billett- og salgsinntekter.

Vi kommer til å søke andre aktører om vanlig driftsstøtte også for 2017.

Aktiviteter
De omsøkte midlene tenkes brukt slik:¨
Kjøp av tjeneste i forhold til utviklingsarbeidet: ca 20000

Resten brukes til utadrettet virksomhet.

Målgrupper
- Kulturinteressert befolkning fra egen og andre kommuner.
- Lokale bedrifter og matprodusenter.
- Artister.

Resultat
a) Kjøp av tjenester vil styrke Saga Visefestival, med all sin positive kulturaktivitet og identitets-bygging.
b) Synergieffekter for lokale bedrifter, f.eks. bevertningssteder, lokalmatprodusenter, buss- eller andre transportselskap m.m.

Effekter
a) Styrking av Saga Visefestival.
b) Gode muligheter til inntekter for våre samarbeidspartnere, spesielt Galleri Internatet og Sør-Malangen bygdelag.
c) Gode synergieffekter for lokalt næringsliv, spesielt lokale matprodusenter.
d) Økt trivsel og bosettings-lyst.

Se for øvrig tidligere beskrivelse, både i prosjektbeskrivelsen og i måldefinisjonen.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan
Siden søknaden gjelder utviklingsmidler som vi i hovedsak tenker å bruke til honorar/innleie av arbeidsressurser, har vi satt tidsramma til kalenderåret 2017.

Kostnadsplan

Tittel	2016	2017	2018	2019	2020	SUM
Bevertning ifbm utadrettet virksomhet	5 000					5 000
Dugnad/egeninnsats	10 000					10 000
Innleie av arbeidsressurs	20 000					20 000
leie av buss til besøksrunde	5 000					5 000
Sum kostnad	**40 000**					**40 000**

Finansieringsplan

Tittel	2016	2017	2018	2019	2020	SUM
Balsfjord kommune	30 000					30 000
egenandel/dugnad	10 000					10 000
Sum finansiering	**40 000**					**40 000**

Geografi

1933-Balsfjord

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 06.01.2017

Referanse 2016/16 - 242

Arkivkode:

Vår saksbehandler
Einar Hamnvik, tlf 41524849

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
19/17	Formannskapet	25.01.2017

Informasjonsskilt/-tavle på Heia - Tiltak i forbindelse med prosjektet Reiselivsutvikling i Balsfjord (2012-2015)

Vedlagte dokument: (Ingen dokumenter)

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

1. Sluttrapport for prosjektet Reiselivsutvikling i Balsfjord (2012 – 2015)

Saksopplysninger:

Bakteppet for saken er prosjektet Reiselivsutvikling i Balsfjord (2012-2015) som ble avsluttet i 2015, og behov for turistinformasjon/skilting, bl.a. på Nordkjosbotn (Vollan Gjestestue), i Malangen (Malangen Resort) og på Heia (her var det tidligere bemannet turistinfo).

I forbindelse med prosjektet var det midler til å sette opp skilt/infotavle på de to førstnevnte stedene, men ikke på Heia. Det er behov for et tilsvarende informasjonsskilt/-tavle på Heia. (Skiltet vil ha vært på plass dersom prosjektet hadde midler til det.) Balsfjord turlag og Din Tur AS jobbet med bl.a. merking av turløyper og skilting i prosjektet. Balsfjord turlag har tilbud på skilt til samme pris som for skiltene/tavlene som allerede er montert på Nordkjosbotn og i Malangen, om lag kr. 36 500 (rs) Balsfjord turlag har kontaktet kommunen med tanke på finansiering for å sette opp et tilsvarende skilt/infotavle på Heia. Skiltet/infotavlen er del av tiltakene under hovedsatsingsområdet 4.5 (Infrastruktur, skilting og turistinformasjon) i reiselivsprosjektet..

Vurdering:

Reiselivsutvikling i Balsfjord er et kommunalt prosjekt som tilsynelatende har vært underfinansiert all den tid det ikke var midler til å gjennomføre skilting på de alle de tre «viktigste» punkter/innfartsveier til kommunen. Det er utvilsomt behov for et informasjonsskilt på Heia, og i ettertid er det lett å se at skiltet/infotavlen burde ha vært finansiert over reiselivsprosjektet. Rådmannen finner det derfor naturlig at kommunen bevilger penger slik at det blir satt opp et informasjonsskilt/infotavle på Heia, som et reiselivs-/markedsføringstiltak i forlengelsen av reiselivsprosjektet. Det forutsettes at Balsfjord turlag

innhenter nødvendige tillatelser fra ansvarlig skiltmyndighet og er ansvarlig for oppsetting/montering av informasjonsskiltet/-tavlen.

Rådmannens innstilling:

Det bevilges kr. 36 500,- til informasjonsskilt/-tavle som markedsføringstiltak i forbindelse med Reiselivsutvikling i Balsfjord. Balsfjord turlag er ansvarlig for oppsetting/montering av informasjonsskiltet/-tavlen og innhenter nødvendige tillatelser fra ansvarlig skiltmyndighet. Finansiering over «Kommunalt næringsfond».

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 10.01.2017

Referanse 2014/654 -

Arkivkode: 43/26

Vår saksbehandler
Ylva Sneve, tlf 77722042

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
20/17	Formannskapet	25.01.2017

Klagesaksbehandling - gnr 43 bnr 26, sommeroppstalling av polarhunder

Vedlegg:
1 Ny klage på vedtak - sommeroppstalling av polarhunder
2 Klage - oppstallingsplass sledehunder gnr/bnr 43/26

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):
Ikke referert

Saksopplysninger:
Denne saken gjelder behandling av klage fra Blind siida i Könkämä sameby angående innvilget dispensasjon for endring av gnr 43 bnr 26 fnr 9001 med 15 daa arealfeste for sommeroppstalling av polarhunder på Postdalen geitseter i Tamokdalen.

Historikk
Balsfjord formannskap har behandlet saken i 4 omganger. Alle 4 vedtakene har vært i søkers favør;

- I de to første vedtakene, sak 115/14 den 12.11.2014 og sak 10/15 den 28.1.2015 ble tiltaket med sommeroppstalling av polarhunder, ikke vurdert å være en dispensasjonssak, men en fortsettelse av dyrehold knyttet til eksisterende seterbygning og matrikkelmessig som nytt arealfeste.
- I det tredje vedtaket, sak 96/15 den 9.9.2015, innvilger Balsfjord kommune søknaden ved å gi dispensasjon for sommeroppstalling av polarhunder. Dispensasjonsbehandlingen ble gjort som følge av at fylkesmannen i vedtak datert 1.6.2015 sier at tiltaket krever dispensasjon fra LNFR-formålet. Ettersom det ikke ble opplyst om klageadgang i vedtaket ble saken, den 26.11.2015, sendt ut på ny høringsrunde med ny klageadgang.
- I det fjerde vedtaket i saken, sak 4/16 den 10.02.2016, er klage fra Blind siida behandlet, samt det er gjort en fornyet behandling av omsøkte tiltak. Klage tas ikke til følge, og Balsfjord formannskap gir dispensasjon for endring av gnr 43 bnr 26 fnr 9001 med 15 daa arealfeste for sommeroppstalling av polarhunder på Postdalen geitseter i Tamokdalen.

Vedtak som påklages
Følgende vedtak i formannskapet, 10.2.2016, er påklaget av Blind siida- med støtte fra Könkämä sameby:

> *Balsfjord formannskap tar ikke klagen fra Bind siida til følge. Formannskapet kan ikke se at klagen tilfører saken nye momenter som skulle tilsi oppheving av tidligere imøtekommelser av søknaden.*
>
> *Balsfjord formannskap gir dispensasjon for endring av gnr 43 bnr 26 fnr 9001 med 15 daa arealfeste for sommeroppstalling av polarhunder på Postdalen geitseter i Tamokdalen.*
> *Geitsetra med tilhørende utmarksaktivitet tilsvarende ca 5000 daa, har i perioden 1990 til 2006 vært en del av planstatus LNFR. Ny virksomhet med sommeroppstalling av polarhunder, med et arealbehov på 15 daa på selve seterområdet, vil ikke være forskjellig, heller i mindre skala fra setervirksomheten, og forholdet til planstatus LNFR forblir uendret.*

I forhold til jordlovens bestemmelser om drifts- og miljømessige forhold, vil omsøkte virksomhet være reversibelt i forhold til at landbruksnæring, om det skulle bli nødvendig, vil kunne innta setra med landbruksproduktiv næringsutøvelse igjen. Det er positivt at den tomme seterbygningen igjen tas i bruk til ny næringsvirksomhet. De naturgitte forhold på setra ligger vel til rette for omsøkte virksomhet og er heller ikke i konflikt med andre arealinteresser eller beboelse og annen virksomhet i Postdalsområdet. Seterbygningen er et næringsbygg, som det fortsatt bør være virksomhet i med sysselsettende aktivitet.

Vilkår:
Før det holdes matrikkelforretning av nytt arealfeste, skal nåværende festekontrakt være opphevet.

Klagens innhold

Begrunnelse for klagen er at hovedargumentet i tidligere klager, ikke framgår av saksframstillingen ved fornyet behandling. Som en konsekvens blir de kumulative kravene til arealmyndighetens skjønnsutøvelse jfr. pbl. §19-2, ikke oppfylt, og vedtaket må kjennes ugyldig. Hovedbegrunnelse for at man ikke bør innvilge dispensasjon fra LNFR for etablering av nytt arealfeste, er unnvikelseseffekten av omsøkte tiltak.

- Postdalen er et oppsamlingsområde som brukes årlig i forbindelse med kalvmerking. Hovedflokken beiter i Postdalen, og småflokker på ca. 1000 dyr av gangen samles inn mot kalvmerkingsanlegget på Signalhøgda.
- Reineiernes erfaringer er at det ved oppstalling av hunder i Postdalen (ref. camp Tamok), trekker rein ut av dalen og inn mot gjerdeanlegget raskere enn normalt. Det gir dårligere beiteutnyttelse av Postdalen, samt økt press og slitasje på arealene i nærheten av kalvmerkingsanlegget. De understreker at en kan ikke sammenlikne den unnvikelseseffekten som oppstår ved store oppstallinger av hunder med unnvikelse ved vanlig beitebruk/småfehold.
- Det går ikke fram av saksframlegget at man har forstått forskjellen mellom barriereeffekt og unnvikelseseffekt, og de påberopte konsekvensene av unnvikelse går ikke fram av saksframlegget.

Blind siida mener fortsatt at området bør differensieres som hensynssone for reindriften innenfor arealformålet LNFR og at det ikke må åpnes for ny konkurrerende næringsvirksomhet. Könkämä sameby skriver også i sin klage at sommeroppstalling av polarhunder ved Postdalen geitseter gjør at den tradisjonelle flyttveien for rein gjennom Tamokdalen avskjæres. Det vil derfor bli umulig å flytte gjennom Tamokdalen dersom tiltaket tillates.

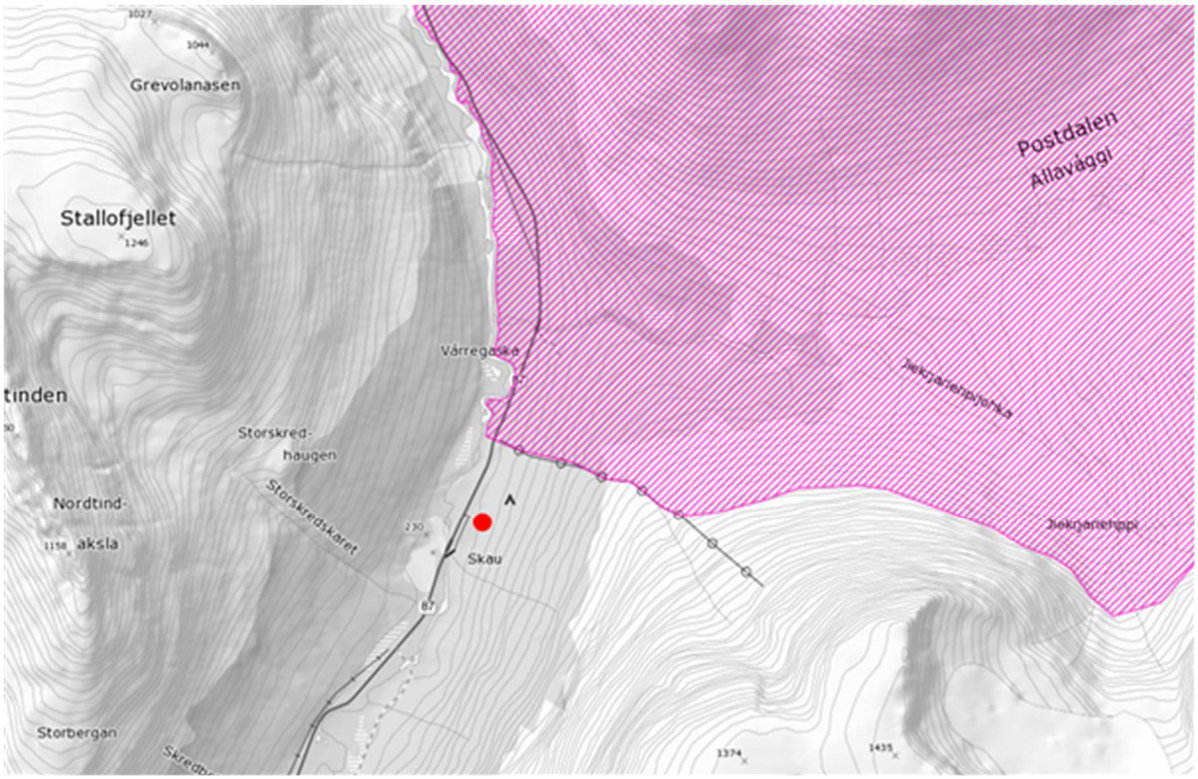
Utfyllende saksopplysninger

Reindriftsloven § 22:

Reindriftsutøvere har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flyttleier. Med til flyttlei regnes også faste inn- og avlastingsplasser for transport av reinen.

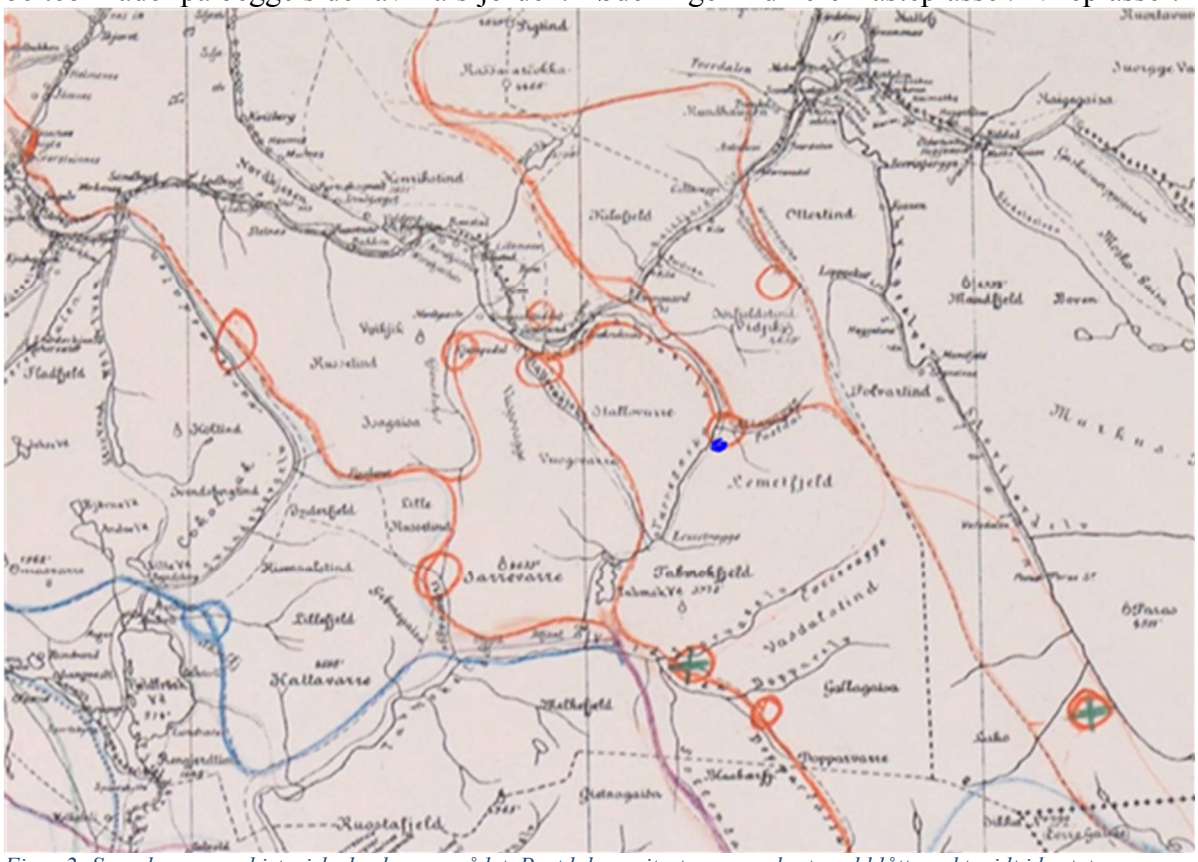
Reindriftens flyttleier må ikke stenges, men Kongen kan samtykke i omlegging av flyttlei og i åpning av nye flyttleier når berettigede interesser gir grunn til det. Eventuell skade som følge av omlegging av flyttlei eller åpning av ny flyttlei erstattes etter avgjørelse ved jordskifteretten, kongen kan bestemme at også fastleggingen i detalj av den nye flyttleien skal overlates til skjønnet

Reinkart, se figur 1, viser informasjon knyttet til norsk reindrift. Reinkartet viser at Postdalen geitseter ikke ligger i direkte konflikt med norsk reindrift. Trekkleier gjennom Postdalen munner ut i Balsfjordeidet. Området nord for geitsetra er høstbeiteområde.



Figur 1: Postdalen geitseter markert med rødt punkt. Skravert viser den norske reindriftas høstbeiteområde

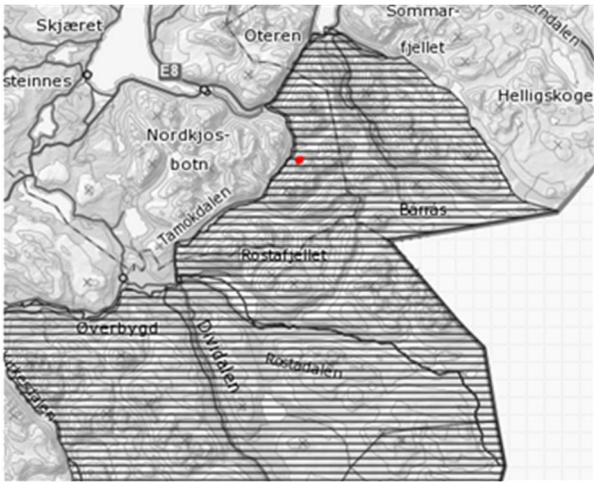
Det er en utfordring å oppdrive like gode kart over svenske samers reindrift i Norge. Könkämä sameby har sine sommerbeiteområder på norsk side i området Tamok og Rosta, samt oppsamlingsplass i Postdalen i forbindelse med kalvemerking. Figuren under viser historiske drivingsleder for svensk rein. Her kommer reinen ned Postdalen, og går videre nordover gjennom Tamokdalen og videre til beiteområder på begge sider av Balsfjorden. Røde ringer indikerer rasteplasser/hvileplasser.


Figur 2: Svenske samers historiske bruk av området. Postdalen geitseter er markert med blått punkt midt i kartet

I henhold til ny reinbeitekonvensjon mellom Norge og Sverige, som ikke er ratifisert, ligger geitsetra sentralt i konvensjonsområdet. I ny konvensjon inngår Markenesområdet også som sommerbeiteområde for Könkämä sameby.



Figur 3: Forslag til nytt og utvidet konvensjonsområde



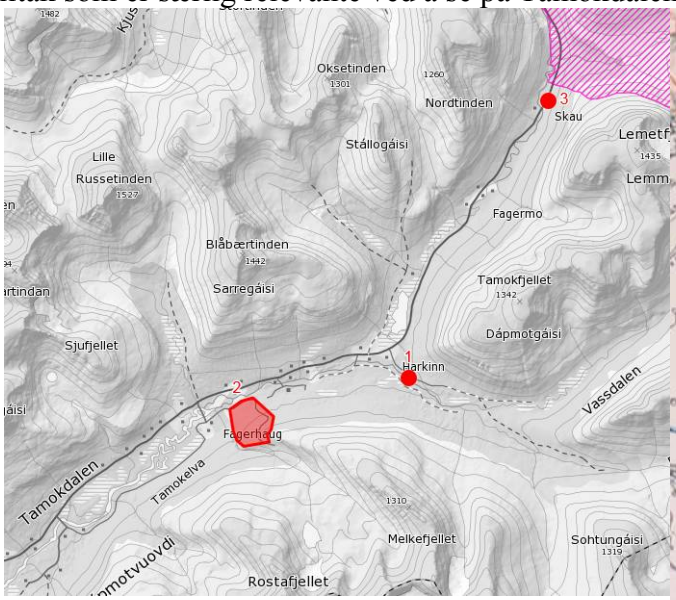
Figur 4: Tidligere konvensjonsområde, gyldig til 2005

Barriereeffekt og unnvikelseseffekt

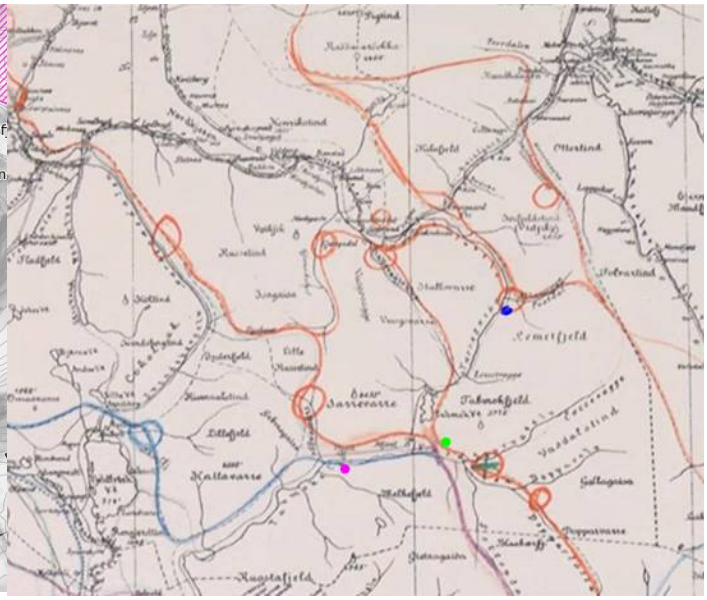
I siden på Lemetfjellet er det satt opp et reingjerde som skal hindre at rein vandrer opp i fjellet og videre inn i Tamokdalen. Både fra Statskog SF og fra en av beitebrukerne på geitsetra, hevdes at sperregjerdet på Lemmetfjellet, på en naturlig måte er med å bidra til en adskillelse av virksomhet knyttet til geitsetra og reindriftsutøvelse. Dette vil være en barriere, og i møte med gjerdet vil man oppnå en barriereeffekt. Dette vil i seg selv være positivt for geitsetra, ettersom det hindrer rein fra å komme inn på området. Barriereeffekten vil være tilstede uavhengig av unnvikelseseffekten.

Unnvikelseseffekten er den effekten man registrerer i dyrene når de møter en ytre påvirkning, ofte menneskeskapt, og som gjør at dyrene skyr unna et spesifikt område. Unnvikelseseffekt kan også omtales som en indirekte inngrepseffekt. Poenget er at reinen unngår et større areal enn det fysiske arealet som inngrepet opptar, her de omsøkte 15 daa. Hundeglam for eksempel, er kjent å medføre en unnvikelseseffekt for reinen.

Videre vil de samlede effektene av flere inngrep innenfor et område kunne gi store beitetap for enkelte reinbeitedistrikter. Selv om tiltaket er lite, kan effektene av tiltaket være større når de samvirker med effektene av flere andre inngrep. Det er derfor viktig å se Tamokdalen i sin helhet, ettersom reindriftsinteresser kommer i konflikt med andre arealinteresser i flere tilfeller i dalen. Figur 3 viser tre tiltak som er særlig relevante ved å se på Tamokdalen i sin helhet.



Figur 5: Tiltak der reindriftsinteresser kommer i konflikt med andre arealinteresser



Figur 6: Postdalen geitseter, blått punkt. Camp Tamok, lysegrønt punkt. Tamok fjellbygd, lilla punkt.

1. Camp Tamok – 26,7 daa. Regulert område for opplevelsesturisme.
2. Tamok fjellbygd – 1300 daa. Område avsatt i kommuneplanens arealdel til fritids- og turistformål. Her pågår det omfattende arbeid med en områdereguleringsplan for vintersportanlegg med tilhørende hytter.
3. Omsøkte tiltak, 15 daa - Ikke avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel.

Dispensasjon, pbl § 19-2

> *«... 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...»*

Mulige utfall i enhver dispensasjonsvurdering:

	1	2	3
Blir hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesatt?	Ja	Nei	Nei
Er fordelene ved en dispensasjon klart større enn ulempene?		Nei	Ja
Kan dispensasjon tilrås?	**Nei**	**Nei**	**Ja**

Det er viktig å ha med seg at dersom hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, kan ikke dispensasjon tilrås, uansett om fordelene er klart større enn ulempene.

Vurdering:

Landbruk : Ingen negative konsekvenser, ettersom det vil være mulig å tilbakeføre området til drift for landbruk dersom det skulle bli aktuelt.

Natur : Ingen negative konsekvenser, tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet, eller andre naturmessige verdier.

Friluftsliv : Ingen negative konsekvenser, tiltaket medfører ingen vesentlige endringer av tilgjengelighet og bruk av området for friluftsliv.

Reindrift : Negative konsekvenser.

Ved en ny vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket har for reindrifta, er det nå riktig å se Tamokdalen i sin helhet.

- Tamok fjellbygd og Camp Tamok har sine likheter i at aktiviteten foregår på vinterstid.
- Postdalen geitseter og Camp Tamok har sine likheter i at de begge ligger midt i, eller i nær tilknytning til flyttlei, se fig. 6.

Etter en ny gjennomgang ser rådmannen det som uheldig å tillate sommeroppstalling av hunder ved Postdalen geitseter av følgende årsaker:

- Selv om det fysiske arealet som trengs for oppstalling av polarhunder er mye mindre enn det som krevdes av seterdrift for geit, vurderes det som sannsynlig at unnvikelseseffekten blir større og gir betydelige konsekvenser for reindriftsnæringen, sett i sammenheng med at omsøkte tiltak ligger i nær tilknytning til flyttlei og kalvemerkingsanlegg.
- Bestemmelser i reguleringsplanen til Camp Tamok, tillater ikke hunder i campen i vår- og sommermånedene. Dette for å hensynta reindriftas interesser i dalen. Dette bør også være gjeldende for aktiviteten ved Postdalen geitseter, ettersom Postdalen geitseter og Camp Tamok har sine likhetstrekk med beliggenhet i forhold til flytting av rein, se figur 6.
- Ved geitsetra er det tenkt aktivitet i sommermånedene. Med aktivitet menes det at det oppholder seg hunder der. I tidligere saksbehandling har dette vært vurdert ikke å være et hinder for reindrift, fordi det kun er snakk om sommertid. Ved å se Tamokdalen i sin helhet vurderes det nå at sommeroppstalling av polarhunder ved Postdalen geitseter er et hinder for reindrift ettersom tiltaket kommer i konflikt med flyttlei og kalvemerkingsanlegg.

Konsekvensene av en dispensasjon fra LNFR-formålet vil medføre at reindrifta blir vesentlig tilsidesatt. En dispensasjon kan dermed ikke tilrås.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord formannskap imøtekommer klage fra Blind siida og Könkämä sameby, og gir ikke dispensasjon for endring av gnr 43 bnr 26 fnr 9001 med 15 daa arealfeste for sommeroppstalling av polarhunder på Postdalen geitseter i Tamokdalen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Ylva Sneve
enhetsleder

Anne Nesbakken
Stakkevollveien 96T
9010 TROMSØ

Hatteng 27.02.2016

Epost: anne.nesbakken@gmail.com

Balsfjord kommune

Storsteinnes

Klage på vedtak i sak 2014/654-2149/2016 – Balsfjord kommune

Det vises til særutskrift av vedtak i formannskapet datert 10.2.2016, vedtak om endring av gnr 43/bnr 26. Familien Blind/Könkämä sameby klager med dette på vedtaket.

Begrunnelse for klage

Klagen begrunnes med at hovedargumentet i tidligere klager, ikke framgår av saksframstillingen ved fornyet behandling. Det følger av forvaltningslovens § 17 at saken skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Når vedtaket er fattet uten at man opplyser om og tar stilling til klagende parts hovedargument, kan det foreligge risiko for feil som har påvirket vedtakets utfall.

Hovedbegrunnelse for at man ikke bør innvilge dispensasjon fra LNRF for etablering av nytt arealfeste; er ikke barriereeffekten, men unnvikelseseffekten av omsøkte tiltak.

Postdalen er et oppsamlingsområde som brukes årlig i forbindelse med kalvmerking. Hovedflokken beiter i Postdalen, og små flokker på ca 1000 dyr av gangen samles inn mot kalvmerkingsanlegget på Signalhøgda.

På samisk har man begrepet «beanangullan». Direkte oversatt er betyr det hundeglam, men ordet beskriver ikke hundeglam som sådan, men er tradisjonell samisk måte å angi en avstand på. «Beanangullan» tilsvarer ca 1 mil[1] og gir en antydning om hvilke unnvikelseseffekter hundeoppstallinger med flere 10-talls hunder kan gi. Reineiernes erfaring er, at ved oppstalling av hunder i Postdalen, trekker rein ut av dalen og inn mot gjerdeanlegget raskere enn normalt. Det gir dårligere beiteutnyttelse av Postdalen, samt økt press og slitasje på arealene i nærheten av kalvmerkingsanlegget. Vi understreker at en kan ikke sammenlikne den unnvikelseseffekten som oppstår ved store oppstallinger av hunder med unnvikelse ved vanlig beitebruk/småfehold.

Det går ikke fram av saksframlegget at man har forstått forskjellen mellom barriereeffekt og unnvikelseseffekt, og de påberopte konsekvensene av unnvikelse går ikke fram av saksframlegget.

Plan og bygningslovens dispensasjonsbestemmelse plb 19-2, annet ledd lyder:

«*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».*

Det er vårt syn at saken nok en gang har blitt ufullstendig opplyst. Vi anser dermed at kommunen heller ikke denne gangen har hatt grunnlag og å vurdere dispensasjonssaken i tråd med de kriterier

[1] Konrad Nielsen 2. utgave 1979: Beanangullan - «så lang avstand som en hund kan høres på, ca 1 mil.

som følger av rettsregelen. Som en konsekvens blir de kumulative kravene til arealmyndighetens skjønnsutøvelse jfr. plb. §19-2, ikke oppfylt. Vedtaket må kjennes ugyldig.

Vi mener fortsatt at området bør differensieres som hensynssone for reindriften innenfor arealformålet LNFR og at det ikke må åpnes for ny konkurrerende næringsvirksomhet. Vi ber på nytt om veiledning om hvordan et slikt forslag skal fremmes.

Annet om saksfremstillingen

I samme saksfremlegg omtales også andre arealprosesser i kommunen. Disse sakene har etter vårt syn ikke nødvendigvis betydning for behandling av denne klagen. Vi velger likevel å komme med noen kommentarer til rådmannens framstilling. Det framgår av saksframstillingen at rådmannen finner det er planfaglig vanskelig å skjønne protestene fra reindrifta, ikke minst på bakgrunn av at arealplanen ble vedtatt i 2011 uten protester fra noen sektor.

Det er mulig at samebyens tidligere ordfører har blitt innkalt til møte om planprosessene uten å ha møtt, eventuelt at han ikke har forstått rekkevidden av disse prosessene. Den enkelte reineier i samebyen har uansett ikke fått noen kunnskap om prosessene før etter at arealplanen ble vedtatt. Det er imidlertid ikke slik at sedvaneretten opphører fordi en tillitsvalgt ikke har møtt på et møte, og/eller ikke har avgitt en uttalelse. Vi skal utdype dette standpunkt nedenfor.

Reguleringene i Tamokdalen er av en slik karakter at de utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Det er en rekke formalkrav til slike konsekvensutredninger. Når reguleringene i Tamokdalen ble vedtatt i 2011, ble vedtakene fattet på grunnlag av enkle matriser eller «konsekvensanalyser». Disse matrisene fyller ikke formalkrav til konsekvensutredninger. De ble utarbeidet uten kontakt med samebyen og bærer preg av å være kommunens interne vurderinger. Det ble ikke fortatt noen samlede vurderinger av de planlagte tiltakenes effekt på reindriftsnæringa. Det var vesentlige mangler i faktumbeskrivelsene, spesielt ble det ikke opplyst noen steder at tiltakene berørte minimumsressurser og var plassert i flyttlei-traseer.

Riktignok har Fylkesmannen i Troms i sin behandling av klagesak, hevdet at den matrisen som ble presentert for reguleringen kalt FT4, var en tilfredsstillende konsekvensutredning. Fylkesmannens konklusjon var ikke forankret i en konkret vurdering. Vi anser fortsatt at Fylkesmannens konklusjon i klagesaken var/er feil. Klageinstansens argument var dessuten nytt, og klager fikk dermed ikke anledning til å imøtegå dette argumentet, siden klageadgangen var uttømt. Det ble oversendt bekymringsmelding til LMD, hvor vi blant annet viser til feilaktige vurderinger når det gjelder innslagspunkt for konsekvensutredninger og formalkrav til slike vurderinger, se også LMDs svar som er oversendt med kopi til kommunen.

Når det gjelder FT6, er vi orientert om at kommunen nå har stilt krav om KU før vedtak om detaljregulering, og at utbygger skal ha engasjert NORUT til å forestå KU. Det vil med andre ord bli utarbeidet **en KU som er etterfølgende reguleringsvedtaket fra 2011**.

Vi gjør her oppmerksom på fersk dom i Nord-Troms tingrett, saksnr 14-086089-NHER. Selv om dommen omhandler en annen reguleringssak i en annen kommune, er dommen er meget klargjørende i forhold til flere av de feilene som vi anser har skjedd i forbindelse med reguleringsvedtakene i Balsfjord kommunes arealplan. Vi noterer oss det skillet retten oppstiller mellom begrepet **konsekvensanalyse** og begrepet **konsekvensutredning** og hva retten konkluderer med hensyn **tidspunkt for når en konsekvensutredning skal avgis**. Tingretten uttaler:

«En … etterfølgende KU kan selvsagt ikke erstatte en KU forut for vedtaket. Poenget med KU er at politikerne skal ha alle fakta på bordet innen de treffer sin avgjørelse.»

og retten konkluderer

«Etter rettens vurdering er det dermed en ikke helt fjerntliggende mulighet til at manglende KU har virket inn på reguleringsplanvedtaket.

Vedtaket er etter dette ikke gyldig etter § 42.

Spørsmålet om vedtaket er ugyldig etter ulovfestede regler om ugyldighet.

Manglende utredning er etter rettes vurdering en saksbehandlingsfeil som typisk vil lede til ugyldighet etter den ulovfestede regelen om ugyldighet.»

Slik vi leser dommen, er det klare paralleller til prosessene i Tamokdalen. Det er vår konklusjon at oppstart av detaljreguleringen av FT6 bygger på et ugyldig reguleringsvedtak fra 2011. Ugyldige kommunale vedtak er en trussel både for den part som får sine rettigheter svekket og for de aktører som investerer egne midler i utredninger av det som kan vise seg å være «luftslott», - dette så framt man ikke er så framsynt at man bygger før planprosess.

Oppsummert om hvorfor disse planprosessene blir så vanskelige:

Könkämä sameby, har som følge av tidligere konvensjonsreguleringer fra 1919 og fram til i dag, tapt følgende sommerbeiteareal: Tromsdalen, Andersdalen, Stormtindene, Lakselvdalen, Lyngsdalen, Rendalen, Nordnesset, Falsnes og Markenes. Det er ikke utmålt erstatning for noe av dette tapet av sommerbeiter, og de har heller ikke fått tildelt alternative beiteområder. Det har ikke vært inngrep i samme størrelsesorden i vinterbeiteområdene.

Fra å ha vært et distrikt med god balanse mellom vinter- og sommerbeiteressurser gjennom flere hundre år, har sommerbeitet i løpet av 1900-tallet blitt en minimumsressurs. Tålegrensene for inngrep er for lengst overskredet. Særlig uttalte blir konsekvensene, når nye inngrep foreslås på flyttleier, trekkleier og inn mot oppsamlingsområder fordi det gir effekter langt ut over selve arealinngrepet.

Avslutningsvis understreker vi, at reindriftsretten er en privatrettslig rett som nyter ekspropriasjonsrettslig vern, jf reindriftsloven § 4 og vil også som bruksrett til fast eiendom være beskyttet av EMK første tilleggsprotokoll artikkel 1 om eiendomsretten. Inngrep i slik rett må være i samsvar med loven, som må være tilgjengelig, klar og presis, jamfør LH 2013- 100881.

Oppsummert blir dermed disse arealsakene konfliktfylte fordi:

1) De omhandler inngrep i absolutte minimumsressurser.
2) Planprosessene og saksbehandlingen[2] så langt ikke har ivaretatt rettsikkerheten til reindriftsutøverne. Vår lesing av rettskildene understøtter denne påstanden.

Mvh

Anne Nesbakken
På vegne av familien Blind/Könkämä sameby

[2] Ikke bare manglende KU, men fram til denne siste saken; også manglende underretninger om vedtak, manglende veiledning om klagerett og klagefrist, laaaang saksbehandlingstid, herunder manglende rutine for foreløpig svar.

Navn:	Nils Vasara-Hammare
Telefon:	+46 761395461
Adresse:	980 16 Karesuando
E-post:	vasarahammare@gmail.com
Spørsmål eller kommentar:	Könkämä sameby överklagade redan på mötet den 29.2.2016 Balsfjord kommunes vedtak i sak 2014/654-2149/2016 om sommeroppstalling av polarhunder i Postdalen. Vi vill med detta e-postmeddelande klargöra att samebyn ställer sig bakom Blind-siidas klage på detta vedtak. Med vänliga hälsningar Nils Vasara-Hammare Ordförande, Könkämä sameby

Cat	58642
Id	338633
Cpformid	2448

http://www.balsfjord.kommune.no/?cat=58642&id=338633
Unique ID: 1781004
Time: 2016-03-29 17:17:38
IP: 195.196.176.4

XML data is attached to this e-mail.

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 12.01.2017

Referanse 2016/398 -

Arkivkode: V14

Vår saksbehandler
Jørgen Bjørkli, tlf 77722637

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
21/17	Formannskapet	25.01.2017

Tildeling av nydyrkingstilskudd 2016

Vedlegg:
1 Endelige retningslinjer nydyrkingstilskudd Balsfjord kommune, vedtatt av formannskapet 07.09.2016
2 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Merete Stenvold Russenes
3 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Ole Ragnar Olsen
4 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Ketil Øvervoll
5 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Ole Sørensen
6 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Per Arne Slettmo
7 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Hans Erik Myrseth
8 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Knut Johnny Andreassen
9 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Odd Bjørnar Myhre
10 Utkast til tilsagnsbrev nydyrkingstilskudd 2016 Johan Halvard Fagertun

Saksopplysninger:

I budsjettbehandlingen for 2016 ble det satt av kr 200 000,- årlig i økonomiplanperioden 2016 til 2019. Det ble satt i gang et arbeid med retningslinjer for nydyrkingstilskudd, som formannskapet vedtok 7.9.2016 (se vedlegg 1).

I budsjettbehandlingen for 2017 ble nydyrkingstilskuddet fjernet i budsjett 2017 og resten av økonomiplanperioden.

Kr 200 000,- fra budsjettet 2016 er satt av på fond til fordeling i denne saken.

Fra 1.1.2016 har kommunen mottatt 9 søknader om godkjenning av plan for nydyrking av totalt 274 daa:

- Sak 2016/294 Merete Stenvold Russenes, søknad 1.3.2016. Omsøkt 8 daa. Vedtak godkjenning 29.6.2016.
- Sak 2016/299 Ole Ragnar Olsen, søknad 15.2.2016. Omsøkt 29 daa. Vedtak godkjenning 4.7.2016.
- Sak 2016/346 Ketil Øvervoll, søknad 14.3.2016. Omsøkt 42 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.
- Sak 2016/361 Ole Sørensen, søknad 15.3.2016. Omsøkt 5 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.
- Sak 2016/434 Per Arne Slettmo, søknad 5.4.2016. Omsøkt 30 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.
- Sak 2016/472 Hans Erik Myrseth, søknad 11.4.2016. Omsøkt 30 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.
- Sak 2016/830 Knut Johnny Andreassen, søknad 7.6.2016. Omsøkt 6 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.

- Sak 2016/981 Odd Bjørnar Myhre, søknad 5.7.2016. Omsøkt 69 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.
- Sak 2016/1432 Johan Halvard Fagertun, søknad 31.10.2016. Omsøkt 55 daa. Saken er ikke ferdigbehandlet.

Vurdering:
I retningslinjene står det at tilskuddet gjelder søknader etter 1.1.2016. Det står videre at satsen er kr 2000,- og at søknadene behandles fortløpende så lenge budsjettrammen rekker. De senest innkomne søknadene vil ligge til neste års tildeling av tilskudd.

Forutsetningene har forandret seg siden nydyrkingstilskuddet har falt ut av budsjettet for 2017. Det blir to alternativer å fordele tilskudd på en med kr 2000 per daa så lenge bevilgningen rekker, og resten blir stående uten tilskudd, eller jevn tildeling på kr 729,- per daa.

Alternativ 1:

	Antall daa	Sats	Tilskudd	Kommentar
Merete Stenvold Russenes	8	2000	16 000	
Ole Ragnar Olsen	29	2000	58 000	
Ketil Øvervoll	42	2000	84 000	
Ole Sørensen	5	2000	10 000	
Per Arne Slettmo	30	2000	32 000	Tilskudd for 16 daa
Hans Erik Myrseth	30	0	0	Potten for tilskudd er oppbrukt
Knut Johnny Andreassen	6	0	0	Potten for tilskudd er oppbrukt
Odd Bjørnar Myhre	69	0	0	Potten for tilskudd er oppbrukt
Johan Halvard Fagertun	55	0	0	Potten for tilskudd er oppbrukt
SUM	274		200 000,-	

Alternativ 2:

	Antall daa	Sats	Tilskudd
Merete Stenvold Russenes	8	729	5 832
Ole Ragnar Olsen	29	729	21 141
Ketil Øvervoll	42	729	30 618
Ole Sørensen	5	729	3 645
Per Arne Slettmo	30	729	21 870
Hans Erik Myrseth	30	729	21 870
Knut Johnny Andreassen	6	729	4 374
Odd Bjørnar Myhre	69	729	50 301
Johan Halvard Fagertun	55	729	40 095
SUM	274		199 746,-

Det synes som alternativ 2 er den mest rettferdige løsningen.

Rådmannen har utarbeidet utkast til tilsagnsbrev jfr alternativ 2 i vedlegg 2 – 10.

Rådmannens innstilling:
Formannskapet i Balsfjord tildeler nydyrkingstilskudd for søknader i 2016 som følger:

Merete Stenvold Russenes tildeles inntil kr 5 832 for å nydyrke 8 daa.
Ole Ragnar Olsen tildeles inntil kr 21 141 for å nydyrke 29 daa.
Ketil Øvervoll tildeles inntil kr 30 618 for å nydyrke 42 daa.
Ole Sørensen tildeles inntil kr 3 645 for å nydyrke 5 daa.
Per Arne Slettmo tildeles inntil kr 21 870 for å nydyrke 30 daa.
Hans Erik Myrseth tildeles inntil kr 21 870 for å nydyrke 30 daa.
Knut Johnny Andreassen tildeles inntil kr 4 374 for å nydyrke 6 daa.
Odd Bjørnar Myhre tildeles inntil kr 50 301 for å nydyrke 69 daa.
Johan Halvard Fagertun tildeles inntil kr 40 095 for å nydyrke 55 daa.

Midlene utbetales etter skriftlig anmodning, og når kommunen har godkjent og målt arealene. Arealene skal være fulldyrket og isådd.

Dersom det er søknader om godkjenning av plan for nydyrking som må avslås eller reduseres etter høringsrunde, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i godkjenningsvedtak.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Jørgen Bjørkli
Enhetsleder landbruk

Retningslinjer for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune

Vedtatt av Balsfjord formannskap 07.09.2016

Tilskudd til nydyrking er et kommunalt tilskudd som skal bidra til økt nydyrkingsaktivitet i kommunen. Retningslinjene gjelder fra og med 2016. Midlenes omfang bevilges gjennom de årlige kommunale budsjettforhandlingene. Midlene skal som hovedregel disponeres i budsjettåret i samsvar med retningslinjer.

Vilkår:

- Det gis kun tilskudd til nydyrket areal i Balsfjord kommune.
- Det skal før nydyrkingsarbeidet starter foreligge godkjent plan for nydyrking i Balsfjord kommune. Godkjent plan skal ikke være eldre enn 3 år.
- Det gis kun tilskudd til areal som nydyrkes og godkjennes som fulldyrka areal.
- Tilskudd kan gis til eier av jordbruksareal eller foretak hjemmehørende i Balsfjord som leier jordbruksareal. Tiltak som gjennomføres på leid areal må ha grunneiers tillatelse.
- Drifta på eiendommen og det omsøkte tiltaket må være i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Beregning av tilskudd:

I økonomiplanen for 2016 – 2019 er det satt av kr 200 000,- årlig til ordningen, sats kr 2 000/daa.

Dersom det godkjennes/ferdigdyrkes mere enn 100 daa nydyrking per år, vil en la de senest innkomne søknadene ligge til neste års tildeling av tilskudd.

Søknad og utbetaling:

Tilskudd til nydyrking forberedes av administrasjonen i Balsfjord kommune ut fra godkjente søknader om tillatelse til nydyrking. Det vil være fortløpende saksbehandling og tildeling av tilskudd så lenge årets budsjettramme rekker.

Innvilget tilskudd settes av på fond og utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapstilskudd.

Tilskuddet gjelder for søknader som er kommet inn etter 01.01.2016.

Mislighold:

Kommunen kan kreve nødvendige opplysninger og kontrollere at bruken av tilskuddsmidlene er i tråd med forutsetningene. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskudd.

Administrasjon og klage:

Vedtak om tilskudd fattes av formannskapet i Balsfjord.

Vedtak om tilskudd ansees som enkeltvedtak etter forvaltningslovens § 2, og kan påklages. Formannskapet er klageinstans.

Klagen skal fremsettes skriftlig innen 3 uker regnet fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 992 907 770
Merete Stenvold Russenes

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 1.3.2016.
Søknaden er godkjent gjennom vedtak 29.6.2016.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 5 832,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	8 daa	Kr 729,- per daa	Kr 5 832,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 969 720 388
Ole Ragnar Olsen

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 15.2.2016.
Søknaden er godkjent gjennom vedtak 29.6.2016.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 21 141,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	29 daa	Kr 729,- per daa	Kr 21 141,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 981 465 032
Ketil Øvervoll

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 14.3.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 30 618,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	42 daa	Kr 729,- per daa	Kr 30 618,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 969 356 260
Ole Sørensen

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 15.3.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 3 645,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	5 daa	Kr 729,- per daa	Kr 3 645,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 969 356 252
Per Arne Slettmo

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 5.4.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 21 870,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	30 daa	Kr 729,- per daa	Kr 21 870,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 969 201 011
Hans Erik Myrseth

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 11.4.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 21 870,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	30 daa	Kr 729,- per daa	Kr 21 870,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 969 451 085
Knut Johnny Andreassen

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 7.6.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 4 374,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	6 daa	Kr 729,- per daa	Kr 4 374,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 976 176 790
Odd Bjørnar Myhre

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 5.7.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 50 301,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	69 daa	Kr 729,- per daa	Kr 50 301,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Utkast til tilsagnsbrev:

ORGNR 971 192 607
Johan Halvard Fagertun

Vi viser til din søknad om nydyrkingstillatelse datert 31.10.2016.
Søknaden er ikke ferdigbehandlet.

Formannskapet i Balsfjord kommune har behandla sak om tildeling av nydyrkingstilskudd i henhold til retningslinjer som er vedtatt av formannskapet 7.9.2016.

Vedtak
Med hjemmel i retningslinjene for tilskudd til nydyrking i Balsfjord kommune har kommunen innvilget et engangstilskudd på inntil kr 40 095,-.

Tilskuddet er gitt til:

Tiltak	Omsøkt nydyrkingsareal	Tilskuddssats	Engangstilskudd
Nydyrking	55 daa	Kr 729,- per daa	Kr 40 095,-

Begrunnelse:
Balsfjord kommune har tilgjengelig kr 200 000,- som var avsatt på budsjettet for 2016, som er sikret til formålet gjennom fondsavsetning. Totalt er det søkt om nydyrkingstillatelse for 274 daa. Tilskuddet fordeles jevnt på de søknadene som kom inn om nydyrkingstillatelser.

Vilkår
Dersom søknaden om nydyrkingstillatelse må avslås, eller arealet må reduseres etter høringsrunde hos sektormyndighetene, vil tilskuddet bli inndratt eller redusert tilsvarende arealet som reduseres i vedtak om godkjenning av plan for nydyrking.

Arealet skal nydyrkes til fulldyrket jord.

Tiltaket skal være gjennomført innen 31.12.2019.

Arbeidsfristen kan etter skriftlig søknad forlenges inntil maksimalt 5 år fra tilsagn er gitt. En søknad om forlengelse skal begrunnes.

Innvilget tilskudd utbetales etter at kommunen har godkjent arbeidet, og målt opp arealet.

Utbetaling
Kommunen godkjenner utbetaling av tilskuddet etter skriftlig anmodning fra søker dersom vilkårene for å motta tilskudd er oppfylt. Arealet skal være isådd og godkjent ved søknad om areal og kulturlandskapsstilskudd.

Omgjøring av vedtak og tilbakebetaling
Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskuddet.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dagen tilsagnsbrevet er mottatt hos adressaten. Klagen skal sendes skriftlig og angi vedtaket det klages på og ønska endring. Klagen bør begrunnes og skal underskrives. Som part i saken er det rett til innsyn i sakens dokumenter. Klagen sendes til Balsfjord kommune. Klageinstans er Balsfjord formannskap.

Veiledning

Spørsmål om saken rettes til Jørgen Bjørkli som har tlf nr 77 72 26 37 og e-post-adresse jorgen.bjorkli@balsfjord.kommune.no|.

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 12.01.2017

Referanse 2016/637 -

Arkivkode: A10

Vår saksbehandler
Einar Nøstvik Guleng, tlf 77722033

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
22/17	Formannskapet	25.01.2017
	Kommunestyret	22.02.2017

Leiekontrakt Balsfjord kommune og Sør Malangen Montessoriforening

Vedlagte dokument:
Forslag til leiekontrakt

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):
Journalposter

Y	22.09.2016	Referat fra møte 140916 mellom Hamnvåg Montessoriskole - Sør-Malangen montessoriforening - Sør-Malangen utviklingslag og Balsfjord kommune vedr barnehagetilbud i Hamnvåg

Saksopplysninger:
I sak 103/16 om nedleggelse av Malangen barnehage avdeling Hamnvåg fastsatte kommunestyret at eksisterende bygg med inventar og utstyr skal stilles vederlagsfritt til disposisjon for en privat barnehagedrift/familiebarnehage, dersom slikt privat initiativ tas. Leieavtalen skal være langsiktig og sikre forsvarlig drift og vedlikehold av bygget, samt gi forutsigbarhet for det private tilbudet.

Sør Malangen Montessoriforening er nå aktuell leietaker i slik sammenheng.

Vedlagte forslag til leiekontrakt er basert på eksisterende leiekontrakt Balsfjord kommune i sin tid inngikk med Trollskogen barnehage, men hvor ansvarsforholdene mellom leietaker og utleier nå er presisert. Videre er det i dette forslaget også eksplisitt åpnet for at leietaker skal kunne si opp avtalen i avtaleperioden.

Sak om leieavtalen fremmes kommunestyret til godkjenning, i hht vedtaket i sak 103/16.

Vurdering:
Balsfjord kommune har mange års erfaring med å stille lokaler vederlagsfritt til disposisjon for private foretak, mot at leietaker har alt ansvar for drift og vedlikehold av bygg og anlegg. I noen tilfeller er det stilt spørsmål rundt ansvarsfordeling mellom leietaker og kommunen. Slike forhold er ivaretatt i vedlagte forslag.

Kommunestyret forutsatte at også inventar og utstyr skal stilles til disposisjon. Avtaleforslaget ivaretar dette forholdsmessig etter det private tilbudets størrelse.
Malangen barnehage avdeling Hamnvåg var utstyrt for 17 plasser, mens Sør Malangen

Montessoriforening søker godkjenning av familiebarnehage for 5 barn, men gir signal om at de vil ønske å utvide ved behov. Samtidig har andre avdelinger av Malangen Barnehage udekket utstyrsbehov. Det legges derfor opp til at den private familiebarnehagen disponerer utstyr for inntil 10 barn.

Vedlagte avtaleforslag vil etter rådmannens syn ivareta interessene både for kommunen og for Sør Malangen Montessoriforening.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord kommunestyre godkjenner vedlagte leiekontrakt Balsfjord kommune og Sør Malangen Montessoriforening.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

Einar Nøstvik Guleng
kommunalsjef

LEIEKONTRAKT

Mellom Balsfjord kommune org. nr. 940 208 580 (utleier) og Sør Malangen Montessoriforening (leietaker) er det inngått følgende leieavtale:

1.
Utleier leier til leietaker bygning og anlegg på Gnr. 101 Bnr. 52 og 57 i Balsfjord kommune. Lokalene skal brukes til familiebarnehageformål. Herunder inngår eksisterende inventar og utstyr i et omfang tilpasset antall godkjente plasser i familiebarnehagen. Leietaker er selv ansvarlig for at anlegget tilfredsstiller offentlige krav som til enhver tid stilles til formålet.

2.
Leien for lokalene er vederlagsfri mot at leietaker har det totale drifts og vedlikeholdsansvar, med unntak av den årlige forsikringspremien på bygningen. Vedlikeholdsansvaret omfatter foruten bygning (inkl. vann-, avløp- og el-anlegg), inventar, utstyr og anleggets uteområde m/ lekeapparat mv. Herunder inngår også vanlig vinter-/sommervedlikehold av adkomst, parkering, lekeområde, etc.

3.
Leiekontrakten gjelder i 5 år betinget av at Sør Malangen Montessoriforening driver ordinær familiebarnehagedrift i lokalene. Etter avtalens utløp fornyes den automatisk for 1 år av gangen. Ved eventuell avvikling av familiebarnehagedriften opphører leieavtalen med 6 mnd. varsel. Oppsigelse av avtalen etter utløpt ordinær leietid skal varsles 6 mnd . før virkningsdato.

Med ordinær familiebarnehagedrift menes her:
- Familiebarnehagen har gyldig offentlig godkjenning.
- Familiebarnehagen drives i henhold til lov og forskrift for heldagsbarnehager.
- Familiebarnehagen er en del av det samlede barnehagetilbudet i Balsfjord kommune.

4.
Utleier holder bygning og utleid inventar/utstyr forsikret, mens leietaker holder forsikring for sine egne eiendeler i de leide lokaler og tegner forøvrig de forsikringer som knytter seg til virksomheten i lokalene.

5.
Mer omfattende innredningsarbeider skal på forhånd godkjennes av utleier. Eventuelle forandringer skal utføres slik at byggets verdi ikke forringes, og skal bekostes av leietaker.

6.
Leiekontrakten skal ikke kunne overdras til andre uten samtykke fra utleier.

7.
Når leiekontrakten opphører skal leietaker levere lokalene, inventar og utstyr tilbake til

utleier i samme stand som de overtok dem bortsett fra vanlig slitasje som følge av normal bruk.

Hvis ikke annet er avtalt må leietaker ikke fjerne fast inventar, ledninger og lignende som leietaker har satt opp, med mindre lokalet settes i samme stand som de overtok dem. Utleier har rett til uten vederlag å overta slikt inventar som leietaker ikke fjerner.

Mangler som leietaker ikke har utbedret kan utleier utbedre på leietakers regning.

8.
Denne kontrakt er utstedet og underskrevet i 2 - to - likelydende eksemplarer, hvor hver av partene beholder hver sitt.

9.
Denne avtale trer i kraft ved avtalens underskrift.

10.
Partene kan kreve reforhandling av denne avtalen dersom vilkårene blir vesentlig endret.

Storsteinnes, 1999 Storsteinnes, 1999

_____ _____ _____

Rådmann Styreformann Styremedlem

For utleier For leietaker

Balsfjord kommune

Saksframlegg

Dato 12.01.2017

Referanse 2016/1580 -

Arkivkode: A10

Vår saksbehandler
Lillian Pedersen, tlf 77722125

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
23/17	Formannskapet	25.01.2017
	Kommunestyret	22.02.2017

Tilskudd til Hamnvåg familiebarnehage

Vedlagte dokument:

2 søknad s2
3 søknad s1
4 Søknad s3
5 Søknad s4
6 Søknad s5
7 Vedlegg 1
8 Vedl 2, vedtekter s1
9 Vedl 2 , vedtekter s2
10 vedl 2 Vedtekter s3
11 Vedl 2 Vedtekter s4
12 Vedlegg 3
13 Vedlegg 4
14 Vedlegg 5
15 Vedlegg 6

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

U	23.12.2016	Svar på søknad om godkjenning for Hamnvåg Familiebarnehage	Sør-Malangen Montessoriforening v/ leder Arild Eide
U	22.12.2016	Svar på søknad om godkjenning for Hamnvåg familiebarnehage	Arild Eide

Saksopplysninger:

I kommunestyrets vedtak i sak 103/16 om nedleggelse av Malangen barnehage avdeling Hamnvåg ble det satt frist for konseptbeskrivelse/søknad til kommunen om privat barnehagetilbud i kommunens bygg innen 30.11.2016.

Søknaden ble mottatt innen fristen og er under godkjenningsprosess. For å kunne godkjenne søknaden om privat barnehagedrift i kommunens lokale, må inngått leiekontrakt ligge til grunn (se egen sak).

Sør Malangen Montessoriforening legger ved søknaden et forslag til budsjett for drift av familiebarnehage i vedlegg 4. Her framkommer det at budsjettet tar utgangspunkt i kommunalt tilskudd, kapitaltilskudd, foreldrebetaling og kostpenger.

Private barnehager har ikke rett til kommunale tilskudd dersom det samlede barnehagetilbudet ellers i kommunen gir full barnehagedekning. Eksempelvis Tromsø kommune praktiserer dette ved å ikke gi tilskudd til private barnehager i områder som alt har full dekning. I Balsfjord kommune er det for tiden imidlertid ikke tilfelle i denne saken.

Balsfjord kommune bruker nasjonale tilskuddssatser fastsatt av kunnskapsdepartementet i henhold til antall barn som går i barnehagen.
Ut ifra søknaden vil årlig tilskudd for 5 barn utgjøre 607 500 kr:

Kapitaltilskudd: 65 500 kr

Driftstilskudd: 542 000kr

Vurdering:
Balsfjord kommunestyret har bedt om utredning om utbygging av Malangen barnehage, avdeling Mestervik og Malangseidet. Det fremgår dermed at kommunen selv ønsker å øke barnehagetilbudet i det aktuelle området til å gi full dekning. Rådmannen anbefaler derfor at det i denne sak innvilges tidsbegrenset drift- og kapitaltilskudd.

Årsbudsjettet 2017 til barnehageformål gir dekning for slikt tilskudd i og med budsjett for Malangen barnehage avdeling Hamnvåg.

Rådmannens innstilling:

> Kommunestyret vedtar at Sør Malangen Montessoriforening får drift- og kapitaltilskudd ut fra fastsatte nasjonale tilskuddssatser fra oppstart 2017 til 14.08.2018. Ny søknad må fremmes for neste barnehageår.

Ellen Beate Lundberg
rådmann

%PDF-1.4 %ÿÿÿÿ 1 0 obj << /Title (þÿfile____C__ephorte_pdfDocProc_EPHORTE_247535.HTM) /Producer (Amyuni PDF Converter version 4.5.3.3) /CreationDate (D:20170117094813+01'00') >> endobj 7 0 obj << /Length 8 0 R /Filter /FlateDecode >> stream xœ}éŠ-KnîìwØ¿ §óÅ…5Tyo8à°Ý67Øïÿã¦¤ÈÌÐ§ÈµªûˆLyŸ®RÆ P(4ë~ùßnû? ùÿÿúß¿þç×ß~¹ß-ùö;÷ôÑÒï?èåòûÿý÷¿üþÛöwÿû?®a~ýç¯¿þÓ¯¿ð@9ý®nP¡}Äðû>â4ÍýÏ_ÿüÝ{·Aüþó¯ÇRè³Ú>Âï? ÿû×îÃ¥í¯ÿúûÓ9—¶Ÿ¼ý”í§þŸßþ×¯¯?Ç\-l£Èlñ£üx.ùlŸæh0nùûÀ>¸úó}ŒO÷Á·8wl¥o? ·íç¾ýÄ±µüÄGÿ>Ç¿_ÛÏ·sÞËÿö^~ø¿ÃöCÿncù M~C“¯ô·sK¯±^ Ó@»óûb} Û~º,ÊßÆcp‡ŸÇôßô÷máþKî¿ÇÂöï¶¿mkæ1ùL7˜àåŒ vÿß,ü>l Ûü!Ëfé÷ü÷"È ÛØa [oØÖnò7G¿£¿=é4KóÈSónÿ„ï1¿, :‡,ý>‰éü‡ƒ>üCÆ#˜˜Î±<|4ŸDNË“˜Gˆyl:FçÙïc‡müÛÏçò)}ËX±ŒÕÌc•é÷õÜ9ÿ¾l? …< Ëüïô;ú7¶q"ƒÌéï±Ÿ0ñ6þû)ÿ½¯/Þå‡ç¬²: $ýPÿ¾«çxñ9ö¶ÏÙæ±Ìi¤0ŸFØOƒhð :Ý u¶Óß«ã1ÍšÛ±=cO:ë‹cgñK-6¸ôÑË´bÅuâ71ýo¾ÀýApi›&AZHIÃÌÍï“nÚ–Ÿ¶e'ú¾ëïkýèa`ÿ¶i¸ à,„# Uof[K<×r3‡º×kßAïV‰ñëŒ© $ºJ yjïõêä @’q8J7Ù†¢Á¢ûH I·¸¤I—,¨˜X;á‡ØYöò»ðˆ}‹¯¬Ñ³Öèõ©'—õúhMX‰Þ(É-HÎÎ°µ„„a¹Aï(:$7i†H²¦Ï”âGF€”œGcÊú BÓâvÑ>€8ÀméD=3y£§¼1¤ü?jÛmYq†e ¾dîâõŸå@f8"çq@(&–³f C"éò»²‹sÙH·dyõ‹¦ïå_ º Vô"6 /ÚùÁ›.3ËU;Ö¤á7é8˜ [a;nØ.ÛFÊî£þ¸nRçr°ÁZ˜w¬')wÁ½!…°÷¤ ‹OGÝ‡¬D£Å|‹S= áößA°»ÿlS¹ AÏ|OÌb}¸¦á>¿y®Š`@lq{À€Àµ‹! 2;Z=½Ú$ÉñŽiWšZcª‰‘öÿãJO±¾%±ø5 *,¼Ø½áÜ5v¥A*€;Š¦¾,] [ÄC¤â×âP¼2¡ä!„PoB8õ.Sé÷QÕ/ùa,Ú~ê·aN¬y‘‡š7lÇ·yñø"%Óï¦,¤²Ä?ú9ÖîÎ‘ŽF€«|-8ûÆùMQÌå7˜×“„ ÁjÛÕ20ŽÌ×.î~jŽ@`1¹ðƒ{µ¥W°ã*íxˆý‡ Ün𠃇Â ‹0è†YÍ,ç×ÁÎ"YHü"ÎÛqÇvè>7Bé†Þ¶c#}I?’¡°iÁNrØ£Žzü—è;Ý‹Ó·‰ ûF`=‰lÅ²óP è–ô,kÛïzÿVQi;Hp-Û‰OÝc›°7¡ºšLÉ ( ±Æì°ƒT:ó‡™xúMÖ×Q:ö>ƒ,ìGâ‰"E&…6³’¾}Œ[ØEÔ a´Ò) ÁzùXQð¯ «æösÖ16Üôˆ¼‹Š~Al KX®à poÛ¼„›³²Î³ÌO•:ƒS±!Šn;q|VÏAX£Gw±Ü<52š×/‰[ @€uøÚ-¬g;Áp‰ø[Ü/ (ù~td]nÓ&`ä5×4Â ›qµoYØ(Œ }’Ãbp;C„uh£Ô ùw˜óZ—ëJŒ›DÕñHá|Å¬(_ñPšô¶ñÐ[7¼!† bM(1¾º8·›oÈlwÓŒ-æt1Ø†¶4Ÿa!y£i‡d²æFÏ74Öª‰•…•WÃ¢‡@ï˜ì+r@uÛÃÖi×z1ôt]_ z,ñˆåc5õí À°á/ÀÑRb“Ðšß°5Al‰ h;_é"˜À6Ñ"‹MfÙ R¤îYÖTC1}]b;„‡.2$¬e{×JOÓ&ŽM“Èkt‹êrÂ*Ž>éê‰éŸ`Ö Ú‹,`'fxÛûµQï4Ý|&¢ïë×¬õèíøC 9ŒDnÚ× äØ£m2—ÝØ!¶õ¨uÓ9ßà9K¤É}#=£zòé,ð,e°eú?(ñOR‘ˆŸvX÷†¿Üð×í…ÁýÝñÊdÒ öq1{;h’”G´³ú¦ æ&àaÛz$PÏBh$&(ªÆÆ» Rýéôî ´ïyèµYŒÞ¤ë¢A£²0i—>Y±sÑë&É¼kÇ“|>ƒ;˜6x5;êùŽäQ½ã“ÚîMŒõq(*w4 £5.Àmxåò Ø+±\1*Ž‰ n`>ÎÁ-¤‡Ião² !£½|9=sðÂÂÃž‹;Ñ6 •`ÃŽ›ñDI-d+I¤ø¼±.¾ 0än,Sb ½h©å|)o¢lßáË™Þz ? sTÀHU'ÇOJ-p7zrômUS?Ä/Aj=}ä’¬úºçÈÈƒECÔ{¤§©… Çu¾y3ðªM…¯ïÙzOm ýQ,Åä¯MEíó·ÌfúacëpØ'¢ Æ9„†Ï™/ÌMQyÞCDƒuÕ ê<êp@“-†U¶øhråÈ.åŽj M¨•tXIcn4C€³ÄoOzE„ŸÂæÃH°ô"Å²X\@¸bÏ_™j»Ï – ûdÝ}'±Tj×›Ûž~žÔ§h|(3Û˜˜G›Uå ³Æ]Ó;kÖÇÚ2|,S'Àu§whE¡³Þ«Ôàã.[ÑëH8òß7pç&cµÕZ‹1v½pªÄ”>€1˜w$|\ÞâI] ½'««:sÜAZ˜Ý¤›âw=¤b¹Ñ« ±±Éäbù÷oëžs ²;>à "ÍôÈ{ªfÐâÀ#Èù‘›ˆ`ì”°>âÊÛÜŸ?1j€KdJ"?±ÁÉ¢ùM¸k'™Ó‰ òŽ¯$oŸY8à>ôOaZI 5ã¼lw˜›ÁÕÜ`Fó›’Iòì<·1Ø{&îä¾íöÜ<; ¦Ü-Dšl,~?4Y\Z,ÕX§:su@§EtáÁ°ä{`6±Æ± ³ð^èn ÇLÀG¶×*–ùÆa;Ÿ ¦ë F°ÅTô²@+ &»ŒCÚîB$)ÀÛþ@º8âh²Lä WR}gç`‡õsê(:›å#p £XñSD4Š”aÿeLd»I´e\r% g^ÇÖö¹¯rÿ2ŒÀoJšKï'&]÷bT‰”ªÀˆ[%û+4MN™H¶b]ÿ)ÏßmH³ù>¢ö¬»?ñiâêÐ¢»‰Y/ït)µÇ,µ¥å¦1ê±‰Š¨hìx… ÈäFÆ˜2"×Ê·lh\,,6ùoÒéXH’Gða %Äáà0ÖDÇA 3%€&I<¬¢ !©j*«¤ÐpR²ó€™Ø PÙéÍ\ùik PKT¬AˆMƒ(! œuÓÐÛqÛ} q¼3 W1†‡~Ô:›,ö¡´Ú4ØI”Mž ˆ !«e›>_>1T"((kõ X €"RîêÏ ïk,ï š6ý¼ÍO”à):RT ¦sêÏT4tõy° Äq@Rç¬µKðŽ8ŽÖç>{™‰óŒ Þ§h+œ“9—l^ šV³øŽg²QÞ f c'Åyd3Bà,ˆa£¾ÕfOnTGV,G&WáJÄùžÞæ´%qn9'q~²B? Ô úUèd0]MŒÖÜ’pb "Øø½‡¥a$GfÍKÓÑu6»A^œâ¤Ëk9óùÐNÒF¬½ c.œnTÛ§Xpž™Ìö Đó“Cd4\µ¾#;¤å-WÓßŸÛÍVÓßÑŽ(aó †R.¦†hÀ)¼/MÈÍ,¨#ó,ÀN¶—f1™aÇ€÷ÜGŽÚS°Ž$âó¡ý8.›Fæ=ß#èt¡Ã7‰9ÁlÈà¼šOBŒ¤w¶ð= ƒ &ýí”a’D!6@þŽ'ÈU¹Ï‡ªßKb”i6U%®cIÇ¤Š“yƒ ¢¨v$ær:X‡Š‡¨¹yË0'œÎæ1r,(uÎ)îð†ní ªn–v(<ž©N=‹]1Z$GhÌL^ÈÅþ1 £ðÐY^S³€ÉbÁ|sØÈï#^Êäªß'ÿ,%¯®‡68ÿöÎ4Ç„ASpšŠ»ÑeÁœ–Ê¬ûÝ°ÙãeÆáÜÕÄŸ"Ôq(D6Áûë548‰ Óvca<™Rƒg\ì—‹³$(ZS©ŒÙÀçÎúÎ¬éè1‹”Ù¡´{ TQïa•Ã]¦jU„c5G$Ù‰v)pDÛaÞõ¬’¡E„Iâ‡GÅøøÂE´1€0ÃQÁó™… *|Â" ’àz7¹{ÎæØúÜˆÃØ¥šp.fÇ/×!Ž1½Ë9QŸðT‘dÜs\cw°ÁýtAÙï¤¼Z"IÔáå ƒ#Bam°KŒ¬ ×™Í¡à:îËt} ¨ªõ¯Ë7AŸ.¸Enp“j}xy)Šk_ŽŽ]•Âjgàµ ÛlF£á•Óf¤™¤Óp ïÓ‹»{dô,EÏ0ô…“hgvU#Ó8™L- $\/åEô°”— “ [òíU+]° ³öÕ¹y*ØÖ^ž…‡DgŸ¯®ï_äŠëå=¾(Ò-¼DW^YAP’@œ±å¢¹ÞÄñãjvdÌ\{IŸÄ«ÛÊ’ÐYÇŽz=ªN^à¢<–xÃ$WÍYF)FtÎU} Ö–bz"•1¨U`Ò‰mMµL—ª³¼Èê:iè¢':ií¤†'ù·Âf$áÿïTY€ögPKž.U{¡ “ömü½Iiö ’th] Åài 4•Œ X? ©Ùeª,ÇFÑ|yµ<|‡r2tôÀ,I]órs1‡¨<ƒ€q8&6#šÔÕžÎRn¨,ÇF½dÊ”ø iö@¼ OÉ›iíö: 7½dÑ»-åN%‘`§ÍóFÏïÖqT³ŽÕüôÈÜVy– #B‡VëuoØ3 i’Aü™Åßòl"NQ¼«¾C0‹Ï6 $$˜ôT³,JÚ² U.WÜÃGŒÏÈNxC4œN!»¿¯‰ ¾+|'ìè™!ý4” ;ù;)SÞ8"y_ 8 ÎÎgŠRßâPÅ¤ ïÖ8jX§)à&&o›–E+Å•8q0V2(AÔ9ÇßðŽó"Üà#Þªo^¥ °:=¯J²ápqr'ƒ^%•ƒìPéÞ0ææ>AQG|°&/âô¼3´7Ñ±ÔÔÇ!Ž#Â@Lb°^E8¶êùE©ë¡è…Ë`èê|¤xX– r#Ÿ¦v7lÍ.î˜áÌüàáð½gý€7 ÌÀ.HÂŒbXiÈ’`þêÂôB·h„+“¾ :q‘¨œÓ¼ñï¦³^'`¡AuhÒÃe¢´•Å¸^Ý–_£¶õÜØÄŽ‰ùñÐ+ƒu— ü†Á8º±+M…ûí…«=lô±ý*Ì§Nkƒ“‘Q- Ä®©aU‘ªæÓ”ê¾Ì‹Ë>ÒŠøAlFTZXß4ôª¶¬ITÇðÜ‡ÿ&î¯ƒ1.,1òÄxo.âÍnrdd+04¶K–˜Á]O¦ Šj‘€Ø,œÀRF] #™ò"Èsk*àÝ¨"š¨U ªjk’,ï¶¾6æ™Î~½ç"9ät†÷§©Ç$ÁçÇ©h¢ír^U»œß Ï“szÙÄ›Ja_w[õ‹¢áRZ,Ÿ¦ (b”Z©õùX*Ž2^Ò,,â‘ ŒÀþT¾i<•3^“J±ëYfÿ^]© «@^R\;¾l@A,T<‰ ¤ErA”sè?:¤5}E Ý¾7‰ +äÙñ½ËìE˜7®fqs+,§MÑ¹€j|$BÓ •#ö4ø†½^Ç9U¡é|½£KF—p%¨4D)”áåú©L ÒjÎŒq3; o=œGBˆb÷xê§ô+° uZý|: [^;G;Ã©©ÛE—®OæÚ)»¬Ð(kÚÕïlå1®õm‡Å´®£–Iái‡Wž\²H:Óáœx…Ñßœ9ŠS=ŒöÉŒžMJ×@¡ r‰W‹p) ™»„¾üÌfš¤ááÍbÐ<ïL1yJã Šé†:B ô—qþp…Þ{;sµo{ä0’q¸gEQ¡ ,@R*LAÜ4„½ 1hzmÍ.è¬Zœai ª÷RBþåf+WŠ¹ÙÊŽ<½ÌW—’*f«x»<©™§æŽ6œ7ˆ©ÍYÀ ¢eyîCî,Îâß¹oÊæÕûž¬RÔÍæ6ºˆ@- žP²>ƒ‹{NÌ_’JUdbyI˜ÔP£dœÞ¼ßh±ÃšèºW{ÿôô ª bª Ã8Cø ¦j®"ä¢Æì5oZL”‹¹óD€’ D‰ §4³#4 J® 6XÔÁóÜô&/Ì^ä÷ÇbÏ©õûp¤•7ÄøïG•"|¥šWX rë›r³¡ÍäŽ Q~FÔBVÜIoU¼9)ìm"™ª/U°! S^ m©‹=hqØý> pÀ% §ÇŒl×Ì],[}±¯‹0fX5@–Wôé™§ÂçsAþ<²uPCšù;:DP‰+øw$NC½¦)ÇãD¼\énšèÂa¼^Ð§qPÐz,Äh”b2œAn˜êÌ(¨GÍ¿S šÄE¥gžB|JË“Nª|F>„¹Y%øY}môœ”4x£×ŸÒ‹;¿$êqûEÇº£ôi #E|²Ô£ä$£':æ]ó'‡œ °Uy¶ky FYÕ’ÍKH¥ŒR½”‹— ŽJ¨ÁŠ•ŠË-íNn–mPLËòfÀiR½·Ðz»,Ñ® Ûä}ÞÃ5üÙž”Zv¤§±—|ž ï9-l,x¥ŸO^ÓÍÓUé2)Þpñ^P Ës©i÷[Ýr Ã!¿'Ø§‰Ç) ÜdhÓØÏ4öhÂq(Ml1o,zBÔ´wèÛAZ’×5×]RPI"¾-º>ªUh d1û:b™+.Ù}BžEeX¾,%ÀT¸ù£½ÊõšÛ¨GK@ê YGQøŽ-ZërýÀè‘úh˜Í Äc•øh@ °‘ µ²+-¨éèxu°¡²©@pcÍ™féðúI¡%ëãÒQDîpþ´5Ù\ÓÓ_T¥-Ãõ,Ñäiù²þœgqÎ,²ý°³[/+Br.{¦Aó E†÷|Vr,c?§õµY¼>—ÃSbRLY2< a9ýÀü ª"gò]Ðˆ …´¿rò¾] Ôh§à¢Šƒ<–åVø pê“˜Þ¬6,zéå ½µO×jçSJø YK21×\Ty_

[@+™‡O(|Øº}s<ƒßaä‡JéeŸ•=>6Ã'Nž›Íµ£ŸŠSçC…‹áu#?àrípÈýqà<‹>Ô† >ØA„ÇíˆÄÊæš‹3] ,MFìÀ&L˜-Ÿšš„ã-4„¿¸ªg³;>ØQ`"_Ì( +^°F¯@`ç¢Ži ª8$Ò¯Þ¢Äò›E–xÎlÈÒKÄ¾TlMPGUwn‰åApþŸ8^;G,ˆC¹:–Z´±¤F=Ô§MiñÎà+—m¤ŽßK"¢"õÖõ5^ì;Æ¢÷sµïÄ¡¨/÷2 ¥¢AíAÅ¼,ˆQhv°^ 6) çnÎ`j'áIçÁ3Ø^éºâ_¦¾aÔüëÓìƒRà;€`l-kfØ™p'Ék·vÜ ,@¬9öía—ûÇ%ŸL^lc¦î45ê<8ÆWA‹Ã%xh^p¶ª_ªb¤ôý+Þ—Ÿ|£?¸ÊsaS•¶°o/IÓÙ+¾œ}…¡T©kõ$ñ„»fìì÷ MUÁb\9æøæ"ñCl$"ÝKåHÓvÒ¢ÊÅp˜á ÜJ Î\Ù›a6g¼ $ïå±vZÿž¶î•?ÓÓhmžyŸÈqj »º ð´9à>G½F¯3ªÝ¹IÊ;}b²°8cŒ&Ÿ²ÚWœÙ1t iðNán®šŠ/|o/)ˆz7îÊ~€d':6UúÿM"žëßcŠr‹jPK1qEi$˜! Ï†r‰²†Àd«ÎÕ,Ô?…W}•‡AFÞ^©É,[Hl†ø ½Ð›ßËj‰ðÒ‹LÍ H¿®Àoàñßô;·X=Ž[¬UAüh<]ÔúœÂègùb‰´ÜÒ«K'¼Wj‰r?µ×ŒòL~u›âüœì±aÞN‘"Ùzwò£.Í¾Gzºk¯N:IGFÛ ´eu;ãˆz†p€é.ŷâÞÓó›ó‰¯tf0´d«—UÄl±s!$V'ÿw(»ö*÷yJjGh&yÁ‡kp}öw ÷Ž‹´¿X9E G Ö é™0/ô¬JÔˆïÔz ób+LDm:ÔrLTbªR´»T–^à‰êjIÔ×õžU 0ù¡ WÜ~t}hy¹àE+|s´äYM/—LñW®½Z35'.íÝ†\p|jKPc¼;Ñªéíöjt7s±½M¤Å[‰]© ^*§èyã_¶&Yí3p3å_Î"BÉ•ú/)D/¶HíÌù,oµ–vp gwNnõ§ &Û"žÏM®,o,*°Þ«›ºx_7ÖÌ\w"Ï𝑓·}*!3úìpZÖw‹?¸ö‰Œ_¯N`(Èn²Ä—7^2qÂÉ-jÖcØ+¶žá.#?>«ì¼ÅTdõzÐ#,ábÑ3+]s§Aá¤1âf¯øpÀÌø¬ŠD=C Þ[õnn¾¯ž®h7º*Iÿów/+dqïóZ£zôØ <‰ra,Îl]_þíHó;¾é‘Ã*Ü ŒS_ïôãÔÑÆÀ]tcàÞaÔkÇÀklëG£ 8øÑ"À„G‹,ùãs§ÇXÊš×tÛW^£¨és‡p2JÂi«½á‹Y ªÆÁâÉ¬òJèUš¶ä5I¯4ªë€Ãí ä8ÜÁ'ègnžÝHôÁ'2#e9ÁVá]æ" ¯(úûª,X^äDf}Ž ì˜xò8/iÉäê½kj£v@¸£^73Š±ªËó«ð^ì 7«£³âãœ¢Ûw½‹,ðÔúõ!ÁM©ë:iŽzÝ&–*-'iËJo—ê˜Ö6Éâ&˜Oc¦ªw1C€åBz1Móà£NA³÷#™\vm`–ê\=AMî0¤V°ëÙ –•kÎñN ã,|õrÝÔO1‡÷ Õ¤ÔÊñm'Êß k¯Jo<}<ØÇMäÎ$â3×Ì²Bºcë/0ÉMÁW‡xÇ®kŒÚÈYoÑ…GÁ,ˆ+rÁ–r‹hèÓ÷ºÀ´—îf ÕÇ¸&Y¬ažYìP›ÅºáT/_ãùl&¥r/v¸oEú‡–nQø0,"ç›òø±éºçù‹ÓåæDYŠjcÍƒÄµ .–Kí'ÈÚD…IãÂ¾k5±õÏò l} «£MA,•ôÑ$,ÍŒò}ýùë~ýíñÃÀ)Æ\‰äÏÁÿý÷ßÿòûoÛŸï*Î¹¡igTGÛÆù V È\Jé²Z5A6{é Qš « °œH'Ä*!Ž"dêOL9ôV_gœÖ‹txÂÍDÕ'ŸE*ÙC,"OrçÔ‡§ÝØKÉrh‡èGŒ•Y¶™,V¯žÇ "yz{.A¶ Ãàœ%¯ÝZ½>'2`c"à𝑓5¤ú0êU*ãáî¤ˆâCŒ[ø4vîêëkÉ–¦A 7T–ö_z©gi'(ˆ '±_ó!P,3«Óêx§¦ZÕÖÀ¥·Ob¹'×'}âES"Êª™>U\ŠÚÑPµ,]Þõ*o‡®MÇ'¹Óû}¶ÅÕÀ–î½¶¶:'œìµß‡RæFÑ°¯gÖ ì, ó®ØÔzŒ0žš:äM%rŠ®¦5a®þÐ€ÕZ×>i;×S ÍBÎ€`ãaÇ!€ìà2R½©¤qUòÖwJm›MB[Çh|JÞèi'Íd@¼–XIDT;À÷ÑÔrÔÑ¡…öñ„PE²ÓÀO]¶I|z4' !y‰<|qµìÜÙ¯·BvvÂwÑP9\7`ÌW——JÄP]'«Ö¤íaçõ|ÍÈKÇµØ¹Ï±þ®°jaoÆYFøzþž["9ðÕï}Æ³Ø[[¦¹C>¿ãÿþXþ>ïãê‹œéhøÃ>*6VE "M#>Æ ñkØDÒ„,…}EMH—þu;Vë¹ò8Šþ1w¼Éÿ¦Ÿ«·û„¹Ç˜/ž»Ùÿ;æs¡®±2öïÇËAMfWd=ÇÃÓs𝑓âø/W'‘à½-M˜•z)Fõ¢Uî£¹´Å5Ó¯àëå»;K°~¬ëçI(úŸïk•qcœ°°—šHB]û<ÒÈ°Eî ®õñØóŠ æ}xötIÜ,É2Ÿ«åüÜ>I¯Êbû|I*™æfò™.†yÄI,ñ‹ø°Å¯j÷Ì¯çWÌÏÊÆÑ —A:z¦'“—+>XÏé^òÑ2Â8œï±¼¬¿]Ž7s¿0PàÇÍß¹`wiÜ/þýÄ•FæÒ‡Á¡qWÕGEñYÝ<ö'cgí['š ÃˆN±ÌÌé÷ÁŒ«\yP¢ô7\ôacæ&yo¦cúÞ WÞúý^(CÑtž˜êþt—i°f,ç‡¤»£dÀÌÈÕGòŸàˆö‡ _?•?¥t;†9®Ê†RsbïÂÊôHó3ÿ}Çþ~Ò»«Ýúa÷ÝwÃJßgšwq?1¡îý ¡*b/ x>w}¡®'f¸OÓ-=t®õ£@ ,œœ%z6åì{ zËæâ°°tÐÓÒ18#wá𝑓C<"¯"Dó¦'"^äÞ= 'IcW;fKUov‹•Y¨ä,€8t,p,³[Õ[ú´‰=›µÀù'÷¤æÌì1.µ=ž»ŽŠºZ £Ù›#õÌ—Ú9…† qL%ØBå ',„ºžF%^•ÌáÑÂñ•Ø¬Ž+XN𝑓ìê9˜U¤øÄÇ*ŠÑiTérâôväñÈ¹FzäÓÝ"ÆUÆðÄn½ùÓ9ÒäÑco9åU,{[:ÚªÏŒŽ´‘3›q2'‹1¯*œã£z¡‹(Ë°B6,„›p¨¥:ú,¡üýjï§«A–îî†í(6È.mC…©– áLÒyHß€ÈÇ ')cJ-9")Sáôß!Ü‰2na%Ð Æ*Ÿ G€§£#AžòÞÉÓ²ŸúŠ(0„_*Qiª€ÐÇè º±\6Â$ÆyF²§è#Á"Îö¿¢ÿhâI(V¨¬(Û•ª¹Ñ§©WW\ï,ñŸ…óÕeE@ ñ=yÌq–Lh)ê^2çO¦J— ìX˜ÊñÁEï‰Æfâ lZåöAG𝑓ÎÁvÔŒ¥‹aÓP˜vP'16"BJÇ#DÑïžC^¥°*2˜>‡!𝑓$.Ž3ªbIÊ³qWûvXþêÿœ`–8‰í(Ô|šjÈ#ÍHaO×| ç`;¿]Þþ'ðÜZØ¥?;Äòvq}æß£^Å§é¿C'à|É^ÌÏ-j×¹ ì"ä9nZc#𝑓ÁX¾íýÏ,¢fà< R†AuÉýSÍ(«ç93Š VOf¹,#1Ù+2ÏÑÍ ±˜.8=Eô";¬iËæ{}VgË–áNîÃEÝM)‡4pè´8*Ð-¨\™±ÖÈ'>„›ã{¾A]®Ò½We?9åÜDšP¯†Œ±™Bd…ã^Ï.–R9‰yS>þb†—¼Þ"Î¿–Ø>ÈTÑÍ¥Á,X]Eë¯Ö[¯Æ‹Çeý}ú4nvOñq;…²Ÿ_AÜ0€=¨1tŽ„³ÙL\•hk Üt,4SY€jø+ ï‹Žé kâ×ªÎÔ¾6¾4²Ø ª™(/CAõ†0Ìf±\li ŠŽ®Lj•Òô $.ZEsÔ˜¦xÖàh½gë"9Dì F!nšH!ÄO)Ê¦c9º„¤¡v Ø³"S'@ròœb±·âX]…Cî5Òðqj ËÚÏJ·¬ud_"Ýåò,2ß¼ø³ 5‡#=L¡NJn+¶ÙÐíÍà"‹1Ûf™3Æ/PÉþ"`M7=¯W𝑓Õz·𝑓ñ}Å‹VÐÜÄÇõà áú/A!ëŒCî>ó˜ôlV›¤„âôú–¤TÌ(óÅ…Ê2M¶+<»yeÑ's{U+\BÐy)Ð*‡«³ .iª^&é)*S|ØµÐ,+Öÿ,™ðSÄªy:§,Œ;DÂ&œäˆ3~9›¼Â<å€¿#ØÕ~,}£kãªÊÓ@*n9‹ŒÐsmÚ,¢¼c¡éi´ÊuK‹–Ù°°«°Ë³¯µÖFì.ÑRz[/¨§Q;nR fÌð*"iÏ \þs58ÊK¿4˜Ñçr6¦ÃÁ˜lkIÇño³øÈz§áèâcý°|w£(˜,å7Œp-°èµd6IçÎ ,J‹Nb2Ø¢þ;»¨¯`Îâ¡¢ÿ`rsB©,¢4OX®ízVp¢û˜ @{1Â^Ý'×£7u„@Ñm¤Ø.â%"@Táßø¶K«;†ddqë]GªHšpAªzK<4àáÍz·WiÙ¨íÞ_â… 7;Ý!iY:^ÛIºI"asÙšÙ±ÿî!r1> ÈE%³èÄ€aËQÌ\nRÝJ8q.·a=Â"Ú$ÇmD—Q[,"yýŽÕÓJ¯%XO%DVÃ«†dÕÌf¿£Õ8û„#Z½[_^÷zú?"uØu1°q¯Å(¸Ý‡L†Æ8,Ú)ãŽõ#,ˆ]¨Ã|Qvæ…¢ÖØ= 5ß@Êê&l¬²6ÜÜÙAõaxb1´kÆ· À*A¬úïðê„$n¶{e%'¹ôêÏ{ž¥v*cE^`…«³'ó]|¶Ä éç¾(øà4Í´ Â¹‹#ª,‹jãvãimQn!é-\i9ÜeO!£`.Ûh×«"~KžD0ÃPÍ ¢Híò&åYjÕ@?Yª+„(:Kb|ô_kä—Ò3·,¢'Ò>ÍãŠÉ𝑓F×Ž²§!-®‰…ÚL e ¸è)òÓZE\„„¨ü^íÇENÝ- ¯D_ià;:FØoì¾ÏpŸF“Ý”wæ‹jggš©õX`'é1/+"sk576Ï„¦³š9SŽ‡¤øSÌIo"L``/'²2ÀÐDÙµÇŒoÃ¬`Q ÙO©dbç0 ç&Ò¢2$ô®Î7¾šˆªº½ÞÏ[w¼CkëHfâî[B¥Ø¥𝑓ÕaœþäÃÕSaoVÃOAÒàq¢`1È@*VŸ9q(¶0B °j[M@„;<"k©]S"IDÁŽ,",® š8ðD¦œj<ù$Ò:ÊÕ&)E´²Wä›#ËXÅúup“6ûŠ±q€ÜJä)în“¥–S³ZÕXåý¥0`Ì96º!mÜ)³«š¦ëëhA2AôoŠÔ,KÛ%c ¤fÉÀ5'däëÓ>%/ ,åÜìq‹[Ò q,n£!©üCN¿´hKË"žÆra±ôüÀh:`cl\'x,ß‘ >él‡=YùÝ¯å—±“ FãçRmoNx$sf¼UýÅ…!l„ê'O#Ôž8æG¶éþQ5𝑓Ì<;#>wÒO£¨Ìºs¿*Ö¢]®/ðéTw‰« KÅê"y1;FÙ„yê…Q3·O[Ã'Z:$§S"R8xª𝑓\ á,Â"˜N[f#ÐÝpÖŒ*~—º Ëí:Wã·(êXç§Ù Îú®ÞÒ^#çi]Ò†e𝑓dlet•#Gs€Xn{7)¾Àäý ³v'!lÛ>!]=ÑàÜõíø4õ<âf]aC'|'ÒÅ8XÃý[)bÊÙ)%dN¢d]Š0$ÝÇéz óú,M¿Joî göa,³mS ¢äù»uwJ1MaÕæHÐâØ§ ãÈ?¾V7J›p›ÏÞ$R(!Õ'Ï.²0$æóû4ÍÍR´ÞåÞÏd3®V›¨3˜ñ9›ÀÁ;N1@8ã<ÿœ,¦«!ÃøØÈêa‰ªU+ÈX?Sî,Y%ö'Òüj ,©È¯Q>M6(i2Y¹™Áú™Î¬¥aŸlŽ^,Rj¬–x0¼[ä>ÓPÀý¨Ì„* Õæ~¹iòŽV˜cxC1xñØ ¥Ó %š‰ðŽÝÐ#ú\SÒWF›öÛH-¤rt ³à²—ÞTÎ*ÐwÒ¦"¹÷ñ´|<2ÂìÒ𝑓ïœ!c|—P×\„+õ‹A68ÞÎ^StE³É‰¡WÐ¯pf|¯Ý22pZRd>– ©Ù¤$„@E/'|‰5›;ì.Ñs€lÔÌ[T•ŽÈ°O{b"2 KüeB8¨¢t‡"‚qPò%… ô,6mSq¿†Ïá%–ÅHÞ-h1@fÈ¶$`˜!sùÀ‹›ÁýáÐuº|õÀ`{H•c)/æ:EÞÎÛîÅÒü8JgSž±Jçøº½='®Â!:øûÈÐ~J¨ô^ó³íz, ß9ÊÅÅo|7Ô\Sé˜.þ†:¢ÛhSIw–Rš¹þÒ° 8ÛU¡Í#Ó&"Ýk¤èR¨&×/UTy+þ·øá,Pï,ºÜ5Æ«8,O«àxáˆj-§íÒIx(©¯\IU6Ú°ë@25€S¶Î áþ| h `"+×¯R ØN™½… ³“»Ó‡ù)J<–"•¨†Z›Ä IŸF‡ì¤Ø³1°Å_£ï0‘3„VÙ†Ø‡'á6³Z*9,†Õ£sŽ˜z£4 ‘±ªfZ-i"®†2Ú™-;ãpyµEdÝ^ 4Œ$ c÷¹Æ õ!vqx,\˜ÆØÍRz…PâÀÔ È²-.‘uß›º Ã$ŠÜ¿»,¿£O(¥ÙTñ‹'¨Dbw1íKâ©øeUîÝ4¥x+À¼5§j £ãÊ †Œ;A Ñpàë QÐÐCá~32ô&bßŒ+]XsÊDÖzsÁšfg—ZÃÜ° lMå#ê}ÞrÐ¨Ï,¼µÖQrO3Åf˙5,7‰½¾¤Ë¼4mµˆëEå¡‰ÝJWåwq0òÓäQ/·X#duP•‡Ëó¥;@?¬<>$ï„K!…¡«V#Ù‘ì[Ó&´.°}&ÌQlªP7,è{<Ó‰t}"'¯æë b˜ ,$˜(¨n£†ÂÂüT@ŸÕYmõn<Ã .ðEÞ-±\$ÙS– 3á,î6ÚÛŒ|â¤8Ï1ZÅ

V;*Töeþ;WìzZgtRPèJ¨oKç’PçRUA×»°’:•Xt~¼f› oFñˆÍ[–™œè¥Ò]‹Cî!ä?ž>\Zú›SýHßâÆÄ(vi¤;CsJ\·Ý ¼¸°
çŸ¡/šC/v÷å+ ×Q{›$¬žL nåßL‘ôj‡¨.~Šù°O#ÛMì"\q¾kÜRÕÌß±~YVÃ[{™¢†ÀV€NÌô
Y§z§$·è\1rÿ^ýa™±ŒžêÄýƒÍ¦iæ Ì×X¿9x»Fç‹¡%;qÆFAŽ6¬ ŠZ‰#¾,²ÎîUi!;yÿ±Ø=x 66® Ãì%ši-Ìú8µpý5*a,PŸ¢
BËEÁˆ„½ ™dNYx1i¨Ôi¼ž…_Œ|édF§Ì6Jd¢Bg ¥Tñg\$@H÷¯ •Ê[52þˆû1Cs0%ø ™©OP>X+íz1ò^¬Å‰¼AoÂô£þ
XŠ³¸ÓÍ²PpØŸ×ÄBÝUJÒ h——Ùú€¦ìù&b~ÕDÏ6kÄö. PüiÓ"$èLT@~—k=ƒ'm»®iRù4|„Þ¢gÎkbcyŒ -
ä‹C#Mö†ØÎ¨.ú˜z¡€ŠDbX”¡Tž5 Yƒ[¨œ7¬ÉL‰»øø¶¾&)ì¨ÖE-Vèñª Š,§(ò}Ž¦‹(¡™ 9u”€[5S;Ÿ¥a|Ñ4-‡Vyåt¿èy¢€H Œä–
EÑJŒ_v©S| Y³6à?ÿ©#7ÙUtq×£pcl(ÄN‰¹Qâ¨gH(¤Kµº ¤¢AÔ ËÀP„÷©ÄõÍé/
Žyþ`ñ’ŠQ`hrêÞìYo±˜¨íí=‘ôÜiuËÆ0”eL…ÿtƒù¢dK¦«4²‡BšÉ˜!¦_KÂª!k0UÍI/×û’*'äY!&DXåµÈZÙôd¦MhaO6¦´9€Œ6r
{iÜjh´U³pÆ²_4r \d†ÂB—ÏM‘‰}† É°Û"î° 3$†ÐäL×^ÃÁFH%á’Þ^X çNbä|ÒßŻå< °/€w¯¬ Ü¸ Jf8â, ÚŠÏXQß—
ZÂ$ù%¾©œß†"ÝÍqoà$¦,$'eÍM‘_oö8]£:~ 1‡XòÞj=†)ªu,Ù>‹ÊÊöK¹KVÇ}
¸qŒÆ:íŸxÈ÷ùabt*»€o.¤›ÊfºêÓä¯7Oïô9ÌLjEÇÿeýéøüˆEÙå$Š"ŽìðŽ…vÉ–bV å¤¨SR«Äb^ÐãëL#¤;“ë1Ú*_,pª¨[ƒ]
†ŽçTø8Ä&Ò[ÈH¤B5)º¡ ’ÁXôÂä¢Æ)³ GÙü7¬%É9ff‰˜žÔ³:ùÌ!v±ÓƒAþö¤¡QûUaæÓVÐŠF6C›ê5„i¢Ä1êÔÙ«·
Ãv˜njâ 5ƒTo r´AÔ¦Oß6MÈçæQÓ£_ÕQdÝZéA9T½¤ŽFyT/á¦á ™Ov: ²JHd¨z¢¨T?ðæœ©c1ý{¯q)œÞ}¯
›5LƒœeŽFmþÈ+4ëa/×ñÙqõõ +›z(«l4.7Àk'åg°ÅÉK¡ÖÞEâeä|¨\iÄ!rÙ˜ ``r fõóô [iSy„bb™çù´>¬Ä-Øfzµî måHZªB%
BàR±Ÿ655×Kõb ùn«¸d5¤ë“™Y<@mÜjK`jt,¯˜A—äî«yÏs‰ºõÄÜ'}bUxå‹Þ {¶<ËC”J¶ÒRê;ÈÀºí±Ë7|48Þ"#Æ`
s|b´ÙTÉ|ŸÛ0/àï®~àÎ¬ƒ/''é¢Ñ\°¨tM1½ 4ƒ–9è™'R± |0¼¢¤Ocw£™ÆYæbØëYÄm’³ÏÉj~©,—AË,†Ôšá‡¢
®7³aÕ~ã"û%iÌXY˜µäyfŒN\:i†@W"G¯o2T˜5‡ÍÒÐ\-].†µ%ùR Ëa3FDdf 8`êQ¯KÆÜ3S“A¸6§p“ø
[Z6UðiE¤ñ&S_kÂözÑ‹HãâÎµOáN4úV2…ÇÈ,N½Z€ÑÕK™F17S°Ÿµ×“uN“q.Ð‹ÉXMvj~_bã^{kÉç(ô,„#ZNfd{Ý‹
ð9ã~#ÊùI2(U´|=(Ï²ñ„ãDF—³vöä8§)aÌ‘ß AšU)bŽd=ðõŠÐbQ[9k ø kÆÉYÓ˜Â(~DçØ zÇ…66¥ýpP¶ƒ"
4vñ`ÍÍËQZÑòáíåøã~ÄBSP å±îJÚÑ‹°=µ,ƒ¶óÒâëS°vÌ;Œ)J±ŒéÝ»• ´Å0ŽåeäQùÅ~5¨+Ÿ"ÉÓ²½âÉ÷ÞÝ¯l–
œÊþ.ørT†Vœá¬nË†/¢ë ŒlGójt¶k†+*‡wÿl³¼iP¸Ú}}9°%3x<(S.ïƒz¨{5ª@¯),BPÀ&F¾ÜþT¼Dî€µK~à˜idKæìö—
£2ôzÉ”€Þ(ŸâÄHsñôzxŠ>'5,ü)øjS;ôÓ»2€-ÝT4{A7›‡^ŽÊÐka€›yb¡H4(Ûâ:ž°>í õµ00€Í><±t’ûC°öú4sâ#ï¤–
l†ôcPrN½¾\éh~gmm'õÜ¹«å¨ÍÈßßÈ•qÝaBpzCãØ¬{˜¦AûI ý ñ `{lp©(üáwö¶,W*.Ð]ÌzÍô°´Âå£Xõ𠃣âêÕ¨½>6?
RV:"£Öù (¯×-ý:Ìº\ ÒàŽu—wËnfÙ“M£[™€J×õóüÜË' 5«žœF"2b÷I=ËÏ;.:€ßrQv ‘’R°á˜¥ŽcHÿû?®a~ýç¯¿þÓ±wö:
`ðÍÇ8(v^Ý?÷ßž4á¿Nhïɕ_UÏâä¦6º|ïÅvN³¹†?™uÿîœõp|ãõœÀ'ÁúÏf¨z[÷^{Ä.4êÓGùö$Ÿ™-
…›9rÏ¾½ã8™Uã‘¯aðÈ9œYÒeDžÔc]Ÿ9ÕY¥Û¥p?Š?ã,ÿÇæšyž#•çñÓ~B”³þÑ<^í‡]OÇ«TÎ ñe:°
<Š=ÿp¶¤fš’¡oîì‡\ÅgÂÝž÷ŸÇô»*VRîm<Ö=”G~_º›xÇ¹W²O ÷Xÿ{oòÍåâ2³põÎNŠ¯bÙåìË@Jß0ìôjýå×ÿXîM endstream
endobj 8 0 obj 18784 endobj 6 0 obj << /Type /Page /Parent 3 0 R /Rotate 0 /MediaBox [0 0 595.273
841.886] /Contents [7 0 R] /Resources << /ProcSet [/PDF /Text /ImageB /ImageC /ImageI] /ColorSpace << /CS1
[/Pattern /DeviceGray] /CS2 [/Pattern /DeviceRGB] /CS3 [/Pattern /DeviceCMYK] >> /Font <> >> >> endobj 11 0
obj << /Length 12 0 R /Filter /FlateDecode >> stream xœ}YŠ-I“Þ jõ,”’Ï$,3d¾7h’°…@ ý?(ÌÌ#Üí3¼·QÊþï±ðÑÜæá?
þðºãÿÉÿÿ?þïÿñÇ¿ÿáþlÉ´?sO-ýùý¯\þüÿëÏÿþç¿¿û?ÿíæÿÿÇ¿þ—?þ…ÈéÏÚê?|øó/>â2Ìóï?þëwÿÓ»àÏ¿ÿõZ }
UÛGøóïÿûÇ§s9ÿ·?ÿþ?|ý}Z¯Aë?´ªAŸQZÜGjcÜü‘~{ØñŸ2r{ÃÈù£#Pí÷‡–
×“hzèš>|CûúQËo=¾<ÇvÎÅàüyÌR³sïê\¯z¶ælÿh#ãÃõÇzhïÜñ› >úïßêøpº7:û?5ßœÍë}ü¸`ï'–Çß¿þlYøã ‡á9‡ôûHy~ºn¡œ
[èÉ¹Ð8þ‹cÞ‡ü¥Ïßrõ˜Va=Õ†ÉzÂ?XÌøî\Ì_ÇjŽÕ´ÙêëXÍñ·žBÏóa”æ÷§.'üzê±!
O»îî÷¯îüp½=3vœÏÞÇßGéóÈõòÜy\r\Q8nŨÍm´ß¿šóË=ªÇc^ ’!(~>Ô@ÑÏïVpáœ)
fÚÌóœéŸÍøp%›@ÈÂÁªÒù²,ÿ'ƒ/×kç6üKÐùy< ê`Ê?Ü9¥÷tÁ¿=çøtÙP<¨Pë0CÍs†L÷·'_®Øìaðææ‰ý#^~~¹ žðª[œƒÿÞ
{~,ž ¾ÖèAŒ…÷rÕãËí3ô_D©Ž7r\µ[:þ¾‰*Çÿ gC›ÛóùŸÞué²†I9ÓnøhLÇûÿÏHGãÅå$ß‡®ÿ) .C
{@€ãý/Cÿþï~xé1ãC÷þOÆ–/×ëŸë8zrF,qÁ´ðO^øùézÍ$}pårüçìÊ_–3Ç^?ÚFz®,Üzrá£\O3ÿþÐãÃõn }
±GG\è÷GÖKN/÷`jý\sêÿ€óž_*Iåºôz¼óÜ‰ðŠ¬Dï¿o³¾¾E,yî¥R'AþGòòùå’ª
{,ÿ@;¿\ß#P¬Ôü<ÿµ,¾ŠÜâg•¯šuìW¾Z´¬ã"D ,±sBh ã,:÷:î(k>¤·ç—úøxqýØï©ÀHÙ8T\µŒÁÌ&H4 ý @ =º9ÙÊXú7
ßÞ–ŸÍê2LDÍÚÚñ*Å¹êAS^Çfæºã{ÒÂÍÊ[Úì þ`xHB,Å|DlI›¿ž'ìM]+ å…4ªóì$8=Ê±ÄÐ¯%öKŠ-„CÇ'yÏ?
éh.ëˆÄ†Lw&óíì¬á-BÓ€l/ ’H´¹¹xÐ‘pÜB?–ð<4·Ò õõ’ ÕvX+nB;Õ•xép=Hq $ºdn&!H77Âsqœ(tVvVŒ#+r KžB’& š< !
d…ö‡—¼ï7é¼Ç+)IÙÓ’žoq°:ý{ð{þAwy!¢} Wñá&1ëïSúØáàÛXS 5tÅS¤¼*u§‰®$ÂŸN-
á8î•Ô¯D:§Ì`½¿žÙ;Ñ¥¿hsû0_^æ˜r\Aðj'µ|”¶|p=:MÒäØúîýAß’¦%Ì•vT¸ÍÎ´´.vUñã¿N*Þ±åãf½xÝ~õ€ùžTIXþT¾I¸ð>h°
ßV¿Ÿ£˜@4Nûâ™\íç~}_"æü Ábo8dõ¤uè'~ žgOâ³(ÊíÄýf,ï0Ðiªóýu³/ œ‡åXrˆžÄ½ì©i%s!Vøà|gÀµª=w—EbPw½Ž‰
uëm!m|~ë,6¬S𠃿Ä@Š¿7Ê~‘¦G|ñMÓñ‡ìÂd(|’{<úï dVì<¿Â“˜ŠÞ4aÐÝC¹ó˜sÖ£¨k+Á°ó˜Û<ýõl?ªŽtª_’£X‹Þûçeº@’… O˜-
e˜MIqÇ«‰žx]&ÿ³Í»eV}ô)x=á…~TÒiJC ‰†øN¬%á2LaO3Â–_Næ‹“ð~|Ç=é¯Êïá]
*ï€K¤ê~zDñÉ^ÙaàCìÊ;,ðÔ¯2L±ºÀ^zÖ4ã˜?^Ä9´²ÆË9s±fRvðÕë$žÂœûz³È €àkêãÙãÛ¥gÂ2Å— d Ãøü °ðt
xsé>Èé©‰':ÑÄ…¬lÇäéK´8D#IøIfy<Æ´™ø©1Ý·çÑD ô@Ç]Pû ÌÒbC8TZ+'€€ßQ N¾sC
(ütWä&Q¨€VšGHÞ‘„ûÎãC~øv«žV«ß¤Y'#¬ š§† «Ñ¸¨Ês•˜l³©m®÷|½{½Z=Øj̇û{AäPûqWâ¡ÉfÜÅ¨FúìÂ@i¤hê•ÆãÃãî¥
ãÌA¿:Ýo+Ö T â\Ðhc úˆÉ%ÖÊºÛºé4m/q+Â}Çî5_¶T»²AdÀÒ Ísh ‰êµ®0^+Ì/m\ÕRQ Qs¢½Æ b’89ð„-j_¯ˆ()H)Es
|™KJäÞ,µ{C* ìAö/t8ÇÒ?nwÂä,x¿~©9öRï IŸ‰pÖC}!—50<1 Y<ú,®áXÐ3<1² iTMlrÿ@Ô—Ÿ‰ð…²j¡d
Kú¢«PËë£síä–oô‰æRãÉ¬Kœí…¦9àz?Ä#Ñ Bqü[š|<ïøÏ‹¬†+_“?³ZÐu¦ŽbšÏsï(1nrb³¿h< Íó]™™àUWØ€¶•ðé‰
êó¬pFçà Q¯–8õzÚ ºŸZšZtœØˆéõ©Žbg"§-‰é-â’,çòÇnyt[h¨o8}\M¤Á¿A;‰a;<<—
›£;LSÍr‡@_bNz=çØZgˆÅéc/ø½|ÀÁ£rT™æ® dÅšq ïcí8Æ ˜y‹æ ôz]òp¾¼mÏ™‹KúéDHeC Ié@¤ §ôkÜØ%£à ƒ…
©‰€5D1¯¬ `ŠHÉQ|Iz'EìßO«‹m %žj,°á`M,Ú »€MöÀüH#½TOg6qßëA3c«ì¥U*Ò^:‰!QH4Ñ‡ø%af,›èÔ…—
™)‘;±»_pt%Â$äfY¬d=® œ©¦‰_ÐÎŒ´¾¼Ž®Å/Œ.›I _‰jy·8ž;è—%3f©}Ì¯^ PTN iiÝì™¤>à›¦Ûè8¤ü–
{£¿åKÌGDÛÙBð&wPâŽ}’§–<íÕ¤ìRdÞÓýJº;Òô%l†Qé@©ú-OŠÐèíEQ&9*[·R ùcwðcŒŸP\åãö¤Âð˜“ÑŠøiydÅ"VI¡-
GÁþ>¸$Š±Þë9öötä«^ªâœÆšéÒ¡g§|Aš}ùŽmIƒn,HÈS\ÚãAïù"”ºøú@Çã‘±ÉÞB°7 õŒ5cû‹ÆÚCâuëòn<…žn¾émðÙÀ’%
Žr£–j¤÷Wpe}*´µ/Ò^áI‹;WÅ ‡Ze';à“„=xÙ‰ŒfîÀ0|wwL’/|M#Ä®IìM|JT¬GßCg2·^órm$^³Ôê!b÷{ˆÛO°e<®í®
¤§P9Ìf›Q½NTn²1<ÐS[Ô¹«U–ÉFñEòÈk?fqà†‰‘í|jŠ³oÉ>X¾óöP°rØÍæ†’?àÕ¡q¤4&’ ôld[!2>2b)º§Çk¸P§=’KdŒ¬I¨
[…û^ï…™?†Q æ "Úæ›ÆFìÈŠ|2š½~‡šO›iDTzZ¿,Ì-l{õ'KnÕ«cÒüøÆbÛ*Q£ Æ½!PèóREÂE‘g|„Ò+^„ À› è“ ÍL½y¢
k™CR—3RòHÏÀA@Ù³JGB–ÇNòÅ=AXQ „~öÄ_(,qÜŒštjõŒïO‘Ï0tÇu½!íã §IŸãXFš|@ ý8©©Òîæ&3ú¤®V

’$@7#T(áãvŠ¶ Ä"Å•èïŽ3Ý=üN^ÓŒÿe³J„q[ŠM<JŽ1²õÈNN¿CQkúÜ8wË;êç«ß zu³šE3±ã˜I~}d*f*²±²6ºÙ (ð@wÑèÈ˜°
t’£èÐHØ=| Z_‘,ÏbÓÃ—ÙÏÃg©yêé/¾¨1Õ''÷‘ÞCÌ< Aë`è´ Qê”#<ë`Y×Á©‰ÎÑùØ½SÔ:b¨Yø:r§ê$î§o ~tž*(û:}
ò™ìY"Ý©:å3äêäYJÝ,ùHý6ä£fª:‰mPuRÕòQPué îÉ‰Ê¾øtWU§lŠö_Ö˜øä'|^c¯|Ö¨×ôðYâÙëv
J½2Ë*³¼€/=|Acºý^D_¡"zø2ìá Ðöð©³öê.²©ÛAVà³R°ˆïÅÇÉiÉŸe¿¾¾¾û_ÑLÝ~ì0èö#›|#ì|~âfaÐí‡gÃÀ½¥ýàË°
ðµTëŸfa€ÏÉøF1LÔ ¾Dø ~Fña3Âç©ºÈÉtÔD„/kL·;^Gø^Gº‹¾z¢º§¬¨{âu¤»ø¢nj"ª>åµº§Öév×ä/’•¤Ûö_a]Ò×
‘OÊŸÆ”?|“lŠOëÈ_€/ñuf4&>ùÉJÒíNSfv€¯% >'›ºÝ±™áËxaPŽ2 ^3+*f*}›)©$žY ä/“#Ë)Î0d"˜aðÐf–
†ûcGö¿6ä¬Ã§Í€ëC®h¬Â}<” ¥*f*Ë…äyf’7‘ ¢k— àú,:|²"pBTº¨yjLWá+j.í¨öôýõàõÍ]‰v6oD3Á¢×GÆë›éý9³{¾\——L}
2Õ'Ìjy¯ŽóûÛë|:×WÐòoõ/šëóã endstream endobj 33 0 obj
<< /Type /Font /Subtype /CIDFontType2 /BaseFont /DIVSEI+67ckcgvindgzndx /CIDSystemInfo<> /FontDescriptor 35 0 R /CIDToGIDMap /Identity /DW 401 /W [0 [778 0 250 250 278 500 444 500 333 444 722 944 500 722 500 444 389 500 889 611 444 333 722 556 500 278 333 541 333 444 500 278 750 889 611 722 400 667 444 722 500 722 444 722 278 389 408 722 500 500 500 310 750 180 500 750 333 300 500 611 500 760 444 444 500 722 500 667 921 300 278 778 564 500 333 564 453 564 333 722 667 389 549 722 333 333 250 500 760 500 1000 611 444 200 500 549 500 278 500 444 444 500 778 500 500 333 500 500 500 667 722 500 444 333 278 722 611 480 444 611 500 500 833 333 722 611 722 980 278 564 500 500 500 564 722 722 278 500 576 480 564 444 722 500 500 333 722 722 444 444 500 611 500 350 722 722 500 278 278 333 722 722 333 333 333 722 300 500 722 500 1000 333 611 200 333 500 500 722 722 556 444 500 333 500 333 500 444 722 500 722 500 722 889 500 444 278 469 333 500 500 250 333 556 333 333 500 722 556 1000 722 500 444 722 667 500 500 276 556 333]] >> endobj 35 0 obj
<< /Type /FontDescriptor /FontName /DIVSEI+67ckcgvindgzndx /Flags 32 /FontBBox [-568 -307 2000 1007] /MissingWidth 401 /StemV 70 /StemH 0 /ItalicAngle 0 /CapHeight 500 /XHeight 250 /Ascent 891 /Descent 216 /Leading 1059 /MaxWidth 2568 /AvgWidth 401 /CIDSet 36 0 R /FontFile2 37 0 R >> endobj 36 0 obj <> stream
xœ“ÿ<{öæ endstream endobj 37 0 obj << /Filter /FlateDecode /Length 38 0 R /Length1 39 0 R >> stream xœ¬¼
xTÕÙ8~—{ïì™;3Éì™}Kf'™d²M˜vK”5HLØ‘E’° WDTPqÁ \@,!l´R‹Vk©XµV[´ÚšOÚidæÿž;õ
{¾ç÷üÍó›››÷=ë½çÜsÞõœs*f*0BH‡äßÂy³æææcèc€š…‘OâB@%Ëæ\N×ü|é¬Õíù4ù7 ÏœU+<ù4µ"¤ø¨½sÞ@¹úBú –
¬™ŸOÛÓÛÓ —®X\„tõüöKóéÚó s–ÎÊß‡ ýuû²å+òé"´ùòÄIñÊ|zÔoO½~ÖÒyùôh¨˜½oøz°ò‹ÖV}ú[¥J)?ó—
â×XøækÉG¾_Ñ^”TÉõåû¡÷Þì4MDß¯øÍ])¹üû`PþÂ%ø5ü{ò/ZÂMçKEÊZ5V{4.]WÁBýÃ¢WL‹[Œ÷ª cEã‹>56?
eþ¹Uc›ooq¬s<éxÙq~îü¾,°øÉâ£®×=®S®¯Ý Ý=EÞ ŸÇ÷^ÿaÿ‡¡@èë°%
übøß_I²ªõÎQ}«LWþ\ù¯*f*$Vü¶²µ²«ò¥Êlr\ruò—É«¯±Öl«9Ró]±vHí?RëêôÞ §ã*f*5$5dÏ_fô™m ýõˆøˆó# FÎùÉ¨·Fý}Ì 1-
¦ÆÒÆAÓWŽ»vÜÆ};~Ç„Ç'^Û4·éM]µþêÛ&ôÏÉ·Lybê÷ÓÇOÿ¼YÙžqõÌí-m-];ôÚ–Ö§Úîˆu|ö{³ûæîžûæÜ?
ÏÃólójçÍ›wïü»ŒZð³¿^èXøóEß,¾xÅâû–\½ã³¥›—>¿ôõ¥Ÿ]¯¹>týÂëï^öê²sËrÎŽ ÖÎªÎí+ø×¬œ²²}å]+Ÿ[ÕrÃ,Õ·¯yàÆï×þ}]
rÝóë>¿/[¿výö®'nùôV÷í“o_rû¦;´wfîœ~çŸ6 »Ýõ»çï>¾iÍ¦›>ºgÁ½®üÃ,ÞŒh:âA"Š£©@eAýHaþ> qÈ à¤['¡Ügç¾ÌŽÍ]
â#vQî,5Ás^„,èa´Ðy\^C'ÐX´ 5 &´Bï }¨ÁoC{~4íFAì†¶F" æÑ6ôG4u¢ÏÑYAèSl,çŒ@íÈŒR¹¯7¢»rG¡– C?CÇð< ú<
&1…–7çN ŠäNå>„Ô“èsÈíG£!ö2 0ZîGF´ý:w%oq3šžÇkñWÈ‹ÚÐ&®Š»;·èùú=n„Øx´†ÿPu-»žÅ|"w&÷Wôs£yð¤[Ñ]
Ðãt,”ÓaüäA!4M@³ ô&ôGlÂTÊ…sCsÛ ÷yôO%oPô#ŠÆ Vt/zFãt}‹5,?‰÷Àõ.þ/þCè[#Z%ønD]Ðó]pï^tWà b!-
*AS l3Ú í@§q#nÆ'ð/èN>‘Íã sE¹¿ær¨æuÌÅ/ 8u ê£+8·¸¯ì¿Þp.zFïB?>…qÿý—Âõ¹™¬ÏMËíÎ}}Q"7ªCW¡hZ…
n@ÏÀ¬¾†N¢àï‰ j¾Ã½ÎßÈŸÏ=cBC¡ï¡ö$xö&˜¥Ô ×ð–ì·¨ÃðÕxÞŒÆ½øøD ^ÒAþF»éÛôc®†çsõð$3rA»~4 -
„,FûxßÝèuô.Â!\oôÜ‘ "Ãáz–¼C>¥wÐÍÜ%þÎìÙìiß³ßçîÚt7FóE…o°úP,áåø/Ðó-ä - "õÓjÚ@'ÓfzÝJß¤¿å:¹=ÜGü~¿G1+
{}öÝ\cîv™gèWÅPªú™Ô´ú×W'Z‹nAw£û€^@;ÐxïWÑ[è÷èô5ÌÂ^èóuÐúR º;ð}pmÃ{ñ/ðëø-ü¾È.â*f*+BjH†
##Ér\[Éiòù':é°žvÁõ=LÿÈ!Žãr|%\£ùMüóÂÛŠˆb´b¶|ò7—úúKû›û?Í¢¬={Möái/²ÍMÍþQ*‡žn€^nÜ ×‹@‰‡Ñè7èr_ÿ‰
æâØÔ*f*YËàQx \ãñUpMkž×,</„k=îÂ·âÛðíø^ü|= ï¶¿€Ãu*f*ë÷ø þÿ ÿ“ Ô$a')xÓad™H®†kYW;é$«`†ž'ÈQò5Ñ -
£³hÝFF_£ïÓï8ÂÅ¸8—æ|r ¸Û¸w¸w¹¹ïy7?¸_È?Å¿&8„*aŠ°HxTØ'|)\RŠ&ÅlÅZÅûŠœ2ÒêWðÞ‡~¢ÓâÂ;x9_È-
&g€/¬´ß€§À^ d2]Bï£¿ãçãóÔ*f*?ÂwÓëèâÛ³t$ù7]†§’W±ºùz:Ý*f*rxùŒ\ åŠðdòŽp÷ã#dFÖÿWÄÝÆ úû¨ž¬Ã'Ëëô6z[îTÏ?…
ÏðO‘w‘‡;KLè põòÜô[rÙ,¸¦sUü÷è:÷øÕ0ÞCÈ],”¾Ï=…>§~òßø<~¤Æ)<— kI ï%Û]¨w vü'ðqü îEï¦ÏãqD ³ÕMt¸TÁ)
êÅïS5j–Õ^á&ržL¡/ §i5Æ %~‡nÄ'€v.ÿ²èzà€$ 2mH“÷p%²¢G@Þ_È¾Ì$6ÿ!¿ èìiCW£j!o£zàÍášŽîD•èÐà](AEks]x.Èýñ ?
êÅ‹Pk@ZZ oëA_˜‰da+´úoÿ¿©ßˆÿ Ý€=ÀY'P„c%÷p#@2µüÝ×\Ô©'ÐÁ!þ=4[â<Ù§€Ê?F×,Îù ´oGièß ô4*f*^
{@2wÀOdG# ®;ÑÛ˜ uÐç!ÀçMÜh¼çÁ^:jèÄ·Ðu¹GÐ0˜»«s·å6¡ÖÜÓ¹™hš”Û òwU®Õ
|3™ÊG¹*±oá“ þ„7Ü>yÄVô7¸~ýÂGwsÙ™ÉÝ“û=*¸ñðÁÍ-z-Eÿã6šž@Éi²?7’¶*f*†:*f*®Ê=Ÿsc5Z˜
[’÷e´SÁ*f*iéB.~'Ðî&n>I@KÇ!w&¿¡£h2ýú-ugŠè9ÔF¿BÛéçè ‡DÈ!–h‡x€Ï Ÿ1¢Rê…0Z.‡=‘`Ê£¬ Çî¬|…
~Fö,dtCÆ™³C.ù´gèÐHM]>r ´¬òL*f*š~Š¾ ôSzÞR¾ë@¤¼ò|*f*20½éèÜhýu$ÑB•Û¸¥¿ò¸Ô·`,Ùmoõè •ðÀ¸Ñ# 6Ü
”:P`¨D Ëé½ ÷N> pà<‡–ÑçÑz€Íû8¤ìˆLd9tÝýÜ ÷ëÇ–là`¸„üÅ ÓÝtÌ”›Þ–R„›èfrø„vŸ|ÐgôiH³pû@úqYùcùÛ
m†ðÑðÈw@ø°l¹éCéUt¥|ßSp]Þãr‹ .(÷$(Ä¶Bl+ ÝVH!À$Î¹¥ýVB¸4Âpëñúå9ZwÀb«ÜC°†~ŒÜ:¹uˆ*f*¢µ—ë¬Í×)
£k¡ÎZ¨³ê¬…QIÐåÐÞr˜0XðP÷å0î,¿ð €Órþí€·i`)zŒc ôj#]ÔQ‘-8’*3ÇA°bxìü¶|âÊÍ?¤TjFˆ „zVwž\:ï€JËrç°
çC¨µ¸¡€ÎA7T8P0€£szq÷1:-U"©À½z¬§ë¹õ<—Ž¯ÒJÔÞ“iJC…wk×¶©ÚU]**ª<ª„JR5©øe £7Sê|qš¡i+å{s'zõIˆQB}r‹f‡¦
[sBsZÃw ',,ÓÁYá¼À{„„ MB›Ð.t [„,j‹°EAÚ4íš. 5MB#iš4¼[w4ÜAg3 °Ð°€*f*1n…|½ f£†âZÈG€¤D€Ó? !)=ÔÓC==ãê!
W¹0+ihh(®”\¾‡Õ?ÏJÃPZ¹0¶gŸg1€±ÒAJ)Ô:M.AEÀ€&*ç ª|',1PÞ Èåçå:—Ë$v/¹$Í Ÿ(ÁÝ%xG ÞR,¥¦¡Rò2-
þÖ`k¤u'·Ì¿,„,²l'7Ñ?1812q'—ñg,™Hf'÷ÇƒñH|'çö»*f*î^ {'·yÜ¾q¯Ž{g×:nÙ¸õãh-LÝžh¢R}Aê=Ù+kõ
*f*È>xVÀÙÎPäÈ,àÈ>Ànòä¾¹/¡‰<Üñ/€Ýe,»\Æb¬œü¤œÂ‹ïí©ONl "·`;…gï…ò½rí|lŸœß ø¬œ?q þ9ß øò=Ü
YÌÍö›ÂjhàÑ;t(‡iìÉ€Ýíû8:®ity ®½d/IºŠ"72›A¡ J±A$Z Þ-ãGe¼QÆ¤„±º‹cu?«»s¬. e¬Ã[eì•4 °*f* %» º’<ÍþšŽÉX`ÿ]Æd“
½ºï¼ºÿöêþáÕ=éÕuxu*f*½ì>'ð®ŽÊXÃ0XK •qHÒ¸uo¸uÓÜºZ·®A‡ŸÅÐ:*c—Œ ãÔ×#ÕqüOð-t÷÷¤KÜ½ÉÎõ¤
Èö¤GAÐß“~ ,ÿô¤t¿Œ¿Ã²JÃ{çÜ EøÃ±ô„ÿÀc@o»ÁŠ„ïBi„ð¹žô-¬þ³pÿc~ù”¬þÓ`‘°p;Øå,ÿÉûžè‰Í†Vï‰VC1¹ÕGzbç
÷ÁžØFè‰-`sOupQOºÔÝ`À P€°°sP°žŒhq4ëUBÁ«±^,¹÷Ã wC],»÷Å¸ òÈ¥;ýP S½=]æ~Ü?Ã½-é÷-±—
Y7ÐRxã©PÜâ—ÞãìÅP,¥¡1Íí®÷wºS]×‹ÇØã®ô²®$à{»K¡Å_îÊ”Úc¤)ðJ)¦XNÇTÅUŠAŠ¤¢LáQ+œŠB¥Q)* ”Z¥Z©T
JNI”HYØ›;+E™“Y(È+nÇ0'ÇEÂ0É¯Û¬$À;Ý&ÚH' ÅÝÆFÔ8yhwm´±W‘»º». ÚØlºfú~Œïk†T7¹«£ÉÓ@YÖŽnã°
éGÁ^ßq¯*f*…kï¸·¹7vŸ˜*f*g{º/N,÷P_5£›÷µ"ó ªŒ5cbHþ¿ ¶ýágþøg-î~,qÒôî‹››+Y$WÜÜØ=j’gæô£àø/1ü(ø{4O?

Šo$#®fùøÆáÍWª!i‡j(ÍVíò±jÈ‡ÈÕÆÉÕ€L}#†ï÷ùò•^ÃcX% Ÿ×äJ òÏ @ð¬&@5âBùYâbÕ€òÓÿøaZ„õòÃôZ$?
ÌÉ*í¡J,Èªì¯ B…ýÁZ¹xÏÅþ`¾;Í((·ÄÍr;ÿP'¯T0P‡(¡NôÿåoÞĐÿ‹ÊøÀ¬çÎ1Ï?¢Í?b@[÷¦U Ý]³=žýs?fžnj›=g! gÍëþØ?
ox÷\ÿpÏþYsþ—â9¬x–ø~4gÄäéûçHó†÷Ì'fðÏÞ|`×úa?ikã•¶†ÿ_¶ž=lkkWãÿRÜÈŠw±¶Y[¬]Ò.¹Æ«‡âÆ¦éû•hhó°
™ùðÑ¨ÜÞæ¡f±}^Ìƒ¼Ö›Ç8jKmîÕú‡vëXQYCY+îdE(²Þ<Èë8†w‰mð÷Ø:âºáWþ–
/_¾,ÁÊ•QÀ+VZå¼À´ÞIÝ#¯š1½;ÝÑ-µ oÆl:Vü†M—ÄWÓï¤É²ôúôæôöô¾4¿re3d_õ½ã#¾e¾ð¾Í¾í¾}>Ìœ~XJo÷}
ã£+šð ø.·¹BøcÉ+—³,–ä›‹®Œ›ÞàCsÀÚÅ`™—!€ 0 €G¿üÀ_þ€C·~àY€,‡–Ñ²Öë†³›£LèXiåDue]/„³æçÃI3òáˆ ù0ÝPi…
°'“T7èÁðÆèà_|ð7€ÿð´’VÊ_™§Úæåhy C÷$V0´<ºG!,Ùp¯X"ŒÀa jÿ”î^¾ÁPÀ„@•äÜåì¶•,¼ücò¶(6Á;™ÉŒhü~,“Ÿƒª
¯ö žë%??H‘ZÁ"‡0²)þU(ˆâ¤Â‹ñµÈ/¦ûÓÄ éñýi”,x PEÅkð,€°“C—<ôÄ%‰Gß#w†c04çïCEøþý„ › ãjÉ]”Šu:2¥P+`V²
(æôzÀ,V XÛ›ûçA“‰LÈß²,ˆüù «‘Š¢ùô»GÈ¿BÿŒ” ˜ø?KS¡¤b/,Œxæ“heŸØ×‡ãòhœ8)žß¨HDûÖ)l2Š¢0¥°aÜ†@ju:a
&,‹uM;uþ KCäÅA–ÅrŽ°zZÅl0¦â @«™ONU$`ÆG¶XNXÌ[¨…Ùã™‘U,”êSƒª°¥G7·¦É,%K“¶ÍÒnÙbÙÚ—b¬—„°
¿0¬k0¹ ‡C—,á€N;ðJöêAU[´,I‹Û´íÚ-ÚÚóZ^Ûci–MUKGg4š–'*“þ¶ïþ6…>µà,“S¨QC¡Ùœ,òVWÖÔTªB!
¿Oâ›lU£²™L¹½ÀmµG ØÀß÷}ÃÔºâ@ÀžžB¥ÇGÙE;L+›û'á"Ð±žYJ˜E=<_ÄÎÞ‹õ’QeG!)D¤P[hGèl^ XvA+Z†Ö£Íh0§-
x »À³F¶ZÆ÷M[:.ŽïC™³⁄₄L_EbØiø¾¦˜Š ÓQìp9¨` éƒšÕf±ÁËf#·`Ÿ fÖB,€=³±C È(ÍF65 Yi0T*Cié-¦*cmM²æ°
~_8T+ZÌÉÊšÚCU8f£"±÷¬¯ÑöÄÚÇïzoök·,=9"ÕQ³ÂUž¤Jê‡W®"O}‰'^Ý°ýõì¾¯³‡úüÿÊ~¹ÿ¡Y{qêËÇ—
'¼ƒ'eŸÈåÐ0ºÉNâcŠæ Ä=‹ ’¦½¢«, LJi Šâ6®Ãsçè!à7XÄG¤wk0Va S•¤Èºmš±,‘,D7".†#$S„#DVkL,8ÔvM'^„%
2Ã5Ó½ÚºÚ÷œû[l,ß®íÒ=‡¹5¶5®›c]ˆ[[i¼±ðÆ"n «ãjtsƒàYõ±1˜+° Å\’ªÔj,´ ,Ù¥U)(Jý.V%PÄC›ÚTB?01«ý}©fKmW
5ö‘]´7Ù©ÈË¤)íÍ}wPœ‘ó’‰qPi“^ÏXÊÇz{¹¹7wIr0^ó+Y®_duümЋ›meÃeBéß8A¼Øe1F--}™ŒÁhIa`FcÊJm((®O"–
idÙ,@â[Ä,“i@é“ypÐU§2V¡hsEÂ ôñ–^6k(2„¼6¿… EŒ¥ï³x<8Pö Š^‘Ë·Ü,;Zò?ÐáÚP(\k¶ÔZfcQ¡¤Eª«ò”f)
|Bã¾Êšê*,ÿ/×WC‡Õ:V¯ÿÎ÷ùÏ_[~zýKw¯z®"ì®lšÝvëUw7^sóSÜýjoV^|[7ÔÞº3»üè¦¯nÅš_¿÷Ø-
:u`çóÏ¼v×çÈžÚÿAîÞû7IÒ]À^I‡°šr üÐÜKô,,<~ZÒ""J!<9†5HÀ/îNýA¶÷É›£"Áû1NR’Le×áÛR”øCüA¶”Y÷#NÇÒ}
È‹¿íQr8/ß%± Z&¢-“Ï,–ÉmÁÔ«mÞv/ñ²% &Ý½Å½¹÷š ÉˆüúÑ‘ Šâ0›'£-™“y¡}
êdEÂ±ßègoyiYòÓµÔXtÓxâ4Mæ&ñ“„ÉŠéŽéNÅ~ß…º¼¯{N{Î¢ÏyU-…§Z§8[ýmÖ6ç*k§ónã}¦-†-Ö]
ø9²ÏÿÿJñ+ÛWÊsÎ¿y.`+0ºqšq“{“§ËÞ¯0xðË¹3ÈàÎíAÅ¨—Ž”¢·y»¼yE¯ÇÛäeïµÅ»ÃÛí=á=í=ë=ïÕyçŸbþ•9¨RÀë}
ØS¯bTgLÁKj¼¿qkñDíf-ÑÆE"@jCíh êF'ÐY¤b½,Ü~›4Ùñv;iª•ŒçðµD!¿Ç
Ã|ÃŽ`ûó,³³c|_KgGGË¹ŽN&<£ÑL__HÔŽÎsÆ]§žT<§xy1}°£–ŽæTE¢®®×é¢Ü‰@c€!v‰Ö”xó°)Å‹b
³UA1å`¿˜ =:ðM£d¥œ%ÎqÂ¤¬¬©¥cƒÞöÄ—Üð³ŠØ —Aã÷™;ø ª§7ÎžP[…gú%Î|^ 6ÅCE«Ü®±³Ÿ~îûaåkÀJ“{—
_Ã¯FfäC L¥ë›-8/÷û-¤`^`êü,,D‹OEcÀgÑ!ÞC…2^‰:°ql¬×û H!Ô*Ð{Œ 8Êô5)ÂÔ)¢‘^ZU *K»,Ø¥J\éI‹F¬7¶‰
ÑV1wN^u2mÔq±“i#¦Ž2†”A$)þD¾ÈBÇRGQ†ŸB”ƒ¼@)/‰ÙÝ¦B…
Êå.v;Ý7'(CÑXiŒöBO*Q••a·ÉV†cŠH+XÖM·ÀO(Órƒ0CL”˜‹D u(ÌŒADÞJ‹<ä FÝ,±™é®!0+áwÓmõw,¼öÂËŸ-øËä
[Ýþ¾ þ¥uÅ{-5ƒ&ŽC>èŸT3¤yéuw®œl,à>x&ö|Ç—Of_xÿÙÆáÛãÏ½ƒpßéÙ5tzvû_÷SáRÏÕ¡ºÌíçÞtÝx&¹Ïëøq(E]yî?
¬Âu%¡BC/XbzcŠ„‰S•pp#Ñ(Q<žÊdÂþÓð;ãÀÙ’M%èŽ¥Z¥P«BJa,°šRZ³u”ª*»Xè„Pú"5ªêøXU37]õ¼J QeLÑFL{‰
£4®¨RöªÄ(a,¢Q3Ú1Y˜®˜®lVO×N·OOL®,N˜«X¢Yh_èXœ\ÅV)V©WknÒÞd_íXç\íY¿ƒ»Gy·ó®ø]‰
(¶i4=hŸfÕ±5òP|kb·òEÕ‹ší»/8_,~>~@q@yDÝk?˜øUâ;åwšKÅbyÆ.ŒÏK,¬Ø¯âêK\ËÜ×—qóó” U´Q5Î=:ÒçšÓâW%
h“¢I9C²©©Fã4ÇK%î EJ£`ØbdTïH¨œœÆY‡Q©Ð`26ÐéLKZiý.SaÊ!ÅTN§R¥R;ÁRr¹” ÚÈd/t˜"ñGÄ¨…§„]!
G8UQçHõæÚ84jàïeRaB©ð€š÷9 ¶Ãît°@ñ÷`·¤"‡2œñb¥Ò—^&ñ A¡`%ÎD$+LÆp$'Jø¨j¥R¡ô”°³æ¬Gª®`¤^¤PY¢*6Ï–
:±¢µ¢¢]Nœ8_¡¬øRùWÕÕÇ!»æñ ;þ¤´MÚÓZª}¾~P/YtÀ»ønk4z±¥ïœMÅ²Ì” #³.ãbÈ“ä¶5™<#7ã–f\äU`Ð¥~ B2ä¯öù}
2ËšÀÌÊ”-Í21ØrŽb]õPWa4{g$ûvöT »´L[8b¾h®‹aÍgO‘]g²ÙL%D ÔU•a“X±94˜ Uùoÿþ8séInþÍ–
P0Løü7÷+È†Îk*C&Q)@VIr}¿ü}mÂQÁþÌ}zý(ØŸfÀ¿Ëóõ~n$2½Íj‘UÍ´º ü/.{j—.;h—Ê~«¯“]5Õ,8¢21¡`,â9,*·™
(d;ü´>™~e?í“è ñxôÓüy>Á#(<îc÷°{]< "«i©YeOuçße¬7÷_GdgM æ]³O¢Ñ,vj ½S¬9&€Ö^!
üœpX8¤ø››ãCÌºð„VÒUÜt·‹îQ*F)p½ò²3fµhç0#°®ô¤ÂÍoáÏßÅïã)ÿw!k@«uMºvÝ×¨”’NÔyt ˆžÐÖ)tÀGÒÕº¶àky“6
ª:=^ìgôÛßÒ™÷€:3KJößd_(bóP"ä¡.¶«Nd³j´N%¤Üœ×ƒm‡ ŽË¶)ãÙ:E,%Ê”<(îY_çµÈ·/i0
˜£²:Áƒîxì Þß=³iOÓÎ©zÕYŽ€MeÉ¥©kž|rnuu„\<úw/<ÔU_O=1š9„ý‘þ+“o¾ÚýŠ£´÷°Ü9þ.Úü¨ "ÊOãQ” àMT S’]
àûu#ê‘ŠÀ‰$éRA·Bbrb›>¶YÙ¢HÕ¦êRíPqªIÀa¹@žz*Tè4 MQ^E‰’¹%²«PÒdÕ1ÇÁlf)³J]æã§’Kv#ŠµZæR8Q"‰
dâAZV%zsQ©„)‰Äà´L3$Ã¨çÔéS€ü ¸Z:N¶´D+3}PdÁ©(£¤ùS="}×V][}mÍµµBjò·¡6?
7Q9QsñNû=å|ª²ÙÙZycQe·Æ±"º¶rÕ Û¸ñ]žÃž7¹=É%S Œ³M}6Ra¤b#×|êT=ÃÖRªÖÁXÁ0™tšd/I±„'±#q:AéÁú*¼¬j}
Õæ*ZuÁïWýf›#µ¨ö¨jIÝ¦@þ%iÛ¿:˜ .íÚNë ª¼Ê<,=àEÁD[.Ñ,ãÐÒ£Øg„Ø'ö°pÁOçŽÙŸçZ:2úÄ>V=O÷w²qÏÿ
øpÏaKÉ„¿,zPq¼AJùÚ7XS][M„p$!B4Ä…ê<ÕNìõÕT×»’@ÿÎ:O•%+TnL8±/¢k¼)'TœrÒjÄ"–€—•yPÜPæ$T/x°¼,
ÌÄØØè2'•–2n’½=PÀOø²#Wkd–°ŠÀe–ÙÝS`&ý‹òË àïñÞ||m%ÃnŸØtSÀ8°nÖFÿí³ºÿñ¯îÅOÅÝzíƒ3gò—
†æ8,ó‡\Ó¼rvàVl3N[@Ût×þfïü†_¼tí°|«0þàs¬Ÿ>rÊØ9s^Âƒª¥Ie³[gl=þ.ú8,©Õ`å³ásFA Üæ;Š DÈÎã—ñ&JÛØ
ßçàP£øø>ÐsÞj/güþÎÏžÌl½„èvj¿ ÅJÎÊmç¶ë¶¼ÀõrŠí¬³¬ÔUÓ4¡éú|"êà,&ýµÜÕú3Üi½b€"˜ZÌTO xm#oâqßÆ>¡†ëñ
=nÕ/Ó},¨Q¦¿³¥EF?Ø5*tQŠ\HÓ‹R%ÏT»4\^ \!¥ÕNµk…kâ1ŸÐi*\±&jýq2€2"Å(.ß¯UÞ¤Ã ,šêìqKÆ2ÑB-ÚrM5"˜ØÌ–
§½§6,Å1áBÇø ç&È4>þBË9.¶Ú™–Ñå>xÀöXwÒŠÅ¾¯‘øí@ÀŒæcµà–al{§
wZR¹ŒšÄ1žÒAD/±TÀœÒ÷æ>>lNq‘BýðpaŠk7²è–ÃÆg-bÑ/AT/G÷ëS?Y#FÌò Þjà fzøk½EØËVµjéLÍ¥I[öýYi“ƒ‹/ö?
†'\×h5Ø–ýk€–Úü•c³ÁKïüczlîçæÎ'ßƒ§_ÁU xùá¤Äô~RÒhÈ,LÑc«¼^«wØ•a-Ë{¡cgåõZ=3*Y¹³¼B¡ ë¶¢<^Ãã%
0GÁ8Æ¸Ta»Á…ç,°+è±ã6{»Ø”AÛ×Õ‡,æ@0#Äñ©÷O‰ïG™•½²˜[éÕ‡•\©Ùe,çIi…''ÿ›Èm1ÐZ°T1Ü…
çºV¸^+hÕ`ÖÃJv¦ôúd¥]YÀ¢Ê°´áp²RÖ§¢'óáIÿ@˜âÉ“-ñ¤<å–D‰*f‹£±\Ò¤bMÊZØ¬z\ÜàÕ uD]Ò–lOv%}²{¤ `h¼-
{»àdàdðþŒ}Á}áÿ"ðULcÌÄZb×—‹mÆ›ÉfÚUÔeïrt97–m.×%5Ui§:ö¦ï-¿ÒIÍ…F§¹ØVâ^mSmS?îyÐÿ`@cŒê"±±±‰
ËÖäê’Õ±; vû÷%¿¤_8µ%Ê z…,°Çï{q´½RÞ‹í'¡Ôê²½âpÙÝv,Ú=0r¬ÐöŠ™úŒÆ€_§áôa9à]
øW¨<^ZTûÍ6›•) Bsœ ,ùcã;Þ3Þo¼ÔÛK %M»·éÛõ[õTß‹k$[Øn+w+±2¶=ŒÛÂíá®0õ„a>†=¨{öçU Eãû:/0“¨£¿eØôžœ
êTx¨"‡!Êì¤sPj™YNçÄ¾OÈ'6]Rüþ€NS¨Ói˜»Îìþf0û¿¾Ð×Ò Œy/—£«å•.¿zÇ)q
{Dƒ p¼N,”(È#ºœHá8oàËúz&©¾W\¾p`ñwçÄ2mÙñv²n×<¦ÛR´Å¾Å±Å¹Í÷^{™¶¥¹%Š;äU—é’&î6Å<ã[Ø~˜dˆxl)
UÄ–Â’:E˜GÜ£NÙ™¨°©Så“A•ÒŠ 5 < ðæÎ÷8Rr`K@0ô˜Rþ| eÃ”Š x×=Æu³ÀQÇ8ë1‘Ýs^Òë¡š>EE´£c8/uÐŽêX
2 èÿéÇœÔÂ6ü²ºÇÆl±\^+3ÓoH^6:áPu•¬-™*%[¼¡fŽœêq·>ðö++'/ñYt^¯ó©Ù#¦ÍÊ~ZVöøM5ã“Ñ¨¥û²o>¸hlY]
¤¤|ÔœgÖms©íxÔ=÷]•qí–úÔ´ŽG-ú+È°è¯=üBäÂ ¥[VMÊbu®²J€l é]fs‰"£xA!Hžk¸Êk,3¬‹•+ +ŒOhž,ØfØ«Ù[ðÿ–

åMë-´žõ|Ç}g)*ÂÅœwÙÌ6K±U¡²h¬šâ*Û(ÛFËfÂj#Äb·im‚ŽÚ/XÙë+Lœ®º¡RI…ÚL— «ziRÒŠ¼}³ o·í³Û1šDß{-«ß+éðç‰¦VÓ2ÓzgêÅ É$ÁKÙ‘Gòtyh›g‡‡xlÇñw ÝuX’ [É2²žl&¯’wÈò Q›û¾ï‡}–séüNK ¨³>yµ·8,éïÈ³Á‘Í*üªêa–Zôc§ËŠˆœ²Îv¯ Ê› ÒD~ÝÉ,“ â::Ùb¢¬€˜úAHö(@Õ\ö;DŠôÐžÖKgñ,ìyêú¹ÛCAÙ;ïü$1v×wCðì%ÓFÚ1Ýý>ˆ‡âG_,e×ÈŽ£o¼¿eÁ,geÌ×‰l§×‡ðO~Jà·¤/õV\€”–›.¢/Ñ—r …q0o¶.Ã Kã¬àÇâo[?²~‰ÿnÕé¬Xm#´ÆZ“e¥æDØJPÁÊ',E%„ê-)kµ:‘©œXÉ¶[VY×ØV$îFw$¶¡G/]‰•Ý•¿±¼e=Qù1ÄéÊ>Ëß¬³-¼ˆþcùW"8±ŒŒÏÀÍ–©ñE–Õ¶7¬¯'>°~øÜúy¢@ïv¨¼>Ûa÷úÊÝŽˆ×GÜ¥×/º f¯ßëv„½~‹Ôêcßô YmÛ¬V¶à2„¿X-‰ ‚5ŽãÐw /›…¨”J„‰pD™,œx[¼ÜçñühMZð>Å–91aÐ‰zÞºø©ŠYç x¶©;ž™7,’6¤âYte-%¿´Âdjj ƒ²<Êƒ …Ð*GŽÐÈ #ðCÌº‘qHç‘˜²,¬°ŠÆRZS–ÞUéC–”%Q˜Ê“É€đãÅI¶'ÉÖ«Ù[Á˜-Œ€ ý?Š1ÙÁlJd#‰©saAã$Ü…¿ÆçpW|ZÀì 6ÅûO$¦ùÍýßr+/Zç. «<tÕŒHq8øýŸ89yéî+w¿iÀÖåŽmyP·ä‘ Éƒ%ß4²€Ü@îöló¼à9êÑb_/¾OJÌ™Bf ˆÊî ^Ÿ'ÖaìS»¢ ×ïq_voÿê4ˆÄé'T‰öâ%0'¥,Ù"0Ê"o“Xäm‹O¥RÈ›'j9Wmg¹ê§¼³Zò³²\, ³,LÍ¹–T*?QÜ,-ôGƒçgKJ!!? p0rÀvÜÃÞß‘œ,r†Ç'Éü%Ó<¢¶ò¶9OÜ¼ß Èn ÖyVÐÅë=±˜—Jk.íâ.*,_™Ë¡1¹>º‘€„Ð\$}¼’ —$R"iB†,Đè(¡døQòb {™Ñ–êjËÝÙE¤_ŒèÉ*oªPQŽÁ] !„°Qe±Ø)ÓFR5Í¯R¶Òë¯©‡¶Ó.ÊuÑ-”ì ˜nà…nŒ›H! Ä¦TõâŠÞßÍÈ›çòÊÊéyÛ;:aÄ¼álEH™S…–¼ùí5x‹Àø{³Ÿb_v‘Oüî v ™}0çËÛ¸ œÂêè¥>(Ô×F,lõJ ¼¨œ ÙêH: (Q&“ßsdkÚ'ÄKW–µÅ5¬³©Bõx5ºÁÈÝìÈ\>l‹¤¨Ô@˜îÝiöWB« 7úÚ£7–=æÛæß… w‰/x_ð½àßUöBü¸ÿxðxèXÝáÌ›âëŽ×=o¦N4üÞø{Ìwšó Nc\ô}ž@4RÆ„g,–‰è(¤3¢OC¢át÷F^Q¶6~GtcœmÖ6 {©Êoó›‡díÃÂ,±°Êçywzw–sv´³7H%†P91 o9ç²¡pØ» …#Tb‹ÌòÂó@À¡eÀMk,÷Äq™×}ÑgÌ \fÌ¢Â!Ø=ð”pYÄNeê) sÞf¨:l! {j¼ÖQWæE.+Ä„,ž1e‰ç‰oz<ñr¯q2Â¾T]]8ÓÞ&¼rag¢c=öàž‰ Ûp;îÆ'ðY|«q/ù¤î™ã™ë¡žJäÛá#¾^òËÃRÃÃ——“/´€î;×re™aÙŠ´È›<òúqÁÀBòÿ¯Eãc¶· Æ$jaÖ+Œ ‡lw ›~8ŽK|ñ! LAf?^ç]okàdÓ°ä"“¥úùáëêH©Õ¬ËøÁþ"`ÅI&mÊ6L9€´9J˜Yþ p}pÚzÌ)vNó°F¼„pcªLiLùÀÈ«c¡>ÎF¶C©g[|,ˆæƒ! üO§rÀ±d¶]‹,±›16›- Á±¬a›NaŠÙNÔ•¼ZŒC¡0H!yÊdÊ×Êç(AA‡cÿš•3úÕ;‹*Eâ‹ì'2cÍ,¬;Ò>KÙo—>:‡,o”8ýR“V_>–ÔÌ,š|“p°•)¥QM‹až™ÝZ.ò”Ò`ìÓ¯Á[ñ†ís EËÀQÙ·pEM¤¨H,2`ÈÒ[&\Çd}Wî3ŽùTG¦I6ãC1Ì<, Ez.,JøèD<‘¨ õ½x¤t°|®ÆN\«µÕÖjou¼Ž/@¥'ê¹šº«ôí®vw{¼±Qy§ƒnCÁíú ÑŸÜî¤hÔ%uUºêâdqUq5¨mRÆy\wIIYrB2\Â–p%Ü ïàªÁÕ£u£K'k¦ê¦‰SK¦F‹ÙÁGÒ]í'™ll›lo®œ™œY5³zfÍŒÚªÑ”˜4Ž¿ÆS?¨$Qßìì4m <ªx4¾-±;~"ò‹Ò7¢'êÏ×NPÖ9Ð2âØ‡ß§o=8ÜÇP/m”tÕU8ÅËÜ—ëX1Ë©²=VX F[P¨ÕDµ¥\H%,÷ƒÕ© þH¡ŠìÅ’ËW… ±;„C½Ø/‰qÃ«rÆ€=†}†3jè%Ž,÷º¢"³p¡,{{9~µü›ò\9-—FUKåï@,¿rOy¿üD9Wþ2‰Rx$¶Ø¨-Ñ¼ïÇ ÓÍþNpÀókâé¹x— º¼O÷®â²WH(L‘&¦J¢}(‰&@Š$ÕeÚ$ÒhcÑ°X§Äú,’Ò ÑŸDÈ,dÞ¼ê'#|ù˜G ê”yuŽf¾n8'ÈxŒÞ¯ïî·j5à7q }* Àx…¹? åä²ûã"—·Êe£Øt‘¼B?vèž ±eïÏ…wE‡|õóMß¼<¨ÊýK»X Ú§Z²îþÚúpö¹Ç}iÉš:‹Ý«æg£v\»þª!ÉÆuó— n½ê±3*>ãŠãw¿íö•óc®_®,gòïrUÛÜqúœäÎÑ~þ:Ðç·#(Ðëò·}±ý8&{…lÅÄ˜ëŠq±âÞœpptãØú=Z Ï˜“‰ 7ó›‘•à“«Cš^IbVŒÉMUì¸;Û!G˜9£bkBÌºQ±&VO¥“OêÔ,[º2+ß‘¯å[ò±|‹›Ý¢b·,‘Pf:Y 2%RbvüVDñ¾SñO¢}â§ò[I§¢Ñ| (žŒ¾Šùðv,Øp”½a¦¶ZíÑµÔHÑ¦è–èî,ÝÅ;¢,¸]Q*BÎé(µ+#aOCØnc¯$L1ÙU¥6‡§D«0÷â°¤Ò* eýv¿l”,Ýäž¢@à´< ÆV«“·§tòABö¦€n÷Ö{0óÜÎƒ^ò°* €¿•t¬,§§4ú®—åÙ&zygˆ~DfÜŒ¿íêûZ?dòJ»[8å8,ÈÀB ª¯³YË0eÈ/£GSè‡ $Ñé*Ðz·» N„òK¸³£d{HôÓŒM†Ë1F–Œ./åòQÁH4Ž–¦Ó]oî,fz…×ì0ÌòZËÍ*…ÈîŒàB~³\\Mg=—æÿýÜP¿¿R§˜œv?¹ç‘˜×¦´ƒN,¿²šýô i™W&¯Ä¦Ý+Eªm÷Y†¹5J·ƒx}V·ÃèõÙÜìõƒµmðúB°œlfIÛ”ŒDl»ÕæSµ+»”g•4§Ä e“²MI[•”§•T)Ÿ5UÊ¦µ’í² {!’•ŠYÓÊYžvoxL4!í¡Ì"²›³ Ûà0l>äéOIå= †ƒ?v]ìï÷ž 06YÝ<19dÕ©Ý±D,Œ¨¨²éÔžh" Vxn¤KxÁ'ã— ¶Êq¦£bø>nÙ…,èz©XMy½éKhX_O«õ«L*•ÈqX«‹*ê¥áÃÜZº²«T•|"zt ÞIK˜ ž |xDÂ†mÚGu#¬Ó?e¾ä›—>àž iñ l`KšàÇ'ó{?xð3TÀ•–q÷Ì+_ôÉc #Ũ cÂ]3cå ñ¤óÉ³·>èž!Mµasëþ6Ö{37,< ók ƒÞ{^”ÖÓŠ;õwšè*ý ¦M„Î7ÝHÖ (è"rb®žn#ëwŠp•áÕ ZùŽÕ!íB½Î‹ë¯®·A ±ÍÎzzb<è‡Í¦ô…þ é+›ô|Ëò4i.Ë]…PãáM(ñ•íŒx* Ü8ÙŸ¸2+*±¸1oÔ–ÖLiY:,)j ÐÏ'uÅó™°¡^d£¤}T×¨-£h÷¨£N¢£\“ÿ§ Ô!û@›²#éJþ›'§¤Bi}ûzÒµ7¨ÆPaÄaU5ôâ§{TkËŒt(* ¨ÃÃQ%€ÀÞˆ Ég,tí˜~! ¨2àz€™S¡JÀr€5«Èg’, Wi YP¼ lAÃ;ª-”ø"ìøg(ˆAl..iÆ¼ƒŒ[pý,™ è1v?þÙÕU“zñÏ$µ'ø¶´/8~óú^\{À»èFM¶ - Ö/lö~ë9›Ø××÷9\}ì¼u_>âqk«e½||ßzYõCäƒC¬–ÕÃt¸e¢w™w½—z}Ë€[Ú@‡IòÙQvB¸=@ð &Ï]’÷T‹øIËÀyþS— Uû`©EÙâã• G>Õï•1{ÎÁÆÆHCC>"Ùjk…);R¹C ¬Q„,<^ŸÂÄ^ï¢ädwªTÿ€ö&²ö–O °7Ë ‘‹òÇÖËXÿ>Èo±NeNå'ò_H¶- Ühl ìœðž@S€H ØÁ·ÊÊ*9¬«Ï‡e‰|èÊ¡Tn³WYK\|±>]‰Ë8Öï Û<.ïpMk’m„|Z…É¨Î#lae˜¼¾"é3Õt1Ø$6] À*ESVùS,šúª-VÜdÅmÖvëëëy+oíñÿèSyo”__§¬ñ2}ðjâ 8…ù#&?5!~ü•ÁÚ¡¤tÐ ÒÒô ›m ÙaÃÊ?X ÷±,tié ¬·ß35å”¿<À³Šyd‹C¥¹_óŸð E1T‹ên)R\ï)(«OdêW©ïPoUïR«TQ²ªàÄ4Óï,…Hã/K;v¾4/òò²0ïš(ª/Ÿ ÂEþ"0iªqÒà7`®ÿRË úü÷÷Ê¤)3]7zlž§'í^»sQ¨®©ã†ñ× 2„¿uÉŠìn¼zòŠì%~áfóO=>ÖŸY;|š}Ö [³Á™˜X=º8¯\1dú% ÿUGŽŒÁïfkq:{dTcî¼ð~:ªA£ñBiN;ß.¬W¬Wvñ]ÂfÅf¥rýû#ö=ÉcÉ_Ù… s½yƒýOf.®Tx5·Ò¡¼„,y‡`×ÙÜÃ½ûµZ¨´4íš3®KÓ9«¡G,½³„&P\Œ“x/yOj-¯Aþò2b4Ym_ÚM;íŽh±C9<âU)÷*ü^QÈ… Va½À «{Ë£î8^ß wÇ1DãK¬{=¶3¶olÔ6I‹Ç"¯¶iô–Ñ$3ïG÷’3’FJ‹AOÇŒ™{o¿±êìg Ç¾®j¹ÐÒNpGç9Èê“Oä÷eÄ é>ñ’¼HU²-0ÝìøLGœMþÀÍOŽÈV¿gð0_dHphÈ–ÊÐ0 L(]†Ã‘†Àð2ý±‹+7ÀÜ‡“òÍXØ"¯ƒfM,”Vø˜v j±¶ÆËüU¯ÉŸ? ÁÈWåEðrywk:²¼ ‡Ãª É+ZôC®nM6ÖD–d÷º/ ¾ýê¹{_ÀÃ-{îYÿ¨õXM¶*ïõY)è¯¿ö•ÖÉÇï7ÓÏ“þ¯Zçe#7MÌJM Ò^>|mv/V {ð˜¼Þ§à³¬rGÌº6·N*,~ ûÞ+g?Þ•œyŸüÿÅwPØ ÖÛ ÙÏ€Ýx9 J:,›w Þ2xÇ`n0êÅÖCàßR”ìÍ [oÌxƒûÁÅã»Aý†Pƒ|ÿGønüòK…d¢Çý?YïÇ~}Ø~Ø{åf˜¸jö5ÏlJÉ[ü"Ð°t$RÛÏ¬skºl;IÝ6Z«4¾LÃHÀ¯µîA´^%)$õ ¦ »äÃ [4ÿ;¨êgÖ'ùßgtôõ3ZèÏ¯n”b‹N£/û¨¨3ñ+Pk‹±™•ÆbTÈºòñÌqôÇBÚâËŸÙglŽºåÀÁ®õtµÜzkËÌÛnå±äÁõ]³ôm3[n-=6÷¯ç£&ÒP•‹-jÅiÜý°~›ëYý³ÆÃú#FÒ…Í¼ŽÞT´Ú|/½Ûü$}Ø³¼—§*--àHñhÚLù¸R40üü!âX•:ìyŒ8)9d^v‹Xì¥ ‡6ë¶ë^®—Æ¥8[}BãJqï>v2b°K!R¥=V¬·°Ä*ï¨XÇóGó§ù[.²/%.tÀöw\h¹ðE¦ïò°‹øVžWŠ,V´‡4!sPp¨Ê¶ÒÆ— aµEwù|þ¼ž36åw,/“}Eàü&Eü,p÷®Û=ä‹§7|´nUß£·ÿz {~öüñi¾¼wÆ™WÜ\jtÚ5üâlòÂ³ïŸéÍþsKÇîÂC»ÿsiÒÛxòñÑf‘#Áèqdö FöÝ Ð£JöF/E¨°û@½ÿõ0[¢ñ)e ¬†º& ÝdÚw€öŸÚ·HZ ôºpéè0,ÕWh–Ñ«¼Š£ [ÕH‡þ Ga=¡“ôTÒãR-.R`"`ªâÌi5:Äiuû Æ§;%£BY¨P(•”SZ%rë°î8~ H*ƒ·K: *¥ (yN«åŽã1 ½•x¾¤Q©ôo§û(¡½ø_’gämvZd‡þ¬žêI¶,í^w¤åëôø - ý"¯SqY,æëLÖ>@Ûq îXT¯×ƒÆël¥ÔèˉÈjŒ=¼³ÿ5²òúÙ¾p_ö1<¿‹Þzéòt+ïÑ@é«áµC(ž_'ÃwáGQñ’ñ}ã#>] oëÒÀÆû®x_æü™¹Ïé à*G_R)õ 0?rg¥ºDuU<’ILL´&Öª6©vjwÚŸu¨BJ®€ŠfÊ{ÝÖ˜ÔÏQQA¨—†bëåå¥Ã‡Ô#mà÷Ò«% ‡_*Ñà……bŠýgŠ±¾o‰KÎ_Ä½xé‘ä‰%b$vœè ã æ³=1CÞíèÿ,™::úd 8á"¨ÙP°Èv’Ï± ¬°ÊLa·8•ZGPcÕ#•]QŒµu1V: ° [âì¯Éoä|ü b@,ùÿHðà7JãÓ ³§ÍM—{KG¼¶ë·³F7\sCQ¼ahyyC–nÞù`Çš!ë¾:\â TLÛñ³ÕÓylás/4Ä¡Jy¼âÊ< /_™"ÌS;r"ÛKp Iž¥²ŸÌF4wŽ ˆ¢¹û1ß‹©¤qÎYˆ†™‹zB ¡”}EÁ/±}–

ÆÂ*9Ôˆâøôµqü V/Ü¿ÿŒ¼h7¾ÿb4Ú/Ëì[B¶.5¹5 ÿ)kæïûÏTþEè·|ºN^‡e~þï!IÄžªLÕ¾ªW«ÎT}S%T)
{s»äØä6XÊî ~ò2P™xæ‰#½¶7mÿÒRvžù r¾íÍ}y ´º õæÞ”Š!b³²×ú—+´-Q;ï(XP£ƒqš|@AíöRÆÒà°©¹ˆHf»ÝbP/å~iYŠ
Øp‡Ã¹5¿À¾ÌÓeŠJgØ§á@-g:1ýÁÃV0šþ!A¤3©+¦L©ìiZsuY¬Þ^Cý8°ÆfËÔ×WL™“ýŽÜ“êU„ïEþ‘q—
<ÙðÞZä@û¥ŠGŒ»/¨_¹ðÅ|—,¦ÔE@£F•5ÍþÇA”í("¨Dy:|Xö{2Õžb©˜ÒìÀ4Ñ«Ü*¢ãüÑ÷_ãÅŽ(;óù£ï‘+±ƒ}
wl™BZCr`k.T@ÌÌCLTëÊ°2*‹Ê…tEñæ•oK ö öñÃµ },A>l4ˆáéÃJ|[öÆiß³_foûøÕ¾~ã}
K¼úÝÆëA;„Ë¾Ÿ};»„aûÍþ1vg_ÎC/ žøÊŒ¥µ8t
[•êÑG~ß=ùœ0=ïz*¤¹ÿþK;ö²pýwÂ…‹n˜ûBw8ßÔ÷m8uûCZªãþ¥=·ßU0^wD+›\|wïÃÚ"sèÙ»wü+;2ÂøÃ´þL}ËÔÎ—
vi¬þBóšÛðJ:ãòÇôl¤9TÃžS@yùüu-IåhP×6)Ú”íªnóŽF"ù^Ê¼“9ŸùO¥ d`“b£}ü¹À©ÀËñ·âø?àÿ³ïO¼ºS)À¯ ‡YP .=—
„É9NKp*xî=îȉŒ«[Ž²šHø4’†& þ êçF8jAÅèôÑCj¨ÆŒª?6£vÅFcT _ Û(£dê,RÈÀÑÌÙ …
ÖH8ù¤¯ßðò^F*áµÁ ’[Ll!tëPÏ«B÷Y©ˆK“ ¡GãZHb¥%B¼Ùƒhé\ VD£Æ\IvãY³Wâ1¥,„É(ógqÚ'¶Ò×ÞôÔœæ—7Œ ?
Tü÷í7&¼6»~…¯¼ù1¿Ý}t*×··ãž¡Ç3]ÛYÒ7ï›O¦NÜuèžý!W•\Ò(U=y[_wÞnr+¯ßÔwËÆgðzë¢ÒèîªÉ <.8Õï±¾ËÐ[ôÛ-
Ôjý:+%·ZÔ$¹±]Z€¯u; ‹Ýü |Y4¯!}îñ£ ›ÝQ€¯õbÏ=–'È†)auzËæLÚ¬A}˜46hvA6iLsÉ¤±^&Ñ*£ëê•O´²~Õ™™,H°
õî§Ž¬_óô¾›3]m¡ÆÚî)U’Åî¾ûØSv<·pïµCß¾q2æHÙrùG’÷Ð¯µ¨ƒÂü?¯¤ä•ñ1YK.˜ct VfG|#þ‘ì}¹]³¼]þ]Ù‡sg}
gýg³gsç|çüç2ç²çrç}çýç3ç³çsŸú>õšù4çÒ¿Ö¬zÀG¿Ö¬|Àïr:ñrå.sÔ^—Ýé`ê}Y?ðæ8õn•b·JY€s ´íÔ¡yöÔ¡Ÿ|†V€0 8-
jnzö‘šš\¶ mŽ,Ðîr:T.ItwUÎëåö»ù{>†hjVOn˜t î~÷y÷§n‰ÛÞ€çî&E¿côýÈú¢~ÉõÄÎÄ† ƒS±ÅÙ{qZÇ± {žX L÷Ùññ ƒì%
ò®˜ËSV'¼MVˆ±Æšt)†=,5W¹yœ)# ‘ÿŠÅ&Õ–·ýR‰Šm,žXµRBëÔ|sý¥úYX?©høÏiÕ3kg›cÚ7-Ùœìb∫éÙµ&‰~Îø¡-
B"ç8™Ä<®™ba5¦;°êKÅ÷Ùu]m“fÔ×ß0¼zJsÏª#/¾Óîa'ºÅ4Á¡ÔŽ¸oÉ©°Â¤Æ SAõCÕûªUŒëJ'¥´=æ ¬(JµZq;=¢
™Iìô1´$^ÑZôxcmb÷¯ñjÅçÉœ%‹Õe'|Wé7IþA¬ßÐ`R±þ5ý¨€~L¸×`î¸'Gƒ;ŸZS¹f*¥qéôû9|±|oþòšÕÁáù;™'û,›¬;³;&ß×¶³
{Kß#–G¬{ú Ì)É1Ë1ë[™·ºÎÍ?7ÿüüOç;ì\EšÍšržù’gå]¹F0Ó9o—ØZ"¢ÓjÔ*¥Ba4šòøÂåß3˜¨Y<Ö|MêFÜ
*ƒªq/ÿ†§ù|òøÜèˆzq¾kØë}É{‹añ3¤EAšò“,uWìÀè. uUá W?îrÁ¸\7ÊQGN#ÏJ÷´À–Ô¶.eÂûm#6Êö=ê_‘}
© {AzK)•Ù¦ÁiUUºÞWé$H¢i‘µ —N 6 —'w&÷&é¤UÇR³’jìAOfkãôÈL8ÿ6Žš…:?:ÆšHçwÄÇ?‹t¥F‡z¼' ÃøG›-öÌÎ0ì
‡Ï†Ï…™°©(Üù‹`Àñðjn~r¾0]sÉ|üQ§J™¯Ýùh;lgñ‡ÚSœêÎÃæwÌ′£èñçÌj½ïñfiY6îi„©$ÝOSý4Äª,…ÝùGm®
iÑYér¼wNâßHß:oþËp-R¡”‡qÓgbðzåØÊqÒ‹®\4ÀFW|F^DWbF•è ö¬Ds™xW6"s‰»Fv
G¿Q𝑓G¶Ì=†S<¨ÁèÊ‹cXÓÇ#ü<YYÆÐ•r¢6°œÍ·¾{N][ëtY¬Pä«SéT&EK›,}Á8_œÍÍDj]½Û º³½h†˜$it,þX¯LÎã`«µÝ
g…æ8ái9®::ÜQzR]îíÊæª…Cóx2Óà„SÓœ`FdÚ,-N’;‘ÐWÚ]Ë®UI2:0$b«\+ÀJŒëQÆYôŒfYCm=‡ %lO³ƒ³ýÈZ%
õûK>t1ZIþ•òm±ÒV𝑓¨äSðZé$½úz9ïíÑû†^ji)Zí¢wæßØ×:¥ÊãM:‡:ipù”'³¼|ms·JŸ•-ÈDkaE×¢
ÖLÏÂ¶tñóD²nÑ÷Ž=ŸÎ|ë÷÷pjäámo©ÂbWJ¤Ã#'LÁZ“ž“1´D¡ž¾âÆ‡æTç¬V³¼Yq£'åñ_Om]
³þÉ9Í+×ï×|éžô\>˜¼±#c63R¤8o)Å^°d ƒ(„„l=6 ËCW4mŒJ*£ÑÐÕ2ÎlÓ»Ãå\µÓer:]g¬ RW”·½¾Ê ”eå‡£Ç"/øòÑwŒ
†¼¡—‘¤óÑ-BÈAÙÑ\§*À¿[Yé{'äÞäŸÃŒÈ²~d›~Q+À{Žz±(CÜ"Ì>»€÷Ä[Ävq¬5Aqý$blâ‘-%ö‰ÂŒ ¢sÊXhð?
H´k&ÿT„¹4oa•·.€kg®.^úÿ µ×DG XÃTÀ3’eHbÔ ¦aÉ9 •”@|)ß¥u¤6Á?]jO0’¥8ê}â·¥|F$·Ab|D×i£ÍKü’eÅg â„ÚN©Ð]
Ž,ç«‘ª8Õ¢œO™T®‘n‘>*}VºO9“/’þ£’RTB…ÌHˆ Í¤üŽ`fü»[3‹«›ßTH/ø|Œs±ÚÚu$v|Z##ñû|2ct1ˆƒ÷ÈÎ{Ô*rÜh«šût)†}
³‰g+Ü8º…µíAãÂ·#•,™Fÿÿ0ã”#Y5ÿ4f•lH¸Å°óö?‹RÅ¦³1L…ubáòçôYÂ²¤ƒ,AA+eØ™b±)e/H¥Ê˜lI…®‡Rþ…
äZþ¥c”]£ÒàÛG½3 ,ý¬Wä]b?[¢:\(±0Á4„~£,§˜Zx_qCíÅñŽ:¸£,¦îoô3Åp±¾ß
[PŽz¯åª'×'ƒ»AàH¡ª©£úë†ë¨suð|Ý§u”€^ìª£ëŽÕc7SîªHÎìÀžÐåïÑ¿¤¬À *áîR¬ÝoãFé,Ÿ,·yýLÐéäÍ² ¯P‘—O„°AÜ|‰
‡ÄÐ=xÄ¨R¡žÅtIÝ7HPw%”¨ÁPE"èúÚD”%uöï(qPbg îDIæýa¡B¶nÛ<û03,–¯3 ‡·Q*»¢¤j©Î¬6ë,šFÔáƒ 9öù5 èl^¯G«…
jÇ`óUÚ3 %¿ÏkÓ©i w)&©…&tˆÖÅ? &(™V…U€Ÿœ„ñH¿Ä^¥ÅQ\&îég Ð`‹^¡(»8†ï+Æ¤bœÞ…Æ1â”þ
mPmIHneåoh¿ÊÄ…Â.·±B*7eAW…‡!y„ƒn£“ƒai›^F£qå Z„(H¤y,ð4Ào@VNÃÃ¨m2)
èàæøÖ%«Þ™1Ò½5ñ@u~ÝOÖOßÌ¥ol^xo.Þž^ØvãZx8°{ëá5ã÷¤÷D÷N>6õÎ¿nÌh=u÷8Rœ|]Ûè¿¬ÃZkÛåß£%h)Ðh,
_cXcÙ˜ØX½>+™R=žU5¿5|siÖüêŠáäpjsBÕ'GF}‹ N-H-OmLÑ©Úðä=[0q>¯7ÝÄeøÅ –åj“µLmž)°,²-
ãí°''H7|™4´¶ËÉÝ©—óíX…1ÁÁDërž\"×~cr©í£Ì!æ,ó)Ã0Ú/hLíýê!5¥iÆ“:JÆ^· ä¶¡Ù]l 1ø „ÛàÑbê Ç€L{ŠwÍA%/
Úy½Î´ ³H¯,êÙd¨gÔ°« ‹F» •upH¬«®uŠÆ+ZÁ`5c¨0Q ‰f ‹Á%&]0d3TÀR 3²'T² [D®jXyÍ<óJñÅB¡øÒ+gàÌ#Oôâó0³?
Ì>ÿbñG§M¡À·—M‰¸Ã'ùþjþþ‹?¸þZŸ4Õ|fÍ*ÉÒ“ÅçOŠ/ž> §NÁY"í/¾u`ñ'¢³€5ûÏ?¾sukmô}
¿xë»ÆCúÔY¨SÛåz'^Ý'§ßA+büFh~‰…Ao„Ÿ¯›_¹T·´òn ÝÝ•;t#Æ•{´{t{¢Ì/X³ÀJÛ9[f46«ËÄÚõÈöˆêô° º
ð˜ 5ûÕÃ‘H…Ñè6!$šaµšVØûu”pÅ}DëûÏ¡2hRÁ¯] Æ Ô#ÇéZ*ÎP€*ƒ?DGxÓ¢Ÿÿˆp¤‘è¼NŒ#Ó· œ(ÿ¯DDpêÃ5 —
´ÇþJ¸fGFÞ¬™LÁ7p”mþ$´oÓâ9‹&'½‘öïxî-Wô½úò&ÚŠOÝý`ñé;6íšžò,å|‰mw¼túÞm ÿ“øu{._ g¿îë%¿î·áÃ3
$®šÃOT@_(~L|»Ü5hm^þ˜^'éAWÀ-´<Í@Ã€ûV÷FÉFéF××™\²,•ôÎ¢gqs¼Kk$ëœ
[©öÎ§èýŠQÿy¿ø¡ŽÕŒf‹Ü¤¡h‡ýôœ×ÄÑ çu;œ´ÌÊHÐèÞ£ç5¾
ÿ¬´Q@+>üPz½H|N8åøˆlûÞàß¥à‡,ÈOù‘†ð,5Šæ/>‰ àv”¥X›{kÿDq{‘Ä’’,ã.^ÐO4K‰Zõ$„UNT$«l¶®¤Vr÷Â{©{9)
…"l_µ”YnXä– »$8µÊ½2Æ","'Xe‡Æ:@zÝÔââ¨x|óœMÓîX·~yÜo%º{W~òþÛ_Œ¤ç¹¡'–ž ÕÏ¨vFYoæðÆ»Þ‹É(
uì€äZ+ÀCYKÈyô,)· 8‘íâò@·“2½J,˜ßmJ –“SN7”;Í.à†#,P®£ä Ñ˜Ùh0UM,¤¤ýå˜ÿc7l}ã mX\:äZNÃ*Ý O¿WZ¡3¢
‡ôs§Õ%Åæù>K¬ôäÜ i£qÒ‰^Ã\P¶»Åa >RAá1Ö¯ÑèTèäµº.];Ûéîóèæ°³LsÝKt·°‹ÝkØf«v‡n+»Õ°Ý½Íó¸îqvþq÷)Ý)ö
{öSîë~ÄþÐõ#÷¯uï³ÿ®û˜ýØýÝçi?\ÿpW)tÝÊã†ø"—ÛíTh•…Ùiq˜å”Ì!¯Ð›kÝ:§è;}zÖ¤F¶«Ójq™žr›(Êíqí@¼px\PËY]
a6Ëå ¹³¿:ôjŸVÐ¨äÑ>7t¨O-'hûµŸjií³ÎCÂÂfGÒÂjÇâØ•Ô±‹˜‘ y’(;HòÆ$ÞøïÙÆ¶²Þh!Áß@È ™@d'WvU:U
ÒKùVØLTQôñ¿]ç«_Xœ5Ë–ž ë‡ï×ÎÿÓ´Úð²>o¾×ò$d<¯³&f®ûr÷¶iżgâBªPCÆ𝑓u}=ZUÆèoŽzÎå§v𝑓"§2™
Ÿ²Q#¯Ä½AJ‘ J9ÓáðyÞŽ^ù_t$~û6›y“,Â0C9×:ßFÛp&š*ëÃÖ Y“Íd÷÷|J¯ž3¬œ³×)j•uœ¦]gï’w*Z•mÖ6
[§ýVùò=ŠoÛ¿åØë;öË÷)¾kû®}¿ãUùqÅ å ëIÛËöÓŽ³¾wŸ)?³~ííU@Á]eHM‰;"¶S¦ˆm($¶~¿Øêõ¤›3
£óÝ¨aÉÝÜ=’Íú>E<£ÌXkoJÏzß·Ë¶)·[·ÚèC‡•2ZMn#ppn`PêÝ†Âå-B•Ânã¬6[R¡4)J‡ÝPÈQO.“JFN¹¡Ñ`€Hí6•Ã
”U”{•'”¿PJ”œ,Â ÒÀ¨ü”ü§rZ¾Aa[m? € ô}u†Œ¢ä6Âí‘ê,nN³@qVA) ðÌ ÖG|âÔ@Gáö,,Î˜ñ>¿Ýµ!%|ÅÊ‹ä µ[?
²¡‡ÝzÑ>†Û•V‘1Vaà,bfÖ¾½2D¬þŠ%»ÜBlÆ¡çÈÇ•œYÓ(^þø$j†ªž?b¬Ub …ÒX+çŒµ´A1)“M Ë zF£¯hè 1õf'
éáKÎP¤âÝ÷,r•/£“ßY<)ž2‡=újú›|ó'‹RJ“wi:š,zwû¥¿Ð’\,UÈ‘ î*®Ç,'$𝑓y"𝑓OÀiH§;xØÏñÔ0?ÂS€OòÔ(^§x2©.‡——í©A!
rC±]V%ùh3áo…%Ï€gš>i¢ 8Y[…³ß6Ë¹Ù, þÜt~ögmÌÜþg*ž1Ÿ›ÍpýÜ4nú+ãÒf¸>f1¸‰ºÅµ0ëÀðe}XÞÔÜœn}
ÓSÍM`TŒ½²¯)M1-d«7 v2œ¼¯jóÉf]{4Ëœ§éfô÷ô”ã=÷äÜí—=MÈÉÚã™œrú-L>•š5
[Õ^Ùhs`IB;i³kóºÎ‘Nªs¿±Žó%},¯ßÇøl³fà/zŸ¸=©5›±Ça$jàp¶ˆðŒÿh¼8Ž¬ûñØ?46Ž±ü±‹&«„®¹èÛõŸ5“$É)
ím´´¾®¡Ž`V|Eãõ| æ5ÁÖI«@wM§ HŒ ÈcªUÐì1àê²£À꺣ö$t:lvcxW . ¡#:êZVÁ®| H’2PFe«€Ék!Ÿ²9ÅÖà×¡ö8TGt«àó

Œ–¹Á®v!VÞ3ÁÏcœ-]RÙsD‘÷—{Óð,¥©ñDÿ/éR±%ìäfKŒ°¼Š'ƒ$’‘ÕMÎ(×ùöCûŠ??ñÇâª?þÿÊàUuóŠÁâÏþR\üáçðÌ—ïÀÞŸº′½§×ðÍ#S–}ï‰;æ· °Þ×»{Wô×O©ªù:—ï¤_-®8¿6ÀU=;Ž<}ÿ½˜ùü£â¶× êŠ)ü=üöçPß,ðùâÉS'‹{žîhÊÏ?
ºdã’áâ3ÚÚ–ûVý`×ÜÆ¾¹"¯Û»¨ÿ*’-Û¨ÝPôÞ$ø±‹ºÚ1h±HÊž?H%œq.%¡h1(EŸ,¶Ù ´þðoËñ Ù 1A×ýÒà˜o®cLÿ½7nÛ?
ñ½ý7Ž64ËÅ¼^eh–ÿ–`r~õ=|, öÙáFûN;e7—ý$¶¯ ºº‘ü%ÒêR`è„BtŸï|Øn(Õ**Î¬up¶&é”ÊåŽåáåéåÏëR|v“ð˜9ƒ[¡JkÈD„t
(ÙÝZ(rE†ªošŠ4\½jÒ¯8µZ5J'W7Eœj U)•`à›i4Mžì¤™ªx¸™Á´³RZllR(R»ºÍøiÇòí~ZQ 6 *vÊ;f3«J¬°%,¶ ô
{ð;`2üt§"Ô›'žn‹Å®)Àû£ gøÞ3”…ÙÓõ‡—{†=”‡X× lËmm;m˜´æŒí,wVÚl]ÝèseÇÖEOqÆI´·—ÀÏJ`ö íý"iÉÜ·”}
$WqªÕbx&sáàÊ§”S²ÿB½GpÁ HµNf‹èRç¯,¥ƒÁPyF2ðé93-øú’¶!Ï?}ûô‹îþ—û^ñÓ,ïk 7Üùèƒ…;¹Í‘â½wß5ÐJž‘¢
WÈ€ìQA âT£*Zõ¹ú¸OA°,ÿ ‰õi¶qëEÛE$îQ ƒlXô—´\Q¶Ot œ=Ïž';Ì{P" Bªœ!
¬ÐÑ÷ÁŠ£upå‹£pamñÉâ^Øo€CuèõPmq´ød\XÜ‹-_u±¾Hæã}"<‹¤nè„Ùòüÿô ²i©J^f' Ì)@G(:@Ð)p„šKYÐ m8J2âZ”Û
(Ôy¤ÅÂ~ôUp®ä9(E‘"sŒ0¢Sh|?¦ *!|Þ ï J2þ%ey Kqþš¹ŽÔ^”»Ke8SÒÇ,`(æUºQ¡C¸Öå¡¾Éý@õÌzœ •J$úûèCœ|9 ér¢æu
Ã ow|.‰Ê‹ÊÕg8'€tA#RÆH¨>•Ä_ ÿã™ş/ßÂ}Çô‹Ó¼üWtõžBV¿Ì? dP†oºŠ50{X´ÔJ_`Ÿ4yÁBÓ”ô]t‘?€Þ‰Í å&Õ2
£©óG½S®ñK£ÆÆÐøËgc ‘~ì#éÿä_œÔ9È¥½’»ãtç™ï-ŠÖ½öü¿’Š¤¤ïü#Åå³/[Ö>tc º,ø>ºzËÐ…¨9 $èJ~%
56Æb,PüI¼Q¨Š ’Z!V+µW°Ä’ Œjn‡ËQ ºN*ëQÐs›Æ´.ýê=é}çÒïÛß½V2uêGu·äê°„qú2,þO…
%”¼Uhgsgªí®Lk •ßnÿ%|/ð«ôx€¼¦š¥+¤»Ém˜ÃÉxu[+3ÎµÍ =JéYÀÖÍ,óCuÃu#u£ur{Ò^ŶhVf¸Ã¶#¥h·ÅÝ—ÞøVà—
iW'Ôõ×ŸHÝHI†¤C²¡äéö;ÃîU;BëÃ›¤[[Ü;Ó#u?Jü*ñï/¶¹È”%òb¥É9z´/¯JÓq_8›U˜#a‹ÅLÅÃØŽß…))™išq3r´± ãóÎmi'-
`Bã= œPéN:)ç,&êÉW’r¶-k˜QiÍ£Ìy†&ìœJ>ƒf
Ç@¦&ðU„¾©Š5U‘dƒ*«Ôâ„»ŽÃ/uOÖÖ½½àBiA2ùHÝ’q4oWà*S):ö'iÆ"‰c’ƒb >º’^ÆFÂvQ›+a³õ¢«;H%
nJdüa«Êì›ƒ’Jƒdp¤ƒak0 ²TúŸÁ4©4rDÒ0)‰§ïò¥»šÎ¦ÑúWâ,pFWŠt†+àÊ•+ÁÊžj€]žb–ÔÿŠ©já–ò%†`Ó—
\eÄ_My ý†‘þ0>’žÅ[\˜xªëé}òîñ»øµ=<õõ—õ¯ZqüÕÙ¯ïœ<×As7_·ù¦S³øœ%}
Û×¼U¼5pòÌ›¿£“Éïí½¿ùËåŽ§Öö=4“‘àµ½òòïi=š#~ð'¡¾Í¯E–aÊfõó⁰³¼Ä`…I^à)»\$p ³ÕÉšm¤’&ÁDØ ÅØ-.Ž¡n«ÇFã¢
™ŽÄØ{ ¿%¥Ái{cïéko“`®M Ø7£h‘´[KXá‰=’^âxP9íz¥^™×\Jó²HE¨OÈ_“F“í ,Á¢÷£•™ð^ºoüuš [ÆÿCÞ3ðØ–
y¹žÙíw|ç£¯Ýb¼ÉÒEÝh™éyøÏÙ‹cO^7ÅLõQ¿¯ŒLýùO·Eî0m«[pæ%ñ©¬›Ÿ:ö#s‹ïÂ¦gïý)R®‰½6ƒ*(ÍªÚÚÒh £-
†6LOœ ¥ÍTkCfj§gQŽñ)Ãš8È€¬Ä÷$(]X§©YjW¸ÙDî.ãš ¹ÄöSËmË=ÔÏ~ÈB÷ëû- lô|¡ ª*q]è°½RJÄã‡Ã!S8 Çt(®
µ$šr5s™ƒÙ–ƒ‰O“0™ôf«Æºãx/^NÄ ÒM,Äâñœ' !›ÔÊqÌ‡x³ Ãf¸ ùF ª™‹Öxr0w[ÃH¬ºm$c·y¦@Ý8å0€#½—t @q,‰
I¶´ôô°)˜:<)Ñ°³aWÝ€Þ8¡v¶ŸÅö * †êÎ^œýq%Œé½ÅÕÉåÁ•ÉZƒ3¯Ñž<&ø†Ò%lb°âçÈ‹Ré±"œÕŸÙÚ ƒmüWÃÇÁ)
iØé›Rõ:ÓlHžÉ³q y6lç[Ò êðwÕÿÓ ²è“ú*œ”›Ej–¦s¬,3oâÇ÷:KD=WfÄH¶ ?ôëËùü Æ ©ÿ?ÆŸÇï}p÷-wþ,è6ú Å_õHc-
Å“a…Œ–ñ±±5·×˜Œÿ/¢Ð¿,,o°çÒñ½¬IM{á#Å{Ý^¯ÅÌöRª.ÅV¼/>#;m®…æ¿ü7úU´×KB]ÒÒë· Ù¶e7?g“m–
oÓQ,mmžJÚ“ XY+gMZ™n¹$â]>}šóð®°>™pà3’|"r¼-àaÞ¢ Ä¹.Ï•M&ëÒ) ®ªR&{Cm]@*±Õ7ü»÷™n¢ûa6J,ò'O–
WB¢–"pº”Y"Êÿ\&ÏG+l2u%_£¨u¹,«J;aÈÊ;A˜«œ0/Ï9aFvA[Ø ¢x ¡ÄMMjÒ¥q~€¾iA ÖÙ&xPÈ@$¾ÅP)… Cºbpðùï¾š
ß°uÇ‰=snBQFªÓÙBé‡¿¹äö[çL»9 ájPøÇâ[N~cIW®2üæw^,~9Ô\‹X½UeÐj³í»¨¬ÝðÐ–µ#g¾ü²—›.¿%
ûZ³hd›Äj3ÁMð!ÔwËÈ-Óé3šú¡g¢ªŸí;%=®9¥?:=U}¼Oû±¼Dç é(›Dš\íª”Æv, è .Œ=prR{,Ö;«½
¿elïíEúŠª3¿ð‹ü´#ù¦/š¾¨Í' ðMAs³<ïýÂ–×Ùn.Y,ÈÄ®ª0,ë³Rœol|LÜcŽ\Ô”üT[Ky~x†“Ü4‡ŸœÂ/
ÍöñÝÁ¡Ü@Ikò¹zý+A…å¨Òû—>g¶%ªÛ:0,7eæ,“˜ûf-Ÿµq=k¶tJÊÊW©h”^U†Ø¼Œ¾ÍŽŸÅÿ•í» –ºº”zW‰Ž²o°
QÒ¾IXf¯”l@§GgWÉ$²™³fÊ¬©)zbÄé9†£Ã˜‹’±hMyÕD^5õ ßñgbÉqÜÜlãáÑ.&¿’wkjæö`¶]
<ØS6QçsònOÏÀÙ’å§ŸØ³bž\”E?ßüvc#öE#ê¦{æÜ3 ýòÇ m ′%/|ÜnµY‘*þ7àœÙ¹ÿk¦Gù4€Æ¨î@Æ!q[Ô¥c¾šˆ;
…:,Ê×qOéòé#n ²ù£7Äšcþ¦^»u„ÉþY¡Þ¦™îYòHM¯P ËŒŸ2{¾1|•Z©’I%ølJ{*iµ(.ÌêÞ$‡¹C˜¾f]M$ ä“5p¸æP
UƒÇÌ½sš==žÞþ^j¤wW/zÙ^ªÃ•MæLïÐÜ5ï¨Y–¸ˆàO¯ÔW¾^íË bÓP.„ÿk$ÿ÷b-µí‰¤*¦½Â…–kDÓóŸ 5eç9¶@e–
+¹Ã²«,Ók˜sÓ°‘!¶8=ûîŠ[¾ÑÝ¹ÂkÖ(s“Š Æz¯EÉ8B³³K{(ª¢®½˜ê©UI¼U}¹ïŒ˜-Õ]¬o¬¶–Ýš¢Ô'‹tÁÊE
ÖvwÏª»»¸f6gF†ª…õëûáŽá¸íPE‹ÝÄz ôÓÑXJpUÕ+æå€~¼þ±ª²‡?UœFÿQ²4ƒ3BFõ@[tqdŸð'ø-£%Í~ À@³Äç§¼‘f‰
$à˜¼Þ^Wif‘†c6^wj¤¡VhŽAI?EÓ>¿_ShýHácåê\Ur5h…BëPëhëùV¦Õ\ex ¨Y5§Æðz—Z¦îm)PÊÂ¢GaŒ$ ‘”ÑNà›
ÌÅ^"ŸÊb‰"#8-Cš°Æ¬(Án±Æ’3æŒ~Ò©¹Š"Y6GdRê¥#ú3k¯_>s ßœpÛCZ¥VeÒ»ë<Ò~Ù ª Ã°Óz»¯³¥yÚäî°ÓÎ›
=g÷«ôÒæâßŠÅço›1©*T0™YµL®Qê¯¿˜ ·ûáÍ2½Å·è õÍq¥¿,ÆÆ‡\fõ|×áê¾4ÅvÆPü Gªû £ANBÁ[¯)èbü½A$,°°¶o±}
&Ów.Ûá›ôO‘MjsNaý\P MÒþ¹ö–ÔÑ1wœ-:,¢2™yLó,áái<.5J ÁÌ'h¦E†ÌŸÛØÏ2@éÆiG%Ú“è›érÆ+éqp6 ,=8 i‰o'š%
ôOÉkœ·áÒ{Y{coO5Šž2œÿ¶OÒƒ¼çk§sùüQ£c²ë¤QÔ±Ê¡„®T4A3¤Õü¾E½ß§ÎkTvUh ¡ø°`§)MS ‘][ò!”¢Fú!
(À='FUPeSK^¦>4õGA –˜~f”‘0¯P5tê0ü€]ùÃp1¶(;Ùþp ¯$#«$«¤›$›¤L)álå ¿½ØoŽ˜ÐO©+6
ÃGŠ÷¯HÎL»$=Á/^e~à^©HTžê§‡%ßÓÁŸ…*fnÖÍÎÒž±m?9ýû÷ÛgÿE»¼FR¯Íëêìðál M®==]
nr±>¶ÁÔdj6µT9ªÚ&9&µMuLm[àXÐ¶Íz‡óŽ–uÛ¬[œ›[¶wì¶>ê|¤ewÇsÖgœûZžïüQðG5Ü´Î–
Z¦º'ÓžcìÑPÀeaRB¹jFe<ñ»} xRð2}wËØy·"ãy7´;÷nc#×“ìy§ç\Ó³yFIEDÓn|ü"&®½xq¼á¼B b©@ù–
ªN¬@+èÕ|ü²ÒJJø#e"Ÿ†X—
"dž¨Š£5øý+Ur5Wñú›á_«/ðÄ³ÒšªÓfŸ7Ö¼©7é^×s»;'G&Q¤ƒGªZR¯ÕÉÛ¾d$âš\Ÿë¾Ë‹¹½]ËS[ëBý¼êØwZýÕ}
Á˜‡¯séÍ¹9ä®ªiLEk[ÖDÃ5®Šxrk°:”œnfãN[AmÒØ:{…7áˆUn¼R'?Qg*8€óöP0Íb£^/u6G0á®'ÔÄWÕÞŒf1û£Éb4#Â
CQÂ‘¡èç &m«6àÿAŒî <£¬Küæ€ >ÈOsárjyà.xu‡çno-¿nåvÇž‡Ío'ƒ¯Ä.*¤Ü&øðÀ¦Ð·ûàÓÔ3—bgbï'ÿoìrLcfh§ a
{Òžª‹×%oÜšPVÊ)§Vx:¯ða{Z¯ßìq8½~ªâM)Ž'UFöÉð/µà¯+c‘}=$£w‘´Pà8èÌà*ƒ,®:ir9)V‹fœÜ@R çŠ©†m}Ya}
ÉKõyG½”÷8›ƒBn8w.Gç2r,Í“‘ë '~'Ï\Aâ d°,„!*žÌÞpŠT>/W$x,vpåEi<Æø¼„ˆÏK`|Þ•?":jW&¢X–Øìì1j0þÙPk·"Ý
'7EIUT1èŒ¥Ü~ó'Ò0åF»¸¯* ü$W+M•,öbÌ(LJ„ó„DâZ¾¦Ú06ÇMµkÃÝO³µIW˜*å?a>êõBÑ`þ/e4 LOdÄ„°LŠ$–
dqñÑb6ÍiÜ¬3Ø“?]. ÿòþÛ;ŸzZ‡v,¿4ÉèT¼ƒƒ½÷ÕŸH§ ,®nTñ|Þ³Š¾ ÷¬ÞPïÚ2WM}î¿wã^ãîl8Áý¸îñ£è–
c_âBy}:V^:Õ,Ü€#Šôœ·¬¢þOd)¥© K)K,¥$'©)²×Êuf?69âø•ß'È‰ÉSªøCì ¹™„¡Ìäþ›Õø11—ÍsÙYgÆüMA|¸È‡]äD.r
W„D¡"$ÀÁÊ9þL+çøÐHÙˆS`ÛI‰?N*Ä+Š"EªU¥ª58¹'E›OŒK Š€.P-³WQÄVI$HŠýmT¬'r%=‌{•}Âb…
ƒQWÌ’ë$ÏRd,J‘>ù)ñüº€œ„—äÄ‘«Dn|ð™™åxÈÎÍf€‹é".ò¦üPBåQ6G"ØXÁGD"ÙÌÿ6(…nt]
V¨ÌÊ³Ø¾Hfû³CÙáì®¬$Æ@ôGÐ«CY€¡ì¹,u(‡ÐÀÙ,í’›#n ŠDÜ.Ÿ<âÔvù]·_ P¥B•MIwªÕ üÕiò›~¿N§UZÌÙ.9<$‡:ù°
|¯ü9#Ç*G$í Tz"ý‘¡Èp„‰ìŠŠÐ ÂF¨^hÈ ˆ eÄ Uô¤2Xm′”ám´Å %R«Ä^6D€íà $êV’Õ¡Â@Ú«¯Ä§Ò°û;ußÆ™µªTs±Þ
(¤•LSïkTZ¬è›ÚS:OYÏ{½{vÃÝÅus<6›ÒõÁ;7¬,·è4»&?ecœ¹¯ÃŽôø‰JG=•Žœ«¨T7ïÆt}ˆD«\|þü÷ÃAt, ë ÍúZ‡HNŒŽÐ
õR ñl1>òƒŸÀ J(¸ú]Ÿºh—®p9O^®«Xÿ ç~ÞÃXç…ÃÞ]hÁg —ß þk,èPd¾A21 sB£½Åy§óñäëÁäéäù¬|¶mX:,Û
(ß¨¨ŽÈvÊw*ÃåõñGÔë—“úcr¯VëQ8äDÃÉVÆ?Ã\m "í',®,„‹ËE 6ƒÄ¢,b…ˆh©RD´„z/6Pqñltz‰

:Qý!›žÈ«ÃBS’ <+W…2Rž×j ÓgßcÃûîXœœÜ^ýå¿"“QÎbÌL2ºPE°:|“„ÿØ_U ßèô‡‹MóB.1yCñ oa…é÷,Ã|ñß–öW`8 \l§>@pŒ]wp",šIÏ7ÜDÝD¯¡VÓŸ»dnåbNÏ!Í]e‹¡¾b±Éè~A©TÝgò€U–÷zµyÇd}ÞzÔ„„L“©¢ù£¡ýí•Ìš‹c˜Œ@ {0xXä|Æh¾cµ¥r)Æ¬Yô3š-¤¤)‘¨$5‘x†û‡ŸýY|ÝÒ¥ëâ?{võíñGÞµ;~»d©ßüû¯f;6h#Ú Ù3Û>´ø]_ëåæW3Ù×oj}- ¾gã¦eLy’ïäÔT¿gÈ3ìõ0=vÒ•ŠN\a‡`2zþ‘zzÿ!ÔÍƒó¨y®yîŸp)µÔµÔ-Ox½}ÞÝ’Çû%Ï8dt¹Í,ZµOõ6¿ÎêŠÕÉ½ é ,EÛhÀ Ò~ð6¨°`—+È#ª O£,<¢ ŸÅi‰ºñŒÑâO7ë^àu3î—©00_þDôê•$/:ûQnÑ øè^ Äª– ©vª,>Á•.ƒÖÅèV|¦’Š›@PeÑV~K uŽ£å²o‰É€b‰%K®Ñ€°a.•ùÌwtA•ÑsËÌ3Ž`_bü5\6ü©áL—,ÈJzŠ¯Ï ÔÕ|y±\œQk·] 'cùžâfz“$ª@v @UÂTåÚœ;e– ÅÓb® L ,VÝZ¹8¾Vµ®rÜØ^¹-¾§â,é\þ|þ §^É)½ZŒ±,Ód’KÍþ@E…¬ ÄâU? g6*¤J»Fª`bUÀ„ã~Žv™É ™,)G‡ËM2yFcªºgeŒ=¸ÇN$y½Ì(“ ^ð‡SŒËžÀY´öD^ÈSùL*Ì]Jc«1™išsüsÞ—¡nÃ^ÊV1“— ÃXÑ{4Ž—4åŒðá;ÂôÃa˜žö±ÆFVœðÑo-3W•Ø¯ÅxELÒ~ƒpWE´ ’m‰ ¾ÊJkÙj^L±¤µI,²|»,àQE´4í7C¥‹1M_1ëpIa1«!W#1Šá"“™Þ”X5ï¾iÓ¾Ñþø´@úÛk÷˜"_ïxð&>™Œ×x rFs!tF& ×åŠêœÜÍ Óýpð•ÅÓüÅõðùž©Ë¾^Ūv+7—Å*s“Bñ ¹ÁäßÔ(ÓmÃÃÔ-ê®Eû»¿†îú44÷K Aµ¾+ôKÉ¿ù~b3ë$äëwª×jÖïäî—ßgT*ä;#T½²zCV íæ “¼ oV(áa¶Š¿œ§x¸1,]+øõc ÐX13ŽêNkà ´¡o "DF"4N9œ0ø2€& (Ï()¥-| Gõ˜HR=.²â^«&îÃ‹¥p‹HFîÈõê Ë;ƒþ Gã]\:ûB£§r/„=ÚùüB ,£Kõ,hÍ3Ô\I<Á÷ ;Í`9ç§‰¹íÞó?‹| {ãÎŸÜ|×›ÏÞùÐïÞüÎ«TÚÐ¼®w`Ë@Ó,ø×œ<µ^ºé·'Ü`Çó_~X\wÌêÔ½SoøýÚÑ'~çì* —(½‘ DõÀR ¶ ~dóÐ! ª>ÀàŸ©:ÅžâOTJª*£CM":Rž @OÏ9Ú•†veœ`hT·û1$Ô^×^Y‰L@CU(?ù‹¾?Ù,§âêw,¦Y–÷|Q‘×Úš¯Á„® €ÐFv*Z†_™.âL–4eødç…`>XÅ7ðlÐ´ˆƒ›™–ªyŸNå\ )0Ùk£¨WA=£¾Â| ÚU¨çT ^6Qí,A´«‰Õ¹À¤0Ú™tä¤hgÖ8\À-w\ …å¼ ÇY9Ñ»¹y p³.û nóŸÁ2ñÛ’áKú7—fm}dÿš¾M}ý÷·§ÛÌú@…'é«Nqô)ô>·ªs{_ßö) I,îKÆÉ¤W²ô‹AÉSç|ñÕ9o½ððœüÚ³÷wÖ¸ ™Þc¯ö|Ç—Í;xËáÓóž]Ša— ¹öï’®é<òJwû*/_€onf+X|šzØ0±‰ Èå3@šp2ÉYÁäöf”Ä{ ‰‘yœÄ™îtçIŒÖFÄ>K¤›*V0g”SòZ–ªWŒ5¿å Ñ²†í-Ð5kóÕ0©ÅÁ¹Õ–D¢‰YV¢ø,·Ð•Y{cOO·5z)ÙÃÃ±¦ [X°oB§ý Ü+€U`i DüÈö¥hªš!¢_gIÀ<‡$'RÇ ®ƒ~ÛB£=“×åÙVI—n ³]sR™“<œ ÚàTå"f¡lÈ,ŠY)6naî“€Ê}š3 Ï(“Ž•Heš–ê%R€h†¶+W¢ ÕãbÝ´ ¤åJ•_¯hZøe8§’“&¥,t¯”‘ÚÆFcŸ‘6ê«9²ßÛ ÆuÞ¥ƒ"ªézH®|D80æ½‘8Ü?2|…\‘Â;J €U×Ñç¡,\þü°‰P¼ @ô¨æj,H…^Ÿ (Ì¿ui3U5²=ë¾ü!ZK¬ï€r2àÃ¬_m >Êê6ÕXMˆÝ°iÝÿO±Ÿ\Ì<ôñ«è%øÓ•µkjWœß wár } Þ¨uÅäh<—[å¶X9Pšm)¯/ß) ß™5¯WdW”™yò¼ì¼2SÎ·ö”Ü:gö´ÅåXO<‘U{Øüzd_åg1ü€Ñ=æŸÅ#²Ëæ\Ùl®3ŸËÙ^îêtuå²]r¶Ûïìbz X9›ïdãZÀœÕ… eb$N†fW«Á -$‡Š¡jˆ $Ûù^€ßïKzy½–¶r9Gf‹8kölwáÙå …|¾§¼Ð{0àÇ ZLÓðãÚ¡È¹59´=qÿÈ,ÏbE™Ò‘ùìZb`h–]'Eu ‘.:€ÎˆO½:UQ=•ê·¢ê¤ÁNgúø‡ú€¹ŸD×/§åA”£ø_ ¯˜d2EðÚ¦,¥bä‰’2ø½:>V[a2øÕRfrR™óØÚ*ø [m=Üüº:¿Z0ÃñÆën·µÙà€çus¹7àçk|táUƒ²Gòd2gÒyéU G á‰•í0™än)7ùWøQ³ßí²°ø2¼ñ‹jÁ…¤z"Ï0÷,f«G° ¶”Ë2àÆL…¼‹rc»Æ˜ÿ<`§M;i"ÚD¤ÙL›Íc ÅÜDîCü¯Z<2@ì±i8ŠC„]vtS3lðñ›ÈwØ\®Z[êHØ úÎÀalt¼3pôè¸nÍí– /_õ=<ðá¡S'ž6JõTžÇ „·Às»/ƒœÏº¶ÏswðÈ`à¢_ r®@Òp$É\;ls”ƒó Œ—û/ \Ü¿QÜlÜì¿!pmðÆü6ã6ÿ° ÃðÕÀý¹gÁÑÖ÷ø8V`r¹|6k„ÐO óÍuHÃ¤¨øRÖˆÇ… f¯Ëâ·dÖ(æñÖf1^‡5LQß¾ÚT1^ ÛZñ´å'•ÁíFø®ñ„5odŒ·V } †5Æp«8Z8÷†M6e§,”íkò°˜¯æQÞBÒú(Iÿ¡ELÃK á©l€È—ÉçÐäñœ®ß4ÒI‡žJQ¬ãOýCØNA»D „-¢½þ#øAŠ?ÈOËp% ¾Ô™Pg7ÃÇÝMMÑwàÙ:–ƒY5í3øk_h{êìÎ%3KÑJÚ™Ÿè®´Eý'·…¹WM…SskÍðo™´Ã`²¨*ë‹Z«Ÿ\sÇ]½ùl‹Ç6 {õN´W.ÄÍ'™È<cÆ½WE¥zïõ¤hÜL„4¢MJºže÷I= /RÎ²;®9i^€žpÐŒ>G£pËAj°(G•7)VÎ[M1Èö“ —hÅwrG° N‰;mUšø°Îâ®'Ü¿“›^RµRÐÄµâ È`3D1ù¬ Õ‹?UÿHi¡•'Äœ PA%À’½M¼ É±€C“])¼ži—tB*rŠ£ÁÜN4—ÎáH% §çÒà•Dcld5NKu¥# `áHJË0E,WJjmj0µO<¦™r‡²@^ pÑÙñ¥âÑ³^šŠ‹)Ø-DÄ^Å¤†q—«9@U±'¿Çj4M¦¨B²Í`7„68wÂ× iù"ÃH8ýÎQ'Á«ÝN8%§,ãÎ£NÞ¹6ùÒ–F°žß6‰§Í:˜„Ž Cu3råSõ/`$²ÙC¶@ëîA)jŒPNR8¥'a{¹x'^—I*¡Lâ¤ÛI•0s‰- ê‘SÖÚïš®¿eîÒ¡|hæØ½ºš»zqå<æÞÉ×wÎÙãC/ô¬¾g>ĐÝ„êâƒ#ýmKpÖL¤â>ªbe5ÑZ «}ÀË£Sa|ÀŠGþP\Q\xª,° uÅ…›R\V\r„U¸n#øFs,²Á>^Èþv|óÙä1ñ¡5øÕ†Ö’æ±1Ž¤µ`ì,a,~À0FÀi¬.]¡š Öcþ—j $¹A°Lþ³«?~•ÙùÉEl+úb°~Þ~-KüÔ– ¥1õÏÕcê‡àß)Ú™1õò ‡AË÷m‚Ã2!ª}zA.7´z*ÂFÑMºëè&_€ƒ”#rg,6½ÖônÓƒÒÃŒÓ1¶âê™púêb_A8Y— +jXs`34Lãg&3 ‘›ÝNÈ9iÓI£åÎ†øp”˜;5GI ±n¤šÄ¼ÍãÂJUp VL=Rœ8\}¿3.½RÌ™ž~ë÷êüHtížÖŽú-åFÃO²Œ]¤5h,& [º/wÁ….H¿N A·)9âæ¨Ìà¨áœz€Ÿ§WJ%nüJ §3šî>z„‰É£ãXP¨Ãƒœ…à3À,/ Û\Y× T ?`Àÿ,ûÎ˜ÿ·~agn À>sŸeyåÎ>Ž÷¹})ãqûü'•+¸ 2îRýj™B7—ÉE{^s¿ëþ½›q_ê ¾ L„Š"¯˜¡¹P ï£0¶8X–K,úpÄ ‰ àÐÅÆ1"8BÔWjðÍ“”ùR‡¶¯<®C3–7,ç ¨Ã_'[¡YlTH´,ãuyÐÒñ2Í,„‹Þx£%mOÅGz «²ÿ@îñqz£ ‘Ç>B9=ŠÒ-â– J]Ö®- V©ëÖÃ‡Éæ°xXÀ%òyx`€¯zC`^&h™NØc¬˜H:¾¡âU"Ž‰0-ã›CÈ^µhA©ê#GñÙjN¯µÊÂ;Á‡Wm¤E@ùâm&m#Ÿvâ€- ¢*6âþ|s"z,[¥™$€Yð zD³9*I…,v|ÌNÞ÷æ…ÇÞãD7v,;h©HøØñâÕI²UixÉkî j{Ü¾qP ÿJ€Èd§»Ò&º+é’«’Á‹] ô6WüažJF³ãÅ]i& þf/ùv¼·?m¯|nD] žñÏxêÎðàƒW/õ©#w N½BW8¤Î€ÃŸITì |*›<Ý‹Ä’°mFbÆ¹·¸¾ Rëoò;µ;¿ÒÛÔT {=Lž7þÝEgÏÂtÈëk–b6\p‡U•ñÅ†©mžÁ$.«×;pød ùv_ %œ+|Ã©O®"(•wÖæ±ó^dÿñ èÀwÉ^¦@Š.[y°cw':`Ø`Œ~#ä% 2üî>ÊQû°&ù…¼¢øMM¶Dµ‡ n,¢÷y¾l6‰Â3™Ìš O/æ6J‹d†EsÕ¼ÆÌHæ›óSæ×Í,RiÍ¥tè‹lG©?›mÇò¿’÷Û *ÈÖF8ð… Êžg(± õÕQ{½8Ad:©7¬óœéG)‰'WC]RÚ¹s9g‹žoÔ<Ó>Õª‹ö”°K6ä1M%pS0êÔáo9,ó2×_ÿmQ^9Ž€) k¸êi³²qåýKË©PÆ,íIµ9ìBf˜ðÂþ¹œn¾=59¼Nö=òùÍ;r«/[å–J²o×¬\ivGKá+~ßú%Ü<<7À ¶ÃÒÙ´%72ƒit>³Üq%³Î±Íy- ƒ˜6l4B#V¥Ý\v°:#OšŒ·ü]ê‡”Ë¥,KnÍÝïtsnR^†W>ÝHS>3dòd×DmŠDR+SÈlõDÔéÜÓù fáô4|{¿2úÕ|«k—Ç½¿Ú¶à= ä–…åçÞõŸžxhË’Î{/–B4ã/²ç³ß&°S Q‘QDÅÀÂ)|Ñ´l4ñkyÈwÛ˜³À¤€oMn1•^Ä-sö“ ¬å ÷=|%}€eRáZl>Ë›ˆÚàÖâ¯{VA% ¤¡Atq ,ès]•¢äØ2`â8˜]ugR×ªßu®òNê}þ©Ž¨gSÙe×Le—½}XaDÅîjw_7Óñ]³;=_–ãÔ¯,ï’|äØg´ñ2Òu*ƒ} ‘,X8h•‘G°"2 T© ëf‡…ÑTyÔiæ°O§0i)ë&ù"ÝjŸWâr|,Ÿˆ2‡¼Ïøž ìŽþÙàõ?xŽ;Ã?#pqð ¹ñp £¶QÇ×<£Qîr÷:ïµìfãH”;Ì³ÒÙ½”¿\àÌV‹ç/´®vsZ´,gVrËxN‰¶²íîy`¡•SùŒÓî´‡# g¥èÚèÑ(W×BÀUŒžۀ'ëa<,…üÄ • ÊVDÜtÒäË/¿L&/ÝÒ\€ƒA`sKA›UÄ'ËÞHP;µU³{^!†{#î‘ÏSÇ¤ÇK d›ÍjHà {¡÷7%æõœð°žßê#c·û,›SÜkñq³î1ôÁ% z”0ŸäN øOàîàk>¿ôÿÈõ ¯uÒÓtÐ94ƒÏQ6Þn$ŸE6y»I,FÎx»h,ä·øÛÉ,¼V×ŠÜaÆå³;h Œ r³Œ Œ:I¦\ð\Döðgº|>‹ÛãñûiVƒ—qaë# ±,sP°;‘,sO^k$›Íl6™DQ ØœF£x}¾`%»ŸårW[½OZ¶®õ úo Y4¯qkÐ°5ø$¨âÁSÞÈ ”U”ÄxHG¶#ãþ/Ç'Ožlø‹ë™ðSë3Å:øæßÇ/¶êÞ5Û§þˆýëuÆË-N,Lœ- Y°y—(wFgÔÝ4ðø³sOè<Ùùðì‹–- yì™y§j'Î>¿öäškà²µÇCðçÀ•ýðµ Yúkž£·®ÄOs.~šÏ0O#sŸÎ¹Ì4Øj¦QT3¢š%í`°ÄV%/²uÎBÜ¢ §±^U4I*Đ«K©ªÃ,9íÓ5×Éyòæ õK±.jZºÌ”øÐL‰Íiñ!ËFÌf9rñ¡t$W js#nø^ç€çeø#Ãáð[Þñ#\˜ëYé¾ÞcØf{+ (ÈZs™•çXÚvÊð÷H“áB±q5 iœÃ*g 5%ë~v-;ÈŽ²»YžýÐLôRÍ¼ÓŒÌs" FÃÜÒ ³xwzÛâÝýgŸ÷´9²ði™] xÎy«¾GêÆ‹ùÔ8ñ=ÏYõÓÍxÊq1ÍïKï§íb³ruý¨;Ö‘CÑns) ôpË'à–Ó")0Èà•ÛäU€ŸÃ«O%·P\¬è a©0g•f¿] Çßd¼Éz“ãFÏu¾ëBâÀê:Ù—!$Ù+A¼, •¯I§òÅÒ¤¹o\¯&òÆˆ0qÔëÉ8ú¹+¯mËk7¿õÕeå+

{vÞvÑç.ŸÏ<õÐÖ§nþdäÛ_xòs½¡»úÐ-?¬ýÇ®ïŸ¼gm Ä}- ÷×{Z:K±CxÙkOÑÒ,”O†õBïéuÑr£*AnÔÈ¤*²CË´1
[¦.yÊs+C‰ñyüÏ2ÿ | Iü°}©©-)&•|f÷Ò#¤þk}ãWS ~¥QGÐè¹qòqIüÞ†-dÀàãñ•Ò®k§nVrÛWgóü/ê!
ƒä5YÎfNûFðçãÉùÈ‘© € ¶QAŠ5Û4¤Ùnc- ×d¡œ‰øR´šøÎx*¥t'#©^`4eí.E,¬oÄ É Í«›¯q 5¬ä,Ì{B–eŽ(£
Š¤ìVÆ•£XYZ›yøš3=¤ÃÇ‡†uº¿‰á‰{=/HSþQ8<H ¯ûtg½&×;5s:^Ô’M›g.hMÄWºî¦’ÓÒ3»–›ó9K<
§ŒÐÍ<õ¯ÿ:'Ÿj›ëÊ\X[¸LZm{É®Y!RFûøðoÃ»àW_3£>Ê‰èGáÓ`ÃT?ŠÀ½‰õ£9h·6v³ðy+º À-
à:t³õúÒæòMm/YÄ«t°s öummè\t)AÛ´Qô€¶×²Ïz¨åÐœ×-¿h¶8L±"qÍ_[›OÀ]ÖkIš@œY6D,Y Âȼ`î¯´¾þØj3˜ü¦,£-
GëŸû0ü&ú¶v0îî9þ…?Go0€à øgã ó->O‹§µµ¹Ôº>îµÜß|_«¡Þé¢E[,Ò™ÛëÎ²–“Â]:èã}b&Lu¦^„5 º"'fÈ}pÅÉ® Vá-
B4œXQ¦£±®îYÁ.Žeƒ œMz£qY¦¢ñÎÖŽ`' fµ¸¬VK7D/Z^ju•JZZ»¹¹%ÐÝÊvX 2›^‹Å:h}ÁŠ¬I°
rïÂ×ÕÙ™N§futd2É'R>¯—ç¹âÄ®¯°ÖR©ÈŽppkÜc¨]3k–~ ±ÀÝhCÕòEÍØ±ÑIÄFç[LŽP/h,,ŒÐ$éÈC½sŸƒ]
@Þßo©¯ñóÓ‰õx# ñŒ),±C=ø^ÉÒ`qÕ5µ3"·õÝã1††Iþu±¥©»ØÓ4‡ År4G)
ÑÛ|KÕ¨¸t×„TÑ$+©Vûí+Ià:¶‡îï'ÈÞøÓR†PuÕ³ëlv:©"´ŸnÀ˜7ò,x·½m&ÐäVùyƒ'oþîÊÉ›;ZœåZž,›&Ÿ/-
Oú,F9_*¡žB1/û\×ÁÌì`¶Y†Ì/Ø°Ä³¨Ùn^Í«jÊçK¶Â×j‹)ö9…Eg®Zó‘¶WÒÖÕ.r^¥óÓo\U¡§:ÏõÌßÛ2
$CÿKØâR5/Òªƒ Õ‘*ôMU7j°Ï úŒ ÿ·Ámøýd¤W£0jo&o’§[Bø=Ts¡Õ9£ºÏ<†ß“Ð¬ÈF™×µÜÎ—cpuÚÏ¬©Ñ¡¹)
Fèv¨¨ÙâÖŒ–mÏ¬²™§™'ç ©¹£ß¶±þmão£øçÝýÝ£ÝL7ìF?%Õ;s§¾©Ž>C—1»°5ZxððÐÀ"3f .Ûk 8fËöF¿þ-
:ØT<÷·éÉ•WnøÊW6løÊ—™]dC–Óy”OLE.Î,Ûà&PÞÏ Ä ¿«*,fôªBÛ`f4óZ†ÍÀŒÔL* ‡V—éµ™ûÕî[á€¶ÜÈÎ+
*F’Oò#¥Mk[Ûv£8èôß˜õúwûvûMMÅëM[MŒ¯èol»‡}’=ÖÆš™;MãmÌ‘È ?ÅTæ´ñóàö¢ „‡à^|Kksf]-òŸÎ3ÖtÌsxð‰
Pü<ü1»½ß1ê@6GŸ‘”ð-ŽSØä`i¬Õ1vêx=üŠ>ÒLÆ®þ$´%å$J5R"“¤,É…åuw×Óý†—NþwJC…ÈñF…K—ôáI<â
†•lUr,$ªéT&•M1¼9™PmQ{'TdÉ.äŒMÀÇ+I±vCŠo,&ÕÚTO¯' fõTqÊé •„^›W¨ÏÑ^
&O'ýaÅKIÕJS„Æìûx¨/ßü|mrëÐýY|O·Ü}²øÏ »6ÛV\¶ç¾Ÿ,Ú¼±Ýé 2Ü•µå»Î¾È“¿©6~_R…w]V&“-
êÕµ‹fw|ò½ÿÞûï_¾Ò—qÇI.ñªS¿ežæ6`u) >Ñ²×®7Þ`½Íð–ú¾ŠÍ x+s{“ç/Û%|yŽ%ûÓ~žQÖ^Pƒs(Ī˙LÚàüâ^à”1Èï%9n$;?
± k €¬–EZvmvWöX–Íúuæ[ü’¿-95ç¨s—Spú3‡ê^gIŸ ,$ ´C„7\ÏÀ¬'ñ7’êœJ&>È#Š)€W>¤áP$„x»jIª†øÅP–
,ƒ¨·ÆäÅ0äP.1³2=?K£½X»Œpm)•´·:m-úZ§*…yæÞÛùæ•‰ÑþÂ«ëoyõ =ÿehûèÊÉWóçµ,\¹í®[“+¹ ª¥ï?ØvÉ±ÝÝóØ
{aø\P[5Ù»uÙÚ_õ¿µãñ¿)øÎ©ö8cžÆò!.Ñ,QõEûú¶Wl‡cÈl :Ý’Á|Àgæ5 ,Æ˜³49¢ùLŒf3ÈXm J¶¨‰2Ñý ,/@SòuÖnP$P?
$dE¨ÕuÁ3Ð'˜€õî ×á9ß¤:\3:·õ¬ßÎ<éÍÚßþ–mïwZ .CGÈŒy›Ö¬šTòc-¿“VòëUŽgýèP4,£Ê.å˜Â(ž4ßŸ^äH¢¨/2—Â?bÉ}
ZØàÇ=€“°éÀ¢¹˜—\‡Í+{G¼Œ—à'Jþ`è9¬åFÁOá,0¡x:™ÁÑ¨î ejºWõõœÂýþÝz5`2[MŽ€==[ÎvÌ¹ru'siqV9Y–
m6ÁÐÕÔJ-¿þ"Ž/p#Ô-ýx„Ö.•“×»®÷2¦°)Š¼#|w©"/A4f`ƒöh<JÄRbÞ÷,¼¨@„k¶´†/6'H›”Ol—ñ<óô³¼qpi&N2âÜZ°
Øï‡»üð{”u‘ñ9QôÀàAÅ¦B ?tâÞ6™[Õg¡`À ×c;ÄX\“„Zr„h ðÃ}†[SEñ â¯ jF¤áHúD¥Ï¾~kz—@LÁþ É@R
¯d´ÌíÌxæhFÈ¬mšÊ˜ ÈZþÀÄäñ“Cu>`|(€à—}ÇX0“¥A’ „”!£a¨LÔ«n'hø–›…'6ÜÊâô#¹ì`þì=R»«—Ûç µ^ö'%—
¹šÀêÒ^¼us%\ñNÛ¸ÈæÄoEÕƒ£dïï÷éè¦Î6\ÏU¥©|zÀ²‘ýWß‡qFç¶À‘rÔ~øåV_ÊÓ÷-^¸Ä£/ºR]
™©ýkæ½ÚŸÕÚÛáö.æ^•„äüäà“[»¼VFU¯w"ÿ?nSœ…Ørù' …“´°ÅB$ÌâÛå+?@·k Í°Ë€Ö Ãr¼„@âØ$bU¸yñ¤!
ÚÍs:;Ùh‘™e‰S¸A’Á=Ârh¶\·–ÀSXþûEÃspžr–OáÁ/‡ ð2ŸÉ.8Û«ó,EÃ±Ú«ýwåGµ>~¾ÒM§>B3)r§fa#ÖàÏÄ9>hC2z
«òÏAþ=_gd= IQŽ'ëøÆÌãÎMðîÚõb®¥kYøø Ö£·ñšzP`)ã ——Ãƒ,À,ÚFn3¾{nÁèÁ½tÂûyß(;Êz¿âgÇ'qï,ï({"{ÃsÔ
{ÔwŒ=Æóóó`Op'<'¼'|!Ÿ‹a½cg|(Æ˜{ü~,1{÷#«8fÃ#D‡à*`d2šÛÎ ÿäš îE–Ö6†Aþ°Î=y²‹²×NaF2£Nèqõ.=ý,,(`DÜ ç†Õµ0
òo›"^!v ªÎª9þûìæeÕÊ O“uÊ¥WÜQZüï‡VV\LiGx|ó¢¹³–uv^¼ñÚ=‹¯Ûã#ôg—
ÖÎgänUð fì†â7ÆïŠ3Ü¬YÝNf9:“ ƒé¼^xñáÅ {/E¼"a¯fo†1ØÌw¬×gÖûÖÎzù,ìÝÃ½f#Í9 ¬‡ë- £ÏjÝ÷éVºÿä@`â½ ýï½‰
÷@ÕW-’4F¼‡ÿ&ŽÊ±F\ïqÄ$S:×tL_ï4(.r(¨×i=½Ã}GÈ¬²!w©%ÎwÏ¹¼ÔÔÞ™÷»Mv-€¼àmë)dç^Æùìü Y—Ho©³3?
óšR6Ã55—’µóá>hüÁÞüÅk„P¾-“ðL&ÀfÜòÌ‘žZ‹gF"©'çñ¾Ë·gÓíE—‘¹ð²ÌÁÚWOçTrS9•oS¼êiVçßHé ß^ï‰
iŸòÀèØ]1ÍÉ ÁÔH ½›,)þî,c‰ÓJÿ0ÑúOMÀ—ElÖ„u¤>#®Ó÷ÞYÒ_@qi¦Otü÷/E¾¼hJ²Á)Éö2^ï’÷ùXJvõz¬InL¢
’PNñ¨ï«}…¦€RX¥Ïð ½M}BAÍ ‹3«3ÑLø7"/ÛNgRyyš[D` WØ×µ¡ç˜*àjÀÃ_j0È 3Œp,¥ÿÃý^ABè 2¥|Šb„:å»ê /.œü5ÖD
Í^N5²l÷¥Éúõç‘5 ¢ðy&-HÏæj Ïmàæ,¬?' NÖ:Ý“tn~Öì\nö,&=+Ÿ›=;—ŸE~Ç,lÿÿ–7s@¼Kk³•l•b©Xé«p -<ÿ‹¢
Åªö*iÞ‡=Ìl‹u†ki¯‘Wæ[¬ÉðÌöÖÎy; sRÏ2’pÕ¾ŽÏc:´VãÓö¥ó¼^»ifь<Î,ÈÖQ+²ÎfÚãJ[ºmv{ö–ÔúEó@`4°+ÀüýgÁ›÷F
d'ÿ|râäÉ“gaÓg©TÏ|ÃrÇ/ÕI’¬91a×kÌIINeª€®2,OëôµÏÊ•¢1Gˆ5ä“b2ÊÂ¯… B‹Â «ivtÛÃ°Ò¾Ä‡œåé C·«¯×ààÃ@à®«\
8>ª, ÎÃY¹N|n ¯û—†AŸ¯§qªÐœº}]ë ½lTç Âæ×Åå›Ì‘çÊóÇÐž½Ü¼H/Þîƒs{eÐ“Ï£uÖïÎböÖáT±a‹í7£›.?¦Ð¡£°
A@>ý¬VƒÁøáPkó² ¾„ûÙ—ö^soz Ü<ç,ölA÷K/Y.~ò’Ïm™NúMbDnï[oˆj+=YwSs*¢¯<îÚPåÍK—
þåáûûçvÍYÍ²¤eÕÖÜ×|Ó¯¼«WiN:n…nùúÂáÅÑÉCVëŒET";û4ueŠ¿ú,ðáðÙ°6†*gRXï=]ÀIF¯‘Ðj.C”¸+‰·²!¢ÞÏbÝû¹n!
ÍÊ ßc½ß}:±i#–xˆÿ°?Þ [çSˆi€•Û¿ì³¼Gµ•¤ÙJ£ÔÙŠ5ã¿hNš¼ cÔK£‹Ie¤!‹=1è&pfa¼ãñRÄK˜ñÚ€—*^°°kš‰
Â,TÀfn+7Gt¤3²ÒC’ãzEÈ;¹qÔ†çïštþ±ù¬sþC!7‘Cš¢±AŒµÊÁB46WÎŽÆ4ÒRì`4®ÊÁ¦h¼,gEãø`-8{Ö,“Éˆ
MM¡PPt8cH‹ÁwcP‰•b*ƒ±]±£±c1>FÒüµóÇç3Ê|8®+÷··®mEÍ»èß}9<‡‰Ê+
Ÿ<¬QKaiNW²æÂ~ôïŸwDÿÇü6ºž†8J¨—,*é1ŽÉçJÈ’þÉ»éK3&ŸýˆœoçìC¿€·oÐÃ^©
{Ý'÷ŽuÀÿS»dZäãÊi§,Šg÷œ&˜}:]ƒm¦º®ÍÀŒ»ìŽÜj¦Ü+¹·˜Ÿå÷gß7~Ì~l4 rƒüa‹^u4~»°]Ä†°!‹„¨Ù<“šE aâñQBE•Ô2
\·Rfç^LFã¹|Ú(šYŽààŽæmñ$HKÄ.E?ÓÔÖK=^1•KãþÒ¶Ì3lf”çeö ð ³²_++²Yïï´Ò>kEÂ´Ë†éÁ0íçá‡]ò)HúX)ÀÇq=Jü»)
à,]ÐRž¾:rÖdc«çÆ å &ÄÛã¤C}öCu’×á7ÿûÜ>‹ªÂÔÜÞÿÆ0à¡úÄ½‡ù𠀬{éšü˜ñÆZ¹o‘Z
[qF¤Š¶ko¬Y>cwùTŽÝË×PÒ|HêîïE w°wwïÑÞc½œÔ«ôœ^ulòç4VÔ;-,3\žÒp®™ÒpÞ’gC}Q¸+‡@úTˆJF?[»
ž¶:Fµçý5ùu}ÛB7\í³¼Ü6»·¹QÖÝáFFwÀ0|,]¸nªŠ#`Ù ŽÁ’&A`t»Ehô®]j…cp»f\[¯±ñ{ÁÇáÚ)Ì,£‹æµvMNÚ±Åu +–
ÖkÉsjK𠀬U> /ïj®Î¾qZ ¹ZæbFIê“–´-¸ZÉ±sr‘Ð(ž3ùü¾,jm[Í)Š (b$y„›¬:Qœ àz¥ƒžÀ1>.½rX:\¤™G¹)waó©Oöa³‘…
|”|ÌØÙ¯Ž&q8i±‹SÑóKxrQ¿Ó,¸^Ág¥yk @¿_Œ‰\ ¹-ªJzÔÓ;ÞÉåŽê@Gr$-
ãsÆN’uT‘JçKÛìıyØ™¯v.ÎŸŸ¿Â~E~“¸Ù¾9»ømá}ñ¯K©sUËêÖ«ZYE&q8•LÄgÌIò@â íKE@/räÒ [Ú ¹$kòû¬Í3dã()
1>edŒ(ÈI]VŠÒŒ¢Â*+EwGÇI,etmÇK‹å.z•Ü0ª'œÃØvk$0VÂÃÞE(¥X,¢Ùš4'KjYhV`Ñ,W-†6Î0|RêÌÜC¤vŽQ
[ÜmuT¤:pÌ½Å3gŒ›J±nøê $çoï»û,¡»[Ô–nöV×ÿÌ”Ó-Å#>¶¬W/[7ûì ´U¶b,© ¿±ù¢«nÿùÄƒ
[Ü¶¦Úû¶DHÚ4csñê’Ï°¥öØÆxÇª³.{æ§Cgùd„>Ã\ ÿ‹FVjX°ó><üŒ"¶³%Nti–€Æl’,HŒ4³û¹ïgÄ&&±‡“zh
èP.Ð=ýñLøÜejÐl²A~ÈUz¯XÕÉ]™›]N•=üÐJÓðw‹™CØÒÀãÎŸÖ¯5³Þ±u^¹ż÷m÷Ö¹þ§~>³ŸOëèõž®Ýlß’û,)
^ŸÕes™4ÓìÌ¥ ÛV^òÏ®÷ÛNBøÕß<†fkvÜgQ @ÅßÑùAô¥Å§ÃÒÉF`¼«°t,–
ÍÚ1@0½ói¤ÓÚèéœöÐ9½Ó;'üÿÛ9¹Ððäü3zç@s$™„¤{^ÂÍ]=Ãg›|èSýs*3¢}*3â,ð>J5ÜµØ¬6÷)³z¨Læ+'Öp¥–ì¿Õ-
Ù§¦,ø÷) [á¿ƒ/³vdý_Yá¬€åÃ—Ö#b›±>äQÈh«MASøNé>éu‰»^°ÞµUÚá|Ày£àÂ?—DŸÝá GÁ

·îŠ t=P&ÈAK4îúå´ÕjAþ´ÇÄPWŸêÀo%‡æàc§þã ð/Œ—áijY‹C%ã»âÇâL<ê¥ê—j2^ªÞp.ªÐðô OÕÞ¡Øß©7K%âÂý I˜h” {²ÞŸB´Í-©®dÄZn¼ Ûå0èô7Âiõ×ÚðÀPÈ™ÓÓ4˜&ðÓ£iñ– O=ŽV,³^|âÅÚu¿Ü²â·$Žvâ¼MêÌè&+ÐîⓇ=ÿ³Ú{Ïÿüâ Ó4Â•x ¶ÒïÆVº$A ¼I;´BC‹Ü’Mml¹)6b1F,·©#É»[õ};ðˆº×¼/p0ùlêeãË¦_X<0BÞ,†”Çâ ¨ÕºÞ?o¹Ãú(°v,,,† Ókàù© Z®WÀËÑúä© -7Ã[R×çoiÙÍnçF„ñ6ûmŽí®ížiýâ½öûzN>™z²eŒ= ¾oú/óûÔ÷Sï7g‹!ÕV{3×+s ÅÒ•ä%I{x®%olœ– p·Ú€jt)á¶/Ó$PÖÊ^ ï*+³åøsøÎYhÓŒ%¯æõ2^ë!ø;øþ4 ^ò\?Ù(VÁrÂ«ãü5çŠ˜ÝÃŠn[ÿY_ó®ìÅ à(] ±‘1Œ^x•ó4] Šö&=A .2(4u ƒáiœLÔ>? ¼¯¶M‘3y¼Î:W—Ž·í_^}ô[?¼êñÝ•%o?ýâU+6Ã7j×_vÙHyFÛ²þ/^}ÕmÉùèñÛw¸ý… =ÃKºò®³.Úþ“Ím:ïé7®ºµïò®ïkÝP¬ýfÞ·×þÓƒ7\P¹Þ÷NýGÑRðEmñÝèØŽ i¯¼AGÁjr¶;otî@ï¢SHpÆb‰X†±(± cŒ4Dã.9ˆÆ;6ÁcŽ˜ËáˆÅÆà74[ê h4 D‡A$;ÐìXf·+RIÒÈ”xêØ>»+5RtIƒVé! -áÅšJÄF”qºĞG¸£ÑR ŽÇ°Mfš¤#S— ‘ÚÓþôE§q¹†¨G¬1NñÜþ5±3ëX¹åt5Xñ‘”%PìIÕK~GVAÅÑ9Ö€óÁŽ›ÂGá³p¿ã'ðoÐñ{<ïcke5ÀöŠ^Î^N} ‡Ô."<ôXªR„,;’"¥}¿ÝSßéæ€¿Ei¾I*GIn OïÔ+ñÇÕ7íwUfŸâƒkÄÐ¥„c¢°!=ê™@qø)øVêÜ ÂAfVHí/Â7 lkâ“Û,É¾R-] \™ðtÎê wrK>k¼õãmlï'ßkì1OÍÍ; øþk<ÇqÎésámýŒæœRïœD¢wÎUˆZ,3±ª»ò¥|`žX©3±…šS³Á\¢·'k.•âê—ªÎ Új)7¯9VI²j) àj†sÚ{â‰øÜÞ£ØvµX¡žx¥ tJ¯“Ø®¹Žö':*Èøm0Êç\ß?‘ ‰þ'æcm Ð‘ë|ÂÖ%w¡®…|à ÿ³0x <Öÿm±9±Ø¼ù¹1ôáÞ¼ÞüCh=ž{ÐÓu¼=Ýö™ì:ÙE1)IòÑ¨dŸÐ#¬Ÿt‘h+AžhœKíØíÆ”÷Mu:šJR²êøÐzfh,z+é|]B) ŽÅ“¤=ªÛ»ôA}`tÙªÜœfBÜ‡ÂGSk”,á¦ ÅDÂœ)yj§¬ùÊ«¯Ÿ¹º˜¼êѾeYÊW»ö–y³ÖÖVä«‹*ðëK*ƒ±Av¥-fQƒ- á+'ÿ\{RTék™usÝ¦Zõü,/ÑÚ»±ö86”7ÄÈû·gBEkÇ‰ ¯˜ˆíÍŠÃÎc»y}[Êaœ¤<8½§Ž³Ö6eÐ„×- ¼d‘"dxME:³ê³,PÂ:v=&¡ÐÙ)’ õ‘)¾º½÷‘¦ãòQ %D¬¼0¡¿$NÙA <É©¬ØVtU5ùU/ Zq¤^@Ñ“uçÎåÎ— çî„TŠ3ó+Œ;ØG²»ŠÂxñD) P¢‡N#!mn—Ò§\¨\f¼J¹IÙ v* Ï¯dMIÑ™2w;"Î^w8åéEÂ½2~›‰Í»é]“ó0Ÿ—“ LQ3Rq¸×zF³JüÎ¿P¤•Á7{+}~øã_àMuif7p0sk£Eô¸ÜÀl#^+ÝÔ½cî’ b#RTŒHÒö>§ ŸEž²Ìx˜,ª] ˆö^`ãï#ï&ýä<;õ}nüø ì “‰`^þ¼šiJ@'h·~'7^<2~ºT*ì»ÀnÀKĐ°âG/BÿF‰?A°°$(ÂnÂZaDØ%°Â—Ùo°{X†|•€‰ IZ_å’#øw’&þµ¸Û“_‹7V9dµê%Vz}ŠÞí),ÇÀá³Žœ< ãüøk|þµ`ë †ó+¡Š/<-ÊäªŒsµŠ´ÔJ¦],ÝJ/ËZƒ¼ß° Êy¡g÷<ßù2^0ˆfÎ½ß†îá·šï–î=îÛïü9zËö¶tý‰q:Ö kÅAüë¶^~h;!ˆ,,·#Æ@Æ ÇÉ¢6Ã<4ßÐ'/GÉ £a´Í¹Íý€ó [†oÇÄý†ÝÆ ß cæ“F—x´ÂQ ‘-¹w„`g·À ·².Pò¸)ÕžÖ Ö¸·¸wºßu³nwðg,dÉäí¢u˜{ôÂKm£BîñAHžˆðªèI+6ÜèÙâÙîa<']®– ÄQ•Äíâ»"#‰:^Ónñ˜È‹YÝ,ØFú“×%«fí·2À*Ý+sÂ)Í¹ßKëT½Ynhxx)©QŸ"¥C9ŠÊ?LºTnØŽÑœU{6º±CR(zà0 À‚övâ‹³j°~7´šRîR¥c˜ê:þ6S¼bÖš*¼”ª=iRlJ6DF`=GÐ7â´=£¾gÔ÷ tO³*n¬÷ø{Å¢P5ž w@r…øi-Dekã>Æ¿ ×- ÛzÞM²ûÇ;¾ýÁ|í•Éð;œä¿¤mÙçQç«×^{É®m¿,ð ð“Ç:V%ÚµÂ·r÷©ãpoA4}šñAU [Ö·úwùÉŸ% e|6ÍMÈÙFÝ»ÜÈýTü”Æ^±º@=ë…x$N1¤í 6øzjl¾ØŸC¶Îîn=#¶{ÒÙ£·zˆoIE2b[Ïi1(®²®k{Á…p!šÇÎãVÃÕh»,»[X— ±—qæúÈ73@8È‰,^‰Um) %¸aD#ÈŽwq_z²4€ž8–Ep í× <àÀz~=ƒž‡½ÂØj:@0*÷s«„zòô„ž–d}B [ÞW/HLC¢ k’ÿ„^PûFíÂ§¸ “-hÑät„üÎ.6,6r—ãß¹J‹ÞÄ¾Â¢ëÀ&xK¢‡™WØ_°¿a ^áÑë€‡ülÒ¼ik°,©½w ÉvÄ{LèK'˜ïzâÃ‰ z/p¶8ªÿëØórí÷ïE¸Ëkû_ý4oØ5S¼aíà{€à~¸3SÀÌUôX·©-bóãC?¯Ï$üI·‡²añPˆÔaá¬$ºGõ+õ"X©Vc%–eZ":=«pD£‰#„y [ÄW}|fµÃ$Xu/šõÖPcŽäÆ©ŸZw ³D³D³°É^¬ØDIG_ª¿ iM#MßJïjbKR´šmÏõIZ@‹öeäVÙú«#ýÑó²kr¥‹G7fo‘†["CÑ- ¹;_Ì}Ývàë‘ûŁ;²å¾ãy8ðxèÉÛ3žçñ¼û0÷q.«4mR7¥·;¿êüªk¼IXæ„1Ñš‰©ÌDøT<è³Ed&È@ò³âjØ'¼5²l%ŠFÈp¢ µp>™:2Ý É’»ß^p¿F±™hr®{N¾¡q ãž¯ÖÕð"1MT‡})ÂRÝ ãK¤Þ„7‰• '^©ž,S®LÝ›G˜ÂHBãÐp;–hDÄÀ)³ÎÎR×9 ™Ïdì-ÓbâÎ•¾–Eµfg{Øå;ÿ®…wüt}¿²6ÙQþ|j]up×77u^À<õñe«šC ª™*çÀ»¯êûãOÞ‡ª¢„“EøÝÅ+ºžñ™ñ2®©=w€b ´LK- F«½‡=ŒÁ»ÕÕÏðœƒû¼ëšÙÄvØÜ²{ß1˜ÕL²m Ùü>’aDÝHxâx*\GVtþƒlýk>¤_{üïRó§òì¼Ïš9ëÔ), äöâIáSY3±=\Ž“¼™r9x¿žñ¤°…ŠGO ÝåTÉÃŸ¸ô¿ÒQ.®ó]¼6tKz°p_HØì;˜8”þeð—¡·¼?%ÒÉŠZIu|K…óR—§ #Ó+B™ÐâÐ/ü¿ rßIÃ'Þò¾x+õfúƒÒâá´h•ƒb4å Ûä ;a%Ÿ §«ñ¾8ŠÇw6íñ¸‘(à¥€ p……°§ VØ]@; ã…£|‡ÔW©) é˜‡1›U'MÓã£ú(¨©0oØÛÈÂÿ;áÀRBÔ'Ô9ñ˜uN¼ªŽ-X¤²‹b8ë^ÄDÆò©édÆ›l%ø^¥üÙ¨ã-Ó¼^ —oÖ¤H¸*Ç;ÙXDéQESù T&œºdvú£µ#Y"žzTz¯¿J.m¥dv® !³ûÃŸŽþò‡3†»Ëç„7|uÁíË[úÑÍµëÎ¤±[¼ç¦‡Zçÿ2²ê«‹¸w÷ÀÜÄÝrHl Ý5Q‹°I#7®‰ ¦Q±Ylå!uùé°:]€ÒÛÎÒ3"4£˜P#^l¼sð"(V'Æ¥ñê‘‰†¼ÄFß¸tXz…ü;ƒáí`£ï.œáø“ÄL “†D ~ÐĒxSG°Òãxÿm ZŸmµ6åF- §ðÙ ˆÙ_Pp?dz™^óÿÌfîk„,6m‰Žò£ÂNq§á!é!ûî&ƒÄcK` –¾($Z÷EÄ/Çà¾^0Æˆšì Œ¼A{BõÂ\¿¥R6ã°ó¢`”° 9ÏÙ»½ 6¡¿ìÙÜ"4K:6»ôe› &^:¸wíÚVºíèÐ·Õª¾MÌ [ÍŠ¶ŽZ!Q"×XãÖ£VÞêÎbxF¨ûFuµoéD‘¢ o~=p\¯þîèšíªNÚ+Åg›šry’ª;©zÒ! r%g[n:3#EÆœê‡mz-‰žŠÔEÒS‘x·»Å ©³—M¾“I÷ø÷ìYµèòUoË"YN´Ð‡Ì’É‡GbùD"Ý {1:oA×¶ç¯ëmj”£W;3Ö¿Ñ³€HØBmZÁ} 8AEKdØ¬¸€cÀh7î0à. ÆïXc:=Ã¸uàŽ‰:h]·s—^)t!lU,Q ¨°ãÒí_¯½öß7ï\õ/¾… [—]|Ù—k7¼^ûq ^£Íý^ùòë»ï~øk:S=kÆW0“y¡> r*>ütÓØuÉ¢S˜-¨ÀCÖI,ÂH ¢UäÈ’Ñ¶TA†Q:Z¢÷ Jq¢ ŠjPð¡Sh@žÖBƒn7jzcA,v™M½5M¿K,„$(ãæhÓ øÚf,¤¿ŽëAà frž 2ë¨Ì,„)=G°æÆÇÇOG×ë ¯H‡_!e3J áÂ jÏØ*r9x âÿ_1Üg5š´}Íþ ãkòÎÊ^£±â¯ÖHkìkä«¤öòƒÈðAdBF#†²³¾Â¼b{½o›°ÿÞ!ViU_UnW³•y¶aãu6±^²’¢*Éb¥¶K,[:ž#- WØ,´®´ýZú³Ä-´/_2¼düŒœ×à‘ä°,ÏE=6Þd·9-sØ±Êü2æ\v·ZZn_îäý¶p8"/C TÂb›z… ÄSe|n1CóÍÜ£ðüe6ã¯ŽRA¥†s´@è+È~¡…Yh`a •öixT«Á7ôÈ@óNçø–+Ù ²;œNÉ/"þB&’JÅŒÈ1F3‘d*Þ–*v— #m½ LNIJ(²KH‘m’T,È!, Pd'dSÈf”$Ÿq&^,z'Äg~Ôd2òØ òû}FSÉJ¼÷N=%7I×M½PŠEQÙN3Å£ÿ Ï¥êÝÝèº- Þhh/é¶zýõi[2·Ð¸9eÆy} ƒrÌ|§ZÖJú.ô÷—Ø¼÷fîæäæÔ¼ÛR¼Ÿóó”Ü,;”úK6È>íF,IaHéT"J¥yP+ W çEV¥ûK›øMÂ¦ô|ì`iŽð· ·§G²#¥ÙòÂo¢]¥Ãá×ÃÇJÊüVakš BPN*A¤ A SF|á`$‘ôy½±TÒ•J%Q$µX*÷Ò¾¤·˜JbZH%} œ,A€M´¡2ôzHÖ§©~Oj6ê»i¢QC|ì e2|B¡PôKYI•RZª?E’úGSBj íØ[$ h„R!À°1aTÈQ®œzúçËeH`ë¥ll] À) @ù3ð6è°^ØÝ‘ìHé…Ý¤l ËR·sTp§ŽiV¥Š¥€© ÈŠ@Šî1wÙàëþíÓæJ£Â›¤QHz^ø´ò ©–RnÖÃ:qs¾¬;§«öL (yN~rœ„Új÷ô¹’¯7Ri›ƒÐØnkã–¨…MNÖžhÄØ`7j_×ªj>Ÿ¸°¶~ãÂB(ïŸ‘MØ,·÷"(ª§} RÓi,‰Å5‡YÏ,ã®ÐnÓÒXÇc}^5 (§c¢Ý”Öb¼vÍtxÀIº’*«#*£ÃÒìØ…?åû6«l±2VrÎÃv<å,.¡8¯Ý{Úñ21IøR§2™ªKuhÃÓIž•zIµ^éG Œ–i£NýìÃpÞª% Fƒå’wdf-š9çª;Ðù—j&“Ù”÷df-mï¹âNîÊLa]gÜbµÍÉ—æ^{î°“ÉŽ f‡¬V©37cÁð¹—?9U—B×ÏÖ³½aëµž7þwhß½Íí [3VÛûÚQ»º®‘7Ž%ÝÂSÇ9³TÁ<°]ß0$4Bp[jãÏÖ>ÓùníU»„ÿÛÞ“ÇÅU]}Î{³3Ã d`†å a`€0†À@Œ³ …¤iI IÔ,‰ A«iÜ¾Æ%£6C%ÚºU£Ö%ÚšX×Ðmý*Ð¯ ´6Ützûf`à¯ Ÿÿ|Ëïûb»çž»œ{Ï=ïÞsï»ïRü9Êâ»^Ò‡õ"èCúmúýz•~žºK½^- Þ¤¾[}D-ª‹ccù¤¤ØÏ÷ÞINÁéœÛÄÏßZ l)Kw¡ËU¦-šëŸ+ÌÍOŠÉ-.ö4§è 5ÕüT,ª«ã|mþ +÷ÎFÅmT–íÛZ#ºÆsQ] ƒ~Êò½gDÙÑ[=²Ž/Ç)¦[« š¸¦¯¬›µ§´VµN[\³xúâÚæ6m34W‡ T 4œi’Óg¥×–ÏšÝ,5;5®´Üô¸ÙSÒ§ÌVë- úÁÓ6Óô®ôÞª°5æVãí–{«ŽU=São;#¬J4[KAÏyõ±è*õêg‹üœ1Ç~‹ý<ÒWNéÿZÿVÿý*¿º.Ê±"Q¢<«&®‰œkuHÍ ðnj™– xå¸lRŒ¹×ÖlÙS#Öœ¯®Ö¿ÜlÀ"ƒß2ˆ†!áã#màW6D:s‹=ÅÕÅB±'¥±š†Obºs‰3L´hæm*nNAúOIj.½óAçùš;?œïDP>FT– àù²^å^bò×|æ§ ¹×yø˜µÎrn‘ûâ·pÐ»^Ÿ˜L³ø FÖŸÊù2xtë? ¾qìëÂGöäjÆÃYÀš]/WÎ¡ÈÊ*+ÓhÇ>ðxz:šJ*¤Ì¾¶í«gg6Ý•VÏ*ßâíó·Þ±±¹vº++.Ó‘6óÎ•Wn±•5t ¿p7

+š›×nIH¾¦wÖ’éÙó…r¯íÅCUÙï^}©Ç¶@Ÿá‰qH;Bó7×4ç-\”œ9-%É6)§´{FCéTGæ3ÖlYÕ…— n óÚ*‚MKsÿÁúiÛº“úºt<6å.É]»»5W•›šEõ‘œo¬Ñ:à¤øêZH#Ô1ÿäƒªƒ¹Cª¡ÜU/æj¼1eiB{r{ZwrwÚ&Ø˜¼+yWÚ>Ø—ô€ã û„ã„ûÇ n‹N«UÖÊ z«Á ‹W|f‹ÕÌ¶Œ7‘hKLT|Iv+©ËñÇ ‰ÍÇ,}N·ô™µë8JßÇBéû âÃGa…}ø°£ì}Núe{_€5… ´ŠtƒÁH¥HW›ÍF¢ŸNtRèJW×Ä ; G¬, º¬à³Á(¶,•®t^¤cÀõRÊKé9¼€ºH-¨w¥ïÊàÞx³×Z [Ÿ´~jUY“ò£9õ’ rQýè£À3ò·¿qèCä³ÞS ({8ÿcÈrndÎù'À7Íú¦ùö±ËmZ¾«Ò¦ÍV¤´Ùå|×kv¹McmÆÅQYYbòžÊ+*÷ìÜÕ~ÎM¾åË|7•îŸ¸uøG¿zã–[Ît>$~uCÅî«o¹íû7–ïYQ•·§üÆËÜ¹ewÅ ¥©§÷þð3?¼,¼˜ï”ýR4 %ên(¤±õ¼ò,žfÊ›Ûî˜ ±9«°üEsá¬üNÁ;Åo•ŸõÅ˜3ÍåMò¬â&ßyOë) œV¸Ñ´Ë´ÏtÐ4dzÁ¤K2å˜¸•t•Oõ”¥îK9%•–UfyöMF¸ŒÆˆjõ~K…ž¦#{²0kŸ9ž®÷jË%Á$î3‹©)Û¬•?™4É:„·—}>ÏcX% x»?6—Ü·Ý8-7©¢òfê‡SUŠIÞ½DVk¸åHË|c¤w¤—eÙà±sçÃÄ‘¯Íùæ4Òw¢Ð¾^%NL¸hË4aÂgd|fS>¶K[ÊÊŠ I6gï¦…] AäÇ¦æÏ,INÊÖW¯Î/»41mvéó½Y‰S\ª;¾[ë.,ÈÍH.oŸ6ý’·Ët&&¨,!wrAá%EùÎBOzZN¨ (£41‘žèLU&i×n¨€·ýUõºþ©K†;Ý‘éÌ°(k»©éÙ)çx-ðw™™²Px€ž³`þÕ@çªMžâ¶d¤¦ ±QeòMÀgÊœ;%©rÊÄåÚÈ©) _DvuÒãÀïc#=ò÷•†Rw0bŸÖ=¶Nëóø“Z£ÒˆôGŒ+-/5zA£3êTšâ’¢Aã¼^ô¯èV ª©ðb‰®0º†›G¿íÛÑ [bK¬üD6Yæ|·J›5þ¦„,Èë‰Ò˜Õø{gíµzÏe•WveÞ^hÉ½ðDÖ¢kbãäazN~IZZþæºmÓ–MËéPÙ“.Ù·xöùLêª í³]._JŸ¸t] Y¾Ëe‹ïÚsáá”¬7ni0éøÌæU,P¦^CrZá7iLÜ@öiAÍ?KÂ ÇÅ«…$•zHÐu~=‰llÇµgöÈ¢ˆe”" e£oe¬T¯½ƒßýÕû›á \§Ú¬ÞÊMÐ€™$ú´À_÷YU§P¥BŽ¸Yÿ®rVL<Œ|ÂÈKYôªË½xdè‰tŒû0M•†o¼AÒ³W'$¨”Üé«¤? *•JcP•ëÆìu‹zs‚Š°ïz²Á ìâ1ÖÓxS=âð¸G”)Žãšzs<ÒX ?®÷ëcKõù <šX ˜ð¸¨§Ú{ê(ÿÞ\¯(2z½©T¿Ã¾J9Ý}á<ÿ2ŠŸ° tÞMnää©<′™bÌ©`Ã„TŒÓ4IMP¬Á˜Š‰Ý,°øT°ªèvqëÿÊsœ¶l×-bksOOsSÏÚfoC*f*—.õ@OShð–Ì˜Qâmàm@]žV< ‰ (EYQlW^²)÷DkB¢VÓÙu©šVÖn‹®‡ ã,Fù¼*f*cc¦ Œc–Ñh·E³,ñ§¸xðxÝqÞê÷^±(F]Gìhç J*))í±¶f%{³]ðÓ- d°«xèQ_e©âE\Ù¥¸~WRr©17M;KyÇ8KNÈ6ÕXÓêLÚDÐj5@f•ü'W–±Ù^ÆÏŒBÈØcŒGlGî‰˜ê]ç3ßÿµq'… É4ñcµ¿~/8fP5ºžsErqÍhmm¡C¯MKNÉ‰E«xø‚ÔV‘’™™<µ;nÉ—’ø©¤š ¤Ñœ«'Ñ«ªT³ÄÝPKnpú®W?3µ»Á¡öÁÆ>% |®˜ K)^³¾62T7Ì¤4)ŽZYµ¶Q˜ T°.ÂyU-`%7‘Ç!üuDk* f¥m¤´y”Æ"z¡SÝ¦Ðç4'Q<‰Üä_È]J#ršbìà~ Ðuš®yÂJùí$utù«8Lô6Ë!Ÿü~NƒÜl"_®KÈßÉé’ÇéjCÅß¥”,Êõ8@aFÊgÁ.q?û¹™ä¯àô) M•'OµtêçÙ‡„o¡«„xy#ñècN‹ÒÈÔgÕýdÎ3¼ î"œ‰ÓØÈýŒÓâåã<òæ¢ÇyÇùLù#˜— ðFŽ#š2ÑŽååŠòûiÊÃ¤à¨Žâ›0¨Ôí¯Fq¶Ó5Gs^xGùDã$“£}Ò8?y½"´À¨¸äçá<….[çPÝ;Å7Ñ¡ð€hRX<áyºåkRxñ<ñ,Â¢| Dùm^Îãh{µSž7Ð%ðrŽ×ÅDp#]ë¹œ(ì¼\¡»Œ—ƒç¥6ÂùÈóäü#øÞÆ<ÿ (m™äÍå/ÓãÄ»¿’{,»¼LybTâ\ÉÛK›Ê~Ïåæ‡S™ÂâÓà¢4S£ü¨£v\£Ð]ä6ÑU¨È /×zØBíúQTN¹LÕ*|kSÊÀÓ;„2ö%Åãòò Ï—®½¼½ýÓ[[üÕÓª|N©¬ðñ[oIq‘§° ß—›“åÊ”3œRzZjŠ#9ÉnK´NŠ³˜cMüÀZR`Ô*Q@ÈÈõ!)œ «²ã3 ¸î DÇ8D(,ª~bœ° R¢Icú)æòoÄôGbú/ÆD‹4¦äKY ¿R'KC¸`N;Á»ëä QàÙ < À&,NJ ìŸuRCR \¿¡»ºª£ìc µrí2CA> bŒ!(l“{Ñ6 @° *Ð™¨Pád¹.N’ëx Â¢+Ð±4Ü<§=Pçp:ƒùa¬í';Ã O›ŸJ¨UÈ„,5µaBFZÉk×Iƒù Oð_?dÎÛ,T^Ú±°=,v987Ñ Û6Ÿ³í¥ÌãkÛ¯êûö•÷ö÷_#…÷Ìiêä÷`ò ®úP=¾žXØ8O"ZÂŽ`{wA‰×ƒ×)R»er€cB«¤°^ž.w÷¯ QÃ$÷‡aî&ç‘ädÿ 6 É©¿¥] v†«r°£.eÐ ýs7MòKIC ò-q¶Æš£€Ñ4Xv1L”èjœ{´¯ÈK$Ï$qK]•¤]¦:ùømª™ú»|~A¤Tá¥Ô+ÃúÚP¿¥’ðž>¬vYd©ÿs ö— G>™^éˆb4.ËçÀA.%ÂÇà°ÛÎËã¢¥¥2NSüeù†„°Üc‘È!öA3ñ¶#Xé!æ;¼y¯òC'yÂÛæ´Güt:Ž€ßã†…yj,$¡•‡l ¹˜<$“# ! ¬Ëºøo¶$N tW†1ñŸ/‹„7Î“ç,h—ý¡(o[&ø"á¾‹aQ#Äð°ÊEœš)“èÍ]ÐÎò¯vÕÊ•¡ô¨QÃ“jÛE‡Œ@,CT²"ù] x1gîi7ò¼T."ÿK‡´:`ƒR}Øš¹ Nç2)Y<•â|,Z§p¥{¢Êÿ„âûE*°*KhlYÐßo˜VOU½,Õ÷‡ú;†Ø¶NY²Èý'Äv±½¿'kþ! öØuŽpýõAªD7V`h 0}PÆ]sý¸kÞ,öR/vµ´P¨ MfRXû ‰c+p,GrÄ=Ð^ôTtJ|Ç ?À6%T¥ ×,¸Óáº†„Ì2†§Šàü ŽÿxOAúíxP¬` (?¤ù/#¨4Ãä=F-‹,NÈ™æ¥.È,lÈ\È£Ùi>@!x Š¡¼P e0ÊÁÇ±ÁÒ·«`Í÷ýPÓ¹x@=4À ˜ ³ .Ùp)4A3Ì¹0Z Ú`>´CÀe°ÁbX! è€Nè,e°V@7¬„UðX ß…5°z ÒÁzø\ 6Â& \ WÁ¸ î†{à^8÷Áýp€Cð <?Ã†A8G©žÇáx†à<ÃOágð< OÁÓð üž… çà$</À‹ð x ^†WàU8¯ÁëðKø¼§á ¼ ¿†·àmxÞ…÷à}8 Ãðø-|çàCø~¿‡á¸áð ŒÀáSø þ þÿçásøþ ¿Â—ðü .À (0œ‹ó¨»êÀ¸oN ïJ“$«d—’¤d)EJ•Ò$IrJR–T$UH•ÒCÎ Æþ‡µÚÒÿ³vÕ·j5nwùâ ‘xd"ž:!–Úêj…,R©ýæ° Óàagcçiv¡œÚn'µÒµÄåÅm`à†º –ý–xé!>·À*ö:=Ç3Øói9è¥Ñ}3áìY'Š\ð±cì â»Ìc¯QËAÏ~ ";Äî£\ÆN±/Ø#ì0t²}ì¯Ê™. ÔÎéìN°¸™½L²v XØoØ_Øiv†Êîeï—=Áîc7C!{”ÝEù-aß#÷<Û Yì4ÛËþÌFÙõlÛÊ®`} ¬“Ü£tˆ=ËÎPŠ/Ù•DûÖËæ³kÙ›ì=Â¼Æ¾Ï®bO²VÖÆÞ¡ö9{•=Htßg_±ÍT“‡Ø/ÙnVA<ìSVÍn +år9 ²«Ùafc÷³aö ›Jå8ÊºY {…½ËRY»„=ÎGO>ÆÖŽ¾€‡ðA|ÆŸàa ã Á£¤_ÇGðQÂø>Ž?ÅŸáø$>…Oã3øs|ŸÃ“ø<¾€/â/ð% |_ÁWñ¾†¯ã/ñWøžÆ3ø&þßÂ·ñ¦ßÃ÷ñi¡ýwüP¸Cn±S§¾MÍ7Ñ»"®,– ñ¨¨V©‘z§–Ùµ’3C}ýh=zµN||B è¤ªôüTi€(,(#P ªŒÂ*¸—Ga5Øá¦(¬!ü!ÒfÒ81F’™¤mpÍ¢‹Éý.Ò6°†ž»4qw#éËèw9x¤ |›”ß&nQáºÆJÒ;Ö^TLúOý}‹<þOeÄy endstream endobj 38 0 obj 60082 endobj 39 0 obj 84296 endobj 3 0 obj << /Type /Pages /Count 6 /Kids [6 0 R 10 0 R 13 0 R 16 0 R 19 0 R 22 0 R] >> endobj 40 0 obj << /Type /OutputIntent /S /GTS_PDFA1 /OutputConditionIdentifier (Custom) /Info (Unknown) /DestOutputProfile 41 0 R >> endobj 41 0 obj << /Filter /FlateDecode /N 3 /Length 2596 >> stream xœ–wTSÙ‡Ï½7¼2P’Š”ÐkhRH ½H‘.*1 JÀ"6DTpDQ‘¦2(à€£C‘±"Š…Q±ëDÔqp–Idß¼yïÍ›ß÷~kŸ½ÍŸgï} Ö°üƒÂLX € ¡XáçÅ^‹g` ðlàp³³BøF™|ØŒl™ø½º ùû*Ó?ŒÁÿŸ"¹Y"1P˜ŒçòøÙ\É8=Wœ%·OÉ˜¶4MÎ0JÎ"Y,2V“sò, [|ö™e9ó2„,<ËsÎâeðäÜ'ã9¾Œ‘`çø¹2¾&cƒtI†@Æoä±|N6(’Ü.æsSdl-c’(2,- ãyàHÉ_ðÒ/XÌÏËÅÎÌZ.$§^&\S†“‹áÏÏMç‹ÅÌ07#â1Ø™YárfÏüYym²";Ø8980m-m¾(Ô]ü›’÷v–^„ìDøÃöW~™ ° ¦eµÙú‡mi]ëP»ý‡Í´/Š²³¼u}q°|^RÄâ,g+«ÜÜ\KŸk)/ëïúŸC_|ÏR¾Ýïåaxó“8’t1C^7nfz¦DÄÈÎâpù æŸ‡øþuü$¾^/”EDË¦L L–µ[È^™B†@øŸšøÃþ¤Ù¹–‰ÚøÐ–X¥!@~(* {d+Ðï} ÆGùÍ‹Ñ™ûÏ,þ}W,LþÈ$ŽcGD2,QÎìšüZ4 E@ê@èÀ¶À,àA (^q`1à,D €µ ”,`'¨u 4ƒ6ptcà48.Ë`ÜR0ž€)ð Ì@„…ÈR‡t CÈ²…XäCP”%CBH@ë R¨ª†ê¡fè[è(tº C· Qhúz#0 ¦ÁZ° l³`O8Ž„,ÁÉð28.,·À•p|î„OÃ—àX ?§€:¢‹0ÂFB‘x$!«¤i@Ú¤¹ŠH‘§È[EE1PL” Ê…â¢–¡V¡6£ªQP¨>ÔUÔ(j õMFk¢ ÍÑÎèt,:‹.FW ›Ðè³èô8ú*f*¡cŒ1ŽL&³³³ÓŽ9…ÆŒa¦±X¬:ÕëŠ År°bl1¶ {{{;Ž}*f*#âtp¶8_\¡8áú"ãEy‹.,ÖXœ¾øøÅ%œ% GÑ‰o1‰-‰ï9¡œÎôÒ€¥µK§,lî.îžoo'ïÊ/çO$'&•'=JvMÞž<™âžR‘òTAT ž§ú§ÖŸ¾N MÛŸö)=&½=—‘~qTH¦ û2µ3ó2‡³Ì³Š³¤Ëœ—í\6% 5eCÙ‹²»Å4ÙÌÔ€ÄD²^2šã–S“ó&7:÷Hžrž0o`'ÙòMË'ò}ó¿^ZÁ]Ñ[ [° ¶`t¥çÊúUÐª¥«zWë¯.Z=¾ÆoÍµ„µik(´./|¹.f]O‘VÑš¢±õ~ë[‹ŠEÅ76,Ì¯ÛˆÚ(Ø8,îî¦ªMKx%KK+Jßoæn¾ø•ÍW•_}Ú’´e° Ì¡ÏVÌváÖëÛÜ·(W.Ï/Û²½scGÉŽ—;—ì¼PaWQ·‹°K²KZ\Ù]ePµµê}uJõHWM{- fî¦Ú×»y»¯ìñØÓV§UWZ÷n¯`ìÍz¿úÎ£†Š}˜}9û6F7ðÍú°¹I£©´éÃ~á~é^}ÍŽÍÍ-š-ep«¤uò`ÂÁËßxÓÝÆl«o§·—‡$‡›øíõÃA‡ {°Ž´}gø]mµ£¤ê\Þ9Õ•Ò%íŽë>x´·Ç¥§ã{Ëï÷Ó=Vs\åxÙ Â‰¢ŸNæŸœ>•uêéëäÓc½Kzïœ‰=s/¼oðlÐÙóç|Ïé÷ì?yÞõü± ÎŽ^d]ìºäp©sÀ~ ãû:;‡‡º/;]îž7|âŠû•ÓW½¯ž»píÒÈü‘áëQ×oÞH,!½É»ùèVúç·snÏÜYs}·äžÒ½Šûš÷~4ý±]ê

=>ê=:ð`Áƒ;cÜ±'?eÿô~¼è!ùaÅ„ÎDó#ÛGÇ&}'/?^øxüIÖ“™§Å?+ÿ\ûÌäÙw¿xü20;5þ\ôüÓ¯›_¨¿ØÿÒîeïtØôýW¯f^—¼Qsà-ëmÿ»˜w3¹ï±ï+?˜~èùôñî§ŒOŸ~÷„óû endstream endobj 42 0 obj << /Type /Metadata /Subtype /XML /Length 1113 >> stream file____C__ephorte_pdfDocProc_EPHORTE_247535.HTM Amyuni PDF Converter version 4.5.3.3 2017-01-17T09:48:13+01:00 2017-01-17T09:48:13+01:00 1 B endstream endobj 2 0 obj << /Type /Catalog /Pages 3 0 R /OutputIntents [40 0 R] /Metadata 42 0 R >> endobj xref 0 43 0000000000 65535 f 0000000015 00000 n 0000243627 00000 n 0000239528 00000 n 0000000000 00000 f 0000000000 00000 f 0000019112 00000 n 0000000233 00000 n 0000019091 00000 n 0000113617 00000 n 0000040817 00000 n 0000019406 00000 n 0000040795 00000 n 0000062399 00000 n 0000041113 00000 n 0000062377 00000 n 0000080644 00000 n 0000062695 00000 n 0000080622 00000 n 0000102054 00000 n 0000080940 00000 n 0000102032 00000 n 0000113319 00000 n 0000102350 00000 n 0000113297 00000 n 0000176413 00000 n 0000115000 00000 n 0000113773 00000 n 0000116101 00000 n 0000116404 00000 n 0000116486 00000 n 0000176369 00000 n 0000176391 00000 n 0000177824 00000 n 0000176571 00000 n 0000178925 00000 n 0000179228 00000 n 0000179310 00000 n 0000239484 00000 n 0000239506 00000 n 0000239621 00000 n 0000239755 00000 n 0000242431 00000 n trailer << /Size 43 /Root 2 0 R /Info 1 0 R /ID [] >> startxref 243717 %%EOF

SØKNAD OM GODKJENNING AV FAMILIEBARNEHAGE - DEL 1
Søknad om godkjenning av ordningen/organiseringen av familiebarnehagen.

Opplysninger om søker:
Navn: SØR MALANGEN MONTESSORI FORENING
Privatadresse: ARILD EIDE, HAMNVÅG, 9055 MEISTERVIK
Tlf.nr. (inkl. mobiltlf.): 481 27950
E-postadresse: akrieide@online.no
Skal eier selv arbeide i familiebarnehagen: Ja ☐ Nei ☒
Eiers utdanning: (fylles bare ut hvis eier skal arbeide i familiebarnehagen.)

—

Eiers erfaringsbakgrunn i forhold til barn/barnehage:
(fylles bare ut hvis eier skal arbeide i familiebarnehagen.)

—

Opplysninger om familiebarnehagen:
Familiebarnehagens navn: HAMNVÅG FAMILIEBARNEHAGE
Postadresse: HAMNVÅG, 9055 MEISTERVIK
Tlf.nr. (inkl. mobiltlf.):
E-postadresse:

Eierform: FORENING.

Antall barnegrupper/hjem knyttet til familiebarnehageordningen:

	Hjemmenes navn	antall plasser	aldersgruppe
1:	HAMNVÅG BARNEHAGE	5 PLASSER	1-6 ÅR.
2:	PRIVAT HJEM (UNDER PLANLEGGING)		
3:			

Åpningstid: Fra kl. 07 15 til kl. 16 15, TILPASSES ETTER BEHOV.

Antall måneder i året: 11 MÅNEDER

Oppsigelsestid: 3 MÅNEDER

Anslag foreldrebetaling per måned: FØLGER KOMMUNALE SATSER

Vil hjemmene få basetilknytting/felles samlingslokaler? Ja ☒ Nei ☐
Hvis ja: oppgi adresse: HAMNVÅG BARNEHAGE

Er det avtalt samarbeid med andre barnehager eller familiebarnehager i nærområdet?
Ja ☐ Nei ☒

Hvis ja: barnehagens navn:

Barnehagens fastsatte opptakskrets og opptakskriterier vedlegges.

VEDLEGG:

VEDLEGG 1, ANDRE OPPLYSNINGER.
VEDLEGG 2, VEDTEKTER
VEDLEGG 3, ORGANISERING AV DRIFTA
VEDLEGG 4, BUDSJETT.
VEDLEGG 5. PLANTEGING HAMNVÅG B.H.
VEDLEGG 6. KARTUTSNITT.

VEILEDER FOR GODKJENNING AV BARNEHAGER

Opplysninger om planlagt antall ansatte, stillingsstørrelse og timer per uke:
En assistent per gruppe. Pedagogisk veiledning skal gis av styrer/pedagogisk veileder (lovens krav: makismalt 30 barn per veileder.)

assistent 1: 100 % STILLING

assistent 2: 30 % —"—

STYRER/ pedagogisk veileder: 25 % —"—

Evt. andre ansatte:

Vikarordning:
I SAMARBEID MED HAMNVÅG MONESSORI SKOLE.

Andre opplysninger:
* SE VEDLEGG 1.

HAMNVÅG 29/11/16
Sted og dato

eiers/søkers underskrift

Søknad med vedlegg sendes til:
Kommune BALSFJORD KOMMUNE
Adr.
Postnr. 9050 STORSTEINNES.

FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR FAMILIEBARNEHAGEN MÅ VEDLEGGES SØKNADEN (se barnehageloven § 7).

NB! Ved første gangs søknad om godkjenning av ny familiebarnehage, skal både del 1 og 2 sendes inn. Ved senere utviding av barnehagen med nye hjem eller skifte av hjem innenfor samme ordning, vil det som regel være tilstrekkelig å sende inn del 2.

Opplysninger om planlagt antall ansatte, stillingsstørrelse og timer per uke:
En assistent per gruppe. Pedagogisk veiledning skal gis av styrer/pedagogisk veileder (lovens krav: makismalt 30 barn per veileder.)

assistent 1: 100 % STILLING

assistent 2: 30 % —"—

STYRER/ pedagogisk veileder: 25 % —"—

Evt. andre ansatte:

Vikarordning:
I SAMARBEID MED HAMNVÅG MONESSORI SKOLE.

Andre opplysninger:
* SE VEDLEGG 1.

HAMNVÅG 29/11/16
Sted og dato

eiers/søkers underskrift

Søknad med vedlegg sendes til:
Kommune BALSFJORD KOMMUNE
Adr.
Postnr. 9050 STORSTEINNES.

FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR FAMILIEBARNEHAGEN MÅ VEDLEGGES SØKNADEN (se barnehageloven § 7).

NB! Ved første gangs søknad om godkjenning av ny familiebarnehage, skal både del 1 og 2 sendes inn. Ved senere utviding av barnehagen med nye hjem eller skifte av hjem innenfor samme ordning, vil det som regel være tilstrekkelig å sende inn del 2.

SØKNAD OM GODKJENNING AV FAMILIEBARNEHAGE – DEL 2
Godkjenning av hvert enkelt hjem/gruppe

Familiebarnehagens navn: HAMNVÅG FAMILIEBARNEHAGE

Familiebarnehagens adresse: HAMNVÅG, 9055 HEISTERVIK

Familiebarnehagens tlf.nr. (inkl. mobiltlf.):

Familiebarnehagens e-postadresse:

Eier av familiebarnehagen: ~~HAMNVÅG~~ SØR MÅLANGEN MONTESSORI FORENING

Eiers adresse/tlf.nr. og e-postadresse: HAMNVÅG, 9055 HEISTERVIK
WARLD EIDE, akreide@online.no

Hjemmets eier: BALSFJORD KOMMUNE

Hjemmets adresse og tlf.nr.: HAMNVÅG, 9055 HEISTERVIK

Skal hjemmets eier selv arbeide i barnehagen? Ja ☐ Nei ☒

Hvis ja: eiers utdanning og evt. erfaring fra barnehagearbeid:

Hvis nei: assistentens utdanning og evt. erfaring fra barnehagearbeid:

Hjemmets egne barn og deres alder:

Ektefelle/samboers navn:

Vil andre personer regelmessig oppholde seg i barnehagen/hjemmet i åpningstiden?

Ja ☐ nei ☐

Hvis ja, hvem?

Det er innhentet tilfredsstillende politiattest på følgende:

.....
.....
.....
.....
.....

Beskrivelse av hjemmet/lokalene som ønskes godkjent*:

Type bolig: BARNEHAGE ..... antall kvm.: 90 m² antall etasjer: 2

Hvilke rom vil bli benyttet til barnehagen: (hvis huset har flere etasjer, angi hvilken etasje rommene er i.)

rom: .....etasje:.....kvm:.....

rom: .....etasje:.....kvm:.....

rom: .....etasje:.....kvm:.....

rom: .....etasje:.....kvm:.....

Samlet netto leke- og oppholdsareal for familiebarnehagen: 70 kvm.

(minus entre, bad og lignende.)

*** Tegning av huset skal følge med søknaden**

Beliggenhet/nærhet til hage, lekeplass, friområde, andre boliger*:
LEKEPLASSEN VED EKSISTERENDE BARNEHAGE.

Hvor stor del av hagen/uteareal er inngjerdet?

HELE AREALET.

***Tegning av uteområdet må følge med søknaden**

Er naboene varslet?

JA

Er hus og uteareal sikret mot barneulykker?
(jf. sjekklister vedlagt søknadsskjema etter forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v)

JA

Andre opplysninger:

HAUKVÅG 29/11/16		
Sted og dato	Huseiers underskrift	Eier av familiebarnehagens underskrift

Søknad med vedlegg sendes til: **Kommune**
Adr.
Postnr.

Ved mer enn 5 barn i hjemmet samtidig kan det være krav om bruksendring av huset. Eventuell søknad om bruksendring må rettes til Plan- og bygningsmyndigheten.

NB! Ved første gangs søknad om godkjenning av familiebarnehage, skal både del 1 og del 2 innsendes. Ved utvidelse av familiebarnehagen innenfor eksisterende ordning samt skifte av hjem, vil del 2 være tilstrekkelig.

VEDLEGG 1.

Hamnvåg Familiebarnehage.

Andre opplysninger:

- Sør Malangen Montessori forening har som intensjon å løse behovet for barnehageplasser i gamle Hamnvåg skolekrets.
- Sør Malangen Montessori Forening har utarbeidet et konsept for en familiebarnehage med base i eksisterende kommunale barnehage som er vedtatt nedlagt.
- Stillingene som Styrer / Pedagogisk leder og assistenter vil bli lyst ut så snart leieavtalen om bygget er i orden.
- Vi har fått henvendelser fra foreldre (tilflyttere) om det blir behov for flere barnehageplasser fra våren 2017.
  Vi planlegger derfor å omdanne familiebarnehagen til en privat barnehage når behovet endrer seg.

VEDLEGG 2.

Vedtekter for Hamnvåg familiebarnehage

1 EIERFORHOLD

Hamnvåg familiebarnehage er en privateid barnehage for barn i alder 0 - 6 år. Barnehagen eies av Sør-Malangen Montessoriforening og er organisert som en forening. Styret i Sør-Malangen Montessoriforening er styre for barnehagen.

2 FORMÅL

Hamnvåg familiebarnehage skal drives i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og kommunale vilkår for barnehagevirksomhet, barnehagens egne vedtekter, fastsatt budsjett og årsplan for barnehagens samt Maria Montessoris pedagogiske prinsipper.

Barnehagen skal i samarbeid og forståelse med hjemmet ivareta barnas behov for omsorg og lek, og fremme læring og danning som grunnlag for allsidig utvikling. Barnehagen skal bygge på grunnleggende verdier i kristen arv og tradisjon, slik som respekt for menneskeverdet og naturen, på åndsfrihet, nestekjærlighet, tilgivelse, likeverd og solidaritet.

Barnehagen skal møte barna med tillit og respekt, og anerkjenne barndommens egenverdi. Den skal bidra til trivsel og glede i lek og læring, og være et utfordrende og trygt sted for fellesskap og vennskap. Barnehagen skal fremme demokrati og likestilling og motarbeide alle former for diskriminering

3 STYRINGSORGANER

3.1 Samarbeidsutvalg

Barnehagen skal ha et samarbeidsutvalg (jfr. Lov om barnehager § 4 med forskrifter). Samarbeidsutvalget skal være et rådgivende, kontaktskapende og samordnende organ mellom foreldre/foresatte, eier og ansatte. Samarbeidsutvalget består av 5 medlemmer hvorav 2 medlemmer velges av foreldreråd, 2 av de ansatte og 1 fra eier. Samarbeidsutvalget konstituerer seg selv. Representantene for foreldre og de ansatte velges for ett år av gangen. Funksjonstiden for eierrepresentanten er 2 år. Styrer/pedagogisk leder som ikke er valgt medlem har møte-, tale og forslagsrett i samarbeidsutvalget.

<u>Samarbeidsutvalget skal:</u>

- bli forelagt og ha rett til å uttale seg i saker som er av viktighet for barnehagens innhold, virksomhet og forholdet til foreldrene, bl.a. budsjett, driftsendringer, utnyttelse av ute-og innearealer m.m.
- fastsette årsplan for barnehagen
- gi uttalelser til forslag om endringer i vedtektene og retningslinjene for barnehagen (herunder betalings-og oppsigelsesfrister)
- påpeke overfor eier, og kan melde fra til kommunen eller fylkesmannen som tilsynsmyndighet, dersom barnehagen ikke drives innefor de rammene som settes av gjeldende lover, forskrifter, barnehagens vedtekter og barnehagens budsjett

Barnehagens samarbeidsutvalg har taushetsplikt om alle forhold vedrørende barna og deres familie, også etter endt funksjonstid.

3.2 Foreldreråd

Foreldrerådet opprettes etter Lov om barnehager § 4 og forskriftene punkt 1. Det består av foreldre/foresatte til alle barn i barnehagen.

Foreldrerådet skal:

- fremme foreldrenes felles interesser
- bidra til et godt samarbeid mellom hjem og barnehage
- være med og sikre, samt fremme samarbeidet mellom hjem og barnehage
- fastsette kostpenger
- forelegge saker av viktighet for foreldrenes forhold til barnehagen. Foreldrerådet har rett til å uttale seg før slike avgjørelser blir tatt. Ved avstemming i foreldrerådet gis det en stemme for hvert barn.

4 OPPTAK / AKSEPT / OPPSIGELSE

4.1 Opptak av barn i barnehagen

Hamnvåg familiebarnehage er åpen for alle barn frem til skolestart og opptaket gjelder fram til skolestart dersom plassen ikke sies opp.

Fordeling av plasser foretas av styret etter innstilling fra barnehagens styrer, og etter følgende kriterier:

1 Funksjonshemmede barn har fortrinnsrett til barnehageplass dersom barnet etter en helhetsvurdering kan ha nytte av oppholdet. Jmf. Lov om barnehager § 9, med merknader. Dokumentasjon må fremlegges.

2 Barn av personalet kan gis prioritet dersom tilbud om barnehageplass fordres for å sikre rekruttering av kvalifisert personale.

3 Søsken av barn som allerede har plass i barnehagen.

4 Barn som har søsken i Hamnvåg montessoriskole.

5 Barn av medlemmer i Sør-Malangen Montessoriforening.

6 Barn som har tilhørighet i gamle Hamnvåg skolekrets (Fra Kvitbergan til Furudal).

7 Barn som for øvrig står på barnehagens venteliste.

Dersom to barn oppfyller de samme kriteriene, skal plass tilbys det eldste barnet først. I tillegg til opptakskriterier må opptakene vurderes i sammenheng med at barnegruppa skal ha rimelig sammensetning etter kjønn, alder og pedagogisk fungering.

Barnehageplassen beholdes frem til oppsigelse fra foreldre/foresatte foreligger.

4.2 Permisjon

Permisjon fra barnehageplass kan innvilges for en kortere periode fra 1 måned etter den kalendermåned søknaden er mottatt. Permisjon kan også innvilges fra en gitt dato og ut barnehageåret dersom det er barn på venteliste som kan fylle den ledige plassen. Søknad med begrunnelse sendes barnehagen og avgjøres av styrer i samråd med styret i foreningen.

4.3 Aksept av plass

Ved tildeling av plass må barnas foresatte skriftlig akseptere barnehagens vedtekter.

5 FORELDREBETALING/OPPSIGELSE

5.1 Foreldrebetaling

□
Foreldrebetalingen fastsettes av styret.

□
Betalingen skjer pr 10. hver måned. Faktura legges i barnas hyller.

□
Betalingen påløper for ubenyttet plass.

□
Det betales for 11 måneder.

□
Det betales til og med 30. juni det året barnet begynner på skolen.

□
Det gis søskenmoderasjon etter regler gitt av Balsfjord kommune.

□
Dersom barn ikke hentes innenfor fastsatt åpningstid, får foresatte en advarsel, deretter påløper et gebyr pr. påbegynte halvtime. Gebyret følger kommunale satser.

5.2 Oppsigelse

□
Uteblir betaling kan barnehageplassen sies opp skriftlig med 14 dagers frist.

□
Oppsigelse av barn skal skje skriftlig til Hamnvåg Familiebarnehage.

□
Det er 3 måneds gjensidig oppsigelse regnet fra 1. i måneden etter mottatt oppsigelse.

□
Det betales ordinær foreldrebetaling i oppsigelsestiden.

□
Dersom oppsigelser fra barn eller personale gjør at fortsatt drift ikke er mulig, er oppsigelsestiden 2 måneder fra eier til foreldre.

□
Det samme er tilfelle dersom barnehagen opphører/stenges.

6 ÅPNINGSTIDER/FERIER/PLANLEGGINGSDAGER

Barnehagens åpningstid er normalt fra kl 07.15 til kl 16.15

Ved behov kan annen åpningstid avtales. Barnets oppholdstid må imidlertid ikke

overstige 9 timer pr dag.
Barnehageåret løper frem til fellesferien begynner.
Barnehagen er stengt i 4 uker sammenhengende på sommeren.

Planleggingsdager skal avholdes på kveldstid \ i helger slik at barnehagen ikke blir stengt på dagtid. Personalmøter skal også berammes til utenfor åpningstid.

7 INTERNKONTROLL

Barnehagens internkontrollsystem er eiers ansvar og skal ivaretas ved jevnlig kontroll av eier i samarbeid med styrer i hht Lov om barnehager §15. Barnehagens internkontrollsystem skal være tilgjengelig i barnehagen.

8 DUGNAD

Det er en forutsetning at foreldre med barn i barnehagen deltar på dugnader som bestemmes av styret. Alle plikter seg til å stille på inntil 5 timer dugnad pr familie i løpet av barnehageåret.

9 POLITIATTEST

Alle ansatte i barnehagen skal legge frem tilfredsstillende politiattest.

10 TAUSHETSPLIKT

Enhver som gjennom sitt arbeid med barnehagen får kjennskap til forhold vedrørende barn/hjem, har taushetsplikt. Jfr Lov om barnehager §§21–23.

11 FORSIKRING/ANSVAR

Barna er forsikret gjennom en kollektiv ulykkesforsikring.
Barnehagen overtar ansvaret for barnet, når den som følger barnet til barnehagen har vært i kontakt med personalet. Foreldene/foresatte overtar igjen ansvaret når den som henter barnet har vært i kontakt med personalet.
Ved arrangementer i regi av barnehagen der foreldrene deltar, har foreldre/foresatte selv ansvar for sitt/sine barn.
Barnehagen er ikke erstatningspliktig for barnets medbrakte klær eller andre eiendeler.
Alle klær skal være merket med navn.
Det skal foreligge skriftlig samtykke fra foreldre/foresatte om barnet kan fotograferes, filmes og tas med som passasjerer i bil eller offentlig transportmiddel. Det skal benyttes forskriftsmessig sikring av barnet. De ansatte er forsikret i arbeidstiden av arbeidsgiver i henhold til lov om yrkes-skadeforsikring.

12 VEDTEKTSENDRINGER

Endring av disse vedtekter foretas av årsmøte med ⅔ flertall etter uttalelse fra samarbeidsutvalg og foreldreråd. Ved endring av vedtektene bør det tas med frist for iverksettelse. Alle vedtak om endringer skal sendes kommunen, som skal påse at disse er i samsvar med Lov om barnehager.
Vedtatt av årsmøtet i Sør Malangen Montessoriforening 2016

Vi takker ja til barnehaeplass for ..... fra og med .../..., 20.....

styrer Foresatte

VEDLEGG 3.

Hamnvåg Familiebarnehage.

Organisering av barnehagedrifta.

- Hamnvåg familiebarnehage driftes i samsvar med de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og kommunale vilkår for barnehagevirksomhet. (Jamfør Vedtektene § 2, «Formål»)
- Førskolelæreren vil inneha styrer funksjon for barnehagen.
  De praktiske oppgavene vil bli løst mellom styrer og styret i Sør Malangen Montessori forening.
- Åpningstiden vil være maksimum 9 timer pr dag, men variere noe pga ulike behov hos foreldrene. (F.eks turnus arbeid).
  Renhold vil bli utført av de ansatte.
- Det vil være et nært samarbeid mellom Hamnvåg Montessori skole og Hamnvåg Familie barnehage om vikarordning og fellesaktiviteter for barn og voksne.

VEDLEGG 4.

BUDSJETT HAMNVÅG FAMILIEBARNEHAGE

Barnetallet er en varierende størrelse som gjør det vanskelig å lage et budsjett. Det er 5 barn pr 28.11.15, og vi har fått henvendelse om to nye barn fra mars/april 2017. I tillegg har det fra kommunens administrative ledelse blitt avvist å avklare leiekontrakt og vilkår i denne før etter kommunestyremøte 19.desember. I påvente av en slik avklaring så har styret avventet å lyse ut stillinger. Budsjettet er derfor et arbeidsbudsjett med flere uavklarte forhold. Budsjettet har tatt utgangspunkt i 7 barn, to grupper og en base.

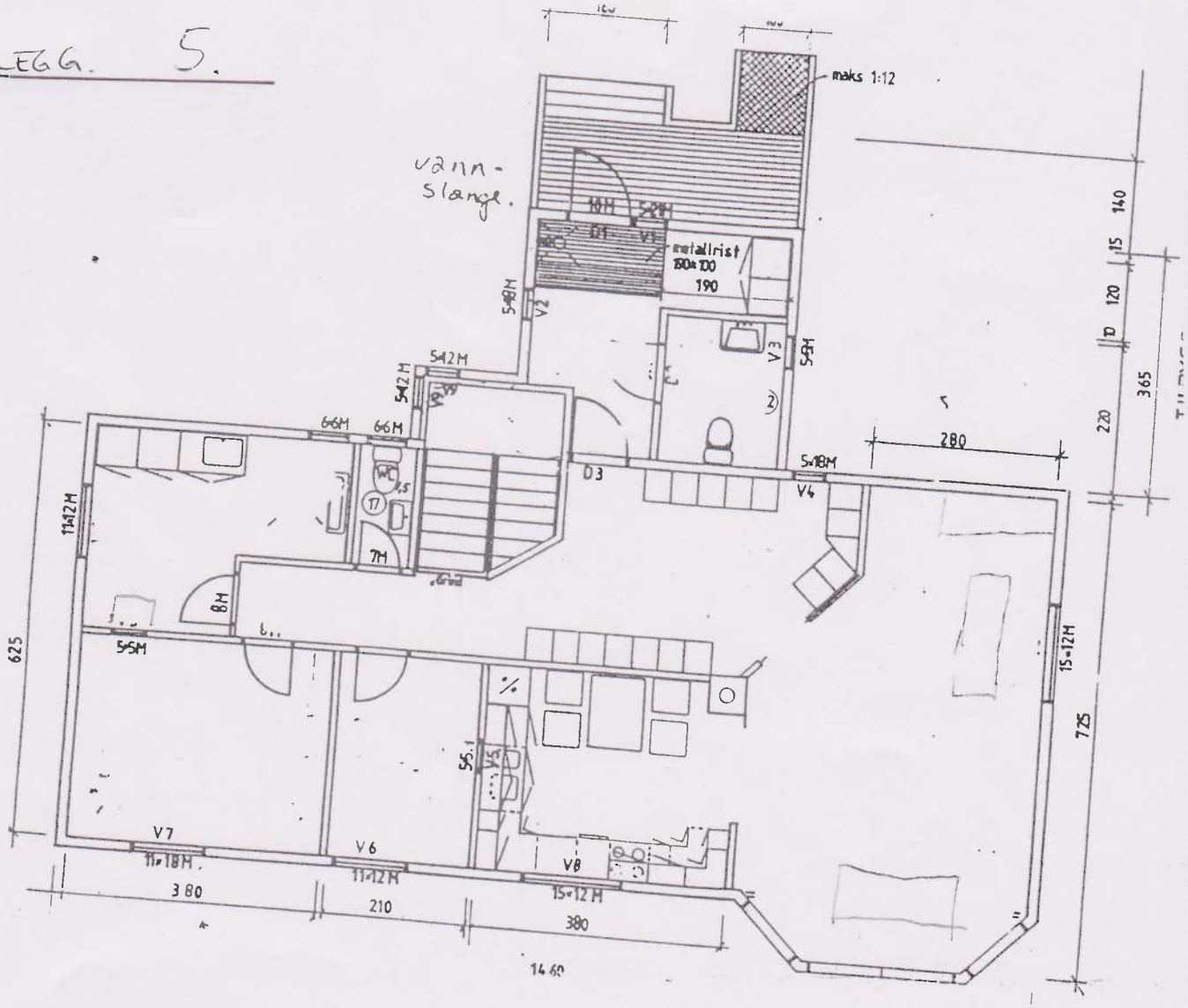
Inntekter

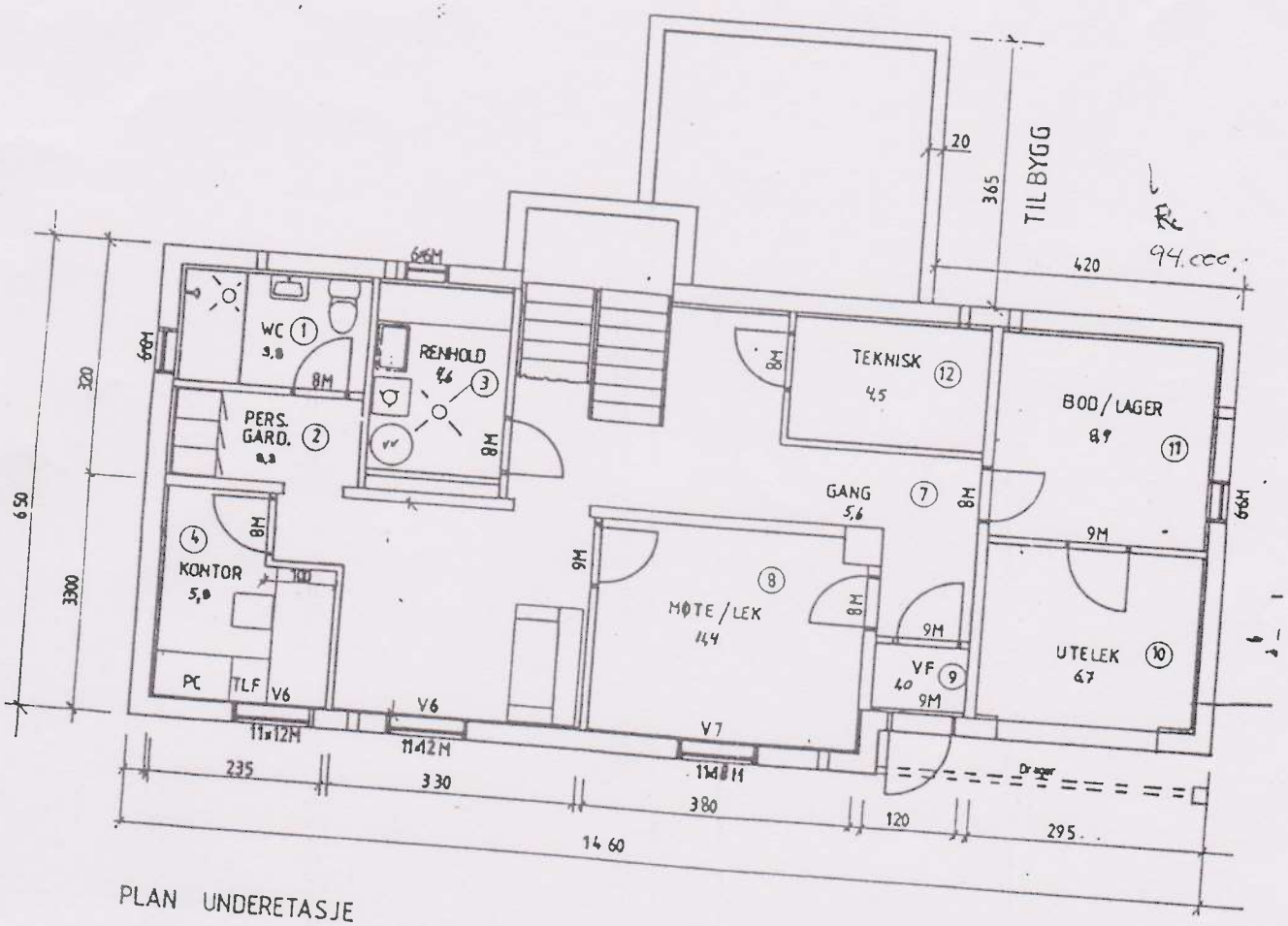
Kommunalt tilskudd	793 400
Foreldrebetaling	181 071
Kapitaltilskudd	91 700
Kostpenger	26 026
Sum Inntekter	1092197

Utgifter

Lønn	870 000
Kost	26 026
Drift	196 171
Sum Utgifter	1092197

VEDLEGG. 5.





PLAN UNDERETASJE

VEDLEGG 6.

Hamnvåg skole

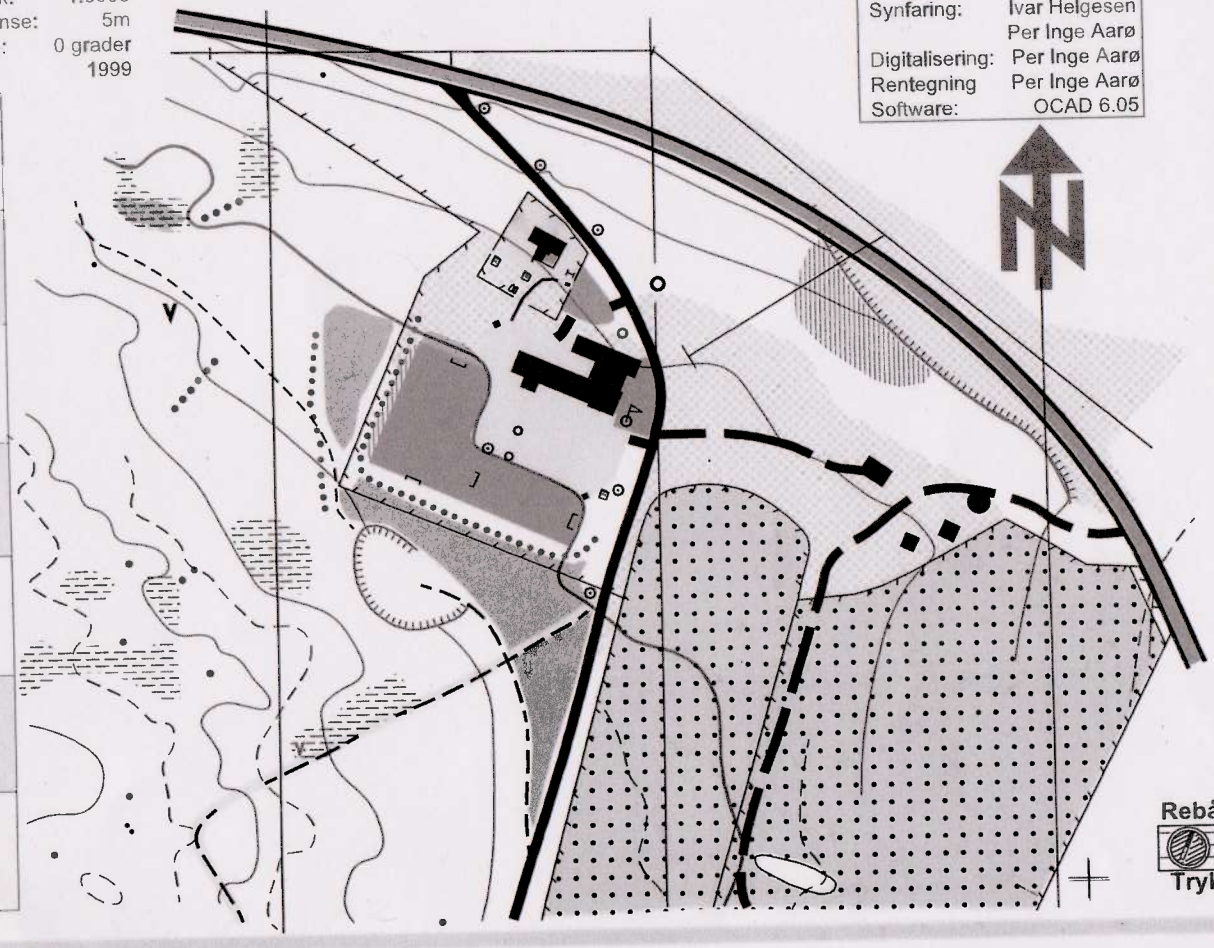
Orienteringskart utgitt av:
Storsteinnes IL - O-gruppa

Godkjent av
Troms
O-krets 1998
Reg.nr 300

Konstruksjon:	Ivar Helgesen
Synfaring:	Ivar Helgesen
	Per Inge Aarø
Digitalisering:	Per Inge Aarø
Rentegning	Per Inge Aarø
Software:	OCAD 6.05

Målestokk:	1:3000
Ekvidistanse:	5m
Misvising:	0 grader
Utgitt:	1999

1
2
3
4
5
6
7



TEGNFORKLARING

- Stor veg
- Skogsbilveg; traktorveg
- Sti
- Gjerde
- Bygning
- Stein; stor stein; hule
- Høydekurver m/kolle
- Høydepunkt; sandtak; fure
- Hjelpekurve; hull; lita grop
- Brønn, kum; vannfyllt grop
- Myr; utydelig myr
- Bekk; smal myr, myrsig
- Lysløype; lysstolpe; stolpe
- Dyrket mark
- Område for ballspill
- Parkeringsplass
- Skog, dårlig løpbarhet
- Underveg., lite løpbart
- Åpent område, lettløpt
- Halvåpent område, lettløpt
- Åpent område, skoleplass

Rebård
Trykk

Vis naturvett!
Far varsomt fram i skog og mark
- særlig i kalve- og hekketida -
Løp ikke over dyrket mark.
GOD TUR!

PS 24/17 Eventuelt