



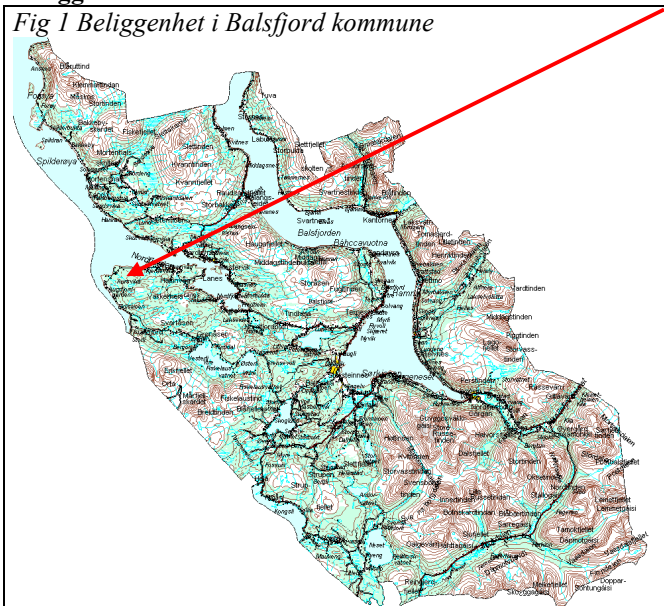
«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Søknad om dispensasjon og omdisponering på eiendommen gnr 102 bnr 1 for nyetablering av driftsbygning/utmarksløe knyttet til landbruksnæring - Høring

Saksopplysninger:

Beliggenhet

Fig 1 Beliggenhet i Balsfjord kommune



Eiendom

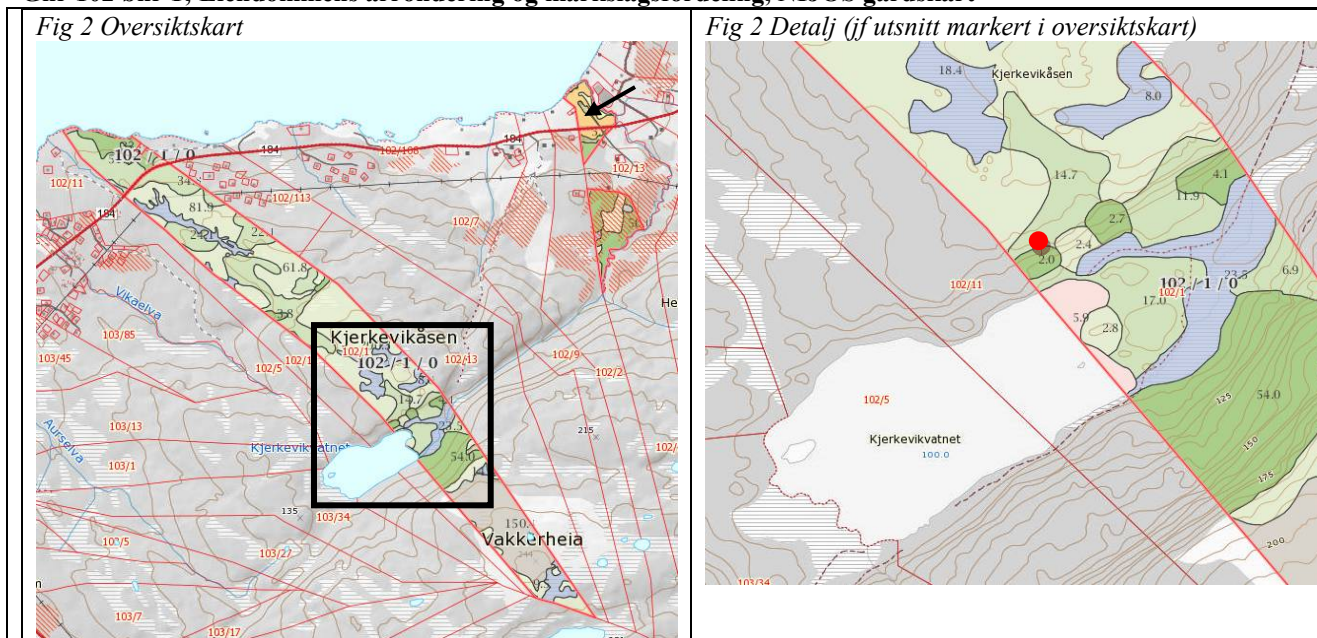
	Gnr	Bnr
Balsfjord	102	1
Antall teiger	5	
Eierforhold	Flereie	

Parter

	Navn	Adresse	Postnr	Poststed
Eiere / Erververe	Per Eivind Mathisen	Aursfjordgård	9321	Moen
	Helge Olav Mathisen	Cattle Castell de Santa Barbara, No 4, Puerto9	03730	Javea, Spania
	Randi Elisabeth Mathisen	Kirkevik	9055	Meistervik
	Ingjerd Mathisen	Hornsunvn 10	9013	Tromsø

Formål

Ant	Omsøkt kategori	Ca omsøkt areal
1	Omdisponering og dispensasjon for landbruksbygg i LNFR	Det areal bygget opptar

Gnr 102 bnr 1; Eiendommens arrondering og markslagsfordeling, NIJOS gårdskart

Rød skravur i fig 2 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 (gul farge).

Fig 2 viser:

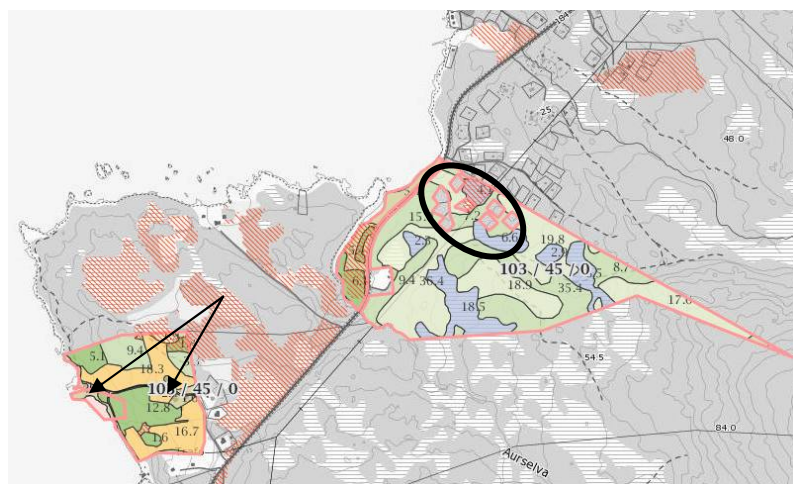
Svart pil Gårdstunet for gnr 102 bnr 1, hvor en av eierne bor
 Rødt punkt Omsøkte lokalisering av omsøkte landbruksbygg

Tabell 1 Gnr 102 bnr 1; Nøkkeltall i dekar, arealdata <http://www.skogoglandskap.no/temaer/gardskart>

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overfl... jord	Innma... beite	Skog... høy bo...	Skog... høy bo...	Skog... middel...	Skog... lav bo...	Uprod... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyg... vann...	Ikke klassifi...	Sum grunneiendom
☐ 1933-102/1: Jordregister (dekar)															
1933-102/1	5	29.4	0	5	0	0.2	165.3	276.5	453.3	116	9.4	155.9	7.4	0	1218.4
SUM:	5	29.4	0	5	0	0.2	165.3	276.5	453.3	116	9.4	155.9	7.4	0	1218.4

En av grunneierne/søkerne, som er initiativtaker for denne søknad og som forvalter eiendommen, Per Eivind Mathisen, er bosatt på egen eiendom på Aursfjordgård, gnr 103 bnr 45, 102:

Fig 3 gnr 103 bnr 45, 102



Fra den store utmarksteigen på gnr 102 bnr 1, er det i underkant av 2 km til gnr 103 bnr 45, 102 etter fylkesvei 184. Gnr 103 bnr 45, 102 er ikke en del av driftsenheten gnr 102 bnr 1.

Markert med pil viser grunneiers bosted hvor det finnes båthavn og lagerbygg for fjordfiske samt sagbruk for produksjon av skurlast av tømmer fra skogen fra skogteigen, gnr 102 bnr 1.

Fjordfiske og sagbruksvirksomheten utgjør, sammen med forvaltning av skog og utmark på gnr 102 bnr 1, en samlet nærings og forvaltningsvirksomhet.

I tillegg driver eier med maskinentreprise.

Også det regulerte område for fritidsbebyggelse på gnr 103 bnr 45 «Aursvika», er en del av den totale arealforvaltningen.

Svart ring markerer område regulert til fritidsbebyggelse.

Søknaden

Fig 4 Situasjonsskart, ortofoto

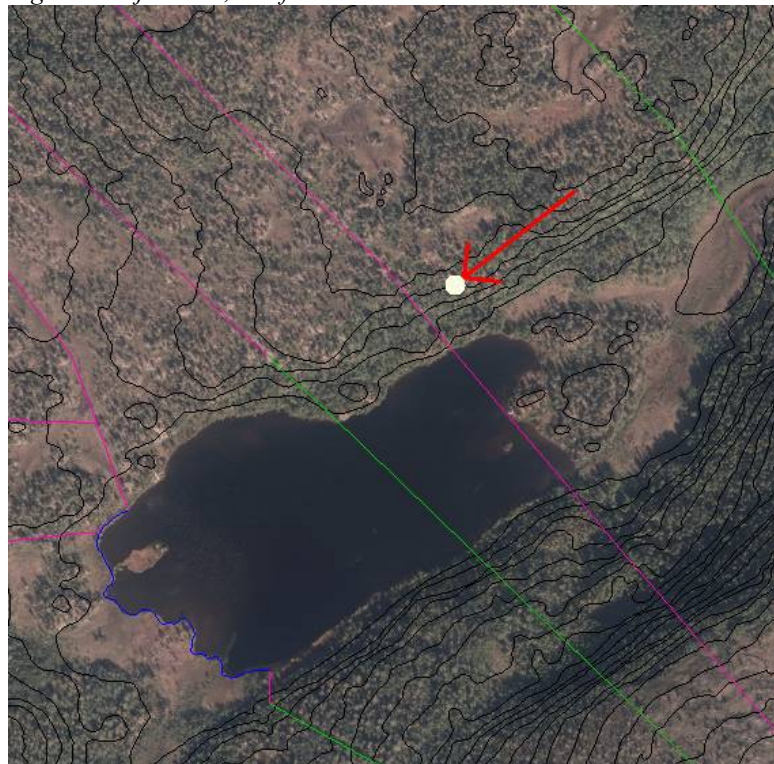


Fig 4 viser hvitt punkt for ca lokalisering, av omsøkte omdisponering og dispensasjon for nyetablering av driftsbygning/utmarksløe. Se også fig 2.

Tiltaket er lokalisert innen arealkategori og planstatus LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift). Jf fig 2, detalj er tiltaket i lauvskog med bonitet G14 og delvis blandingsskog lauv/barskog med bonitet F23.

Initiativtaker har dokumentert i mail datert 7.4.2014 at bygget er oppført før omdisponering og dispensasjon er gitt.

Bygget er meldt til kommunen som forenklet byggesøknad.

I brev datert 8.5.2014 fra Barentz advokat as, beklager søkerne at bygget er oppført.

Brevet m/vedlegg fra Barentz advokat as følger vedlagt høringssaken.

Gnr 102 bnr 1; Areal og planfaglige forhold knyttet til den omsøkte omdisponering/dispensasjon

Fig 5 Gnr 36 bnr 19; Tidligere eiendomsendringer (matrikkeldata)



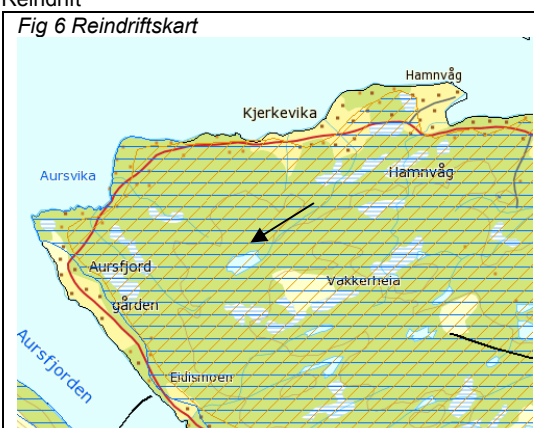
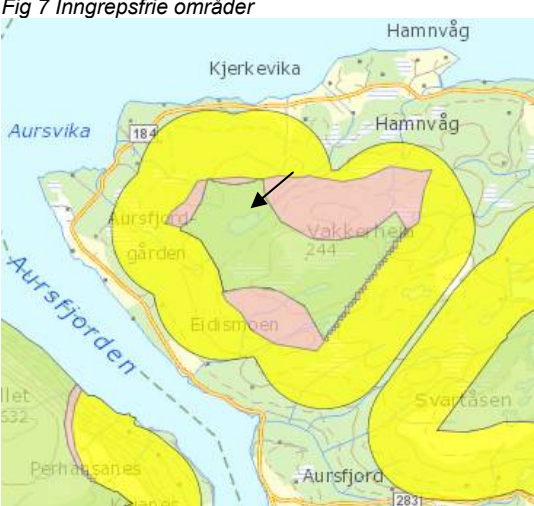
Tidligere fradelt fritidsformål gnr 102 bnr 27 (hvit pil).

Dispensasjonsbegrunnelse som følger søknaden;

- Brev datert 8.5.2014 fra Barentz advokat as som representerer søkerne, som i sin helhet følger vedlagt høringsbrevet og punktvis inneholder:
 - Bygningen er lager/spiserom/varmestue i forbindelse med skogsdrift med en grunnflate på 19,4 m² (BYA 28 m²)
 - Volumet (skogens produktive areal; se tabell 1) på skogsdriften krever et bygg for lagring av strømaggregat, motorsag og annet driftsutstyr, ved, tørrvarer, verneutstyr, førstehjelpsutstyr, sluknings og kommunikasjonsutstyr med mer.
 - Tiltaket er en del av LNFR-formålet og tilsidesetter dermed ikke området planstatus hvor bygningen er lokalisert
 - Tiltaket utgjør derfor ingen interessekonflikt mellom tiltaket og planstatus LNFR.
 - Fordelene med tiltaket er derfor større enn ulempene.

- Supplerende opplysninger gitt av Per Eivind Mathisen pr telefon 8.7.2014;
 - Se opplysninger gitt i tekstdel til fig 3
 - Dyrka mark på gnr 103 bnr 45, 102 leies bort til nabobruk på langsiktig jordleieavtale
 - Skogforvaltningen er bærekraftig forvaltning av både lauv og barskog i form av; Foryngelseshogster, tynning, ungskogpleie (avstandsregulering og lauvrydding) og foryngelse (plantning).
 - Produktene fra skogen er; Spesial skur til båtbygging (kortvokst kystfuru), skurtømmer, massevirke, ved til brensel med mer
 - Skogsområdet har dårlig infrastruktur på skogsbil og traktorveger. Skogsdriften baseres derfor på mye terrengkjøring på frossen og snødekt mark.

Gnr 102 bnr 1: Andre areal og planfaglige forhold knyttet til omsøkte omdisponering/dispensasjon

Landbruksfaglige forhold	Arrondering	Driftsenheten er teigdelt. Skog/utmarksteigen er sammenhengende.
	Jordbruk	Selvstendig jordbruksdrift med kyr og i slutfase med sau opphørte ca 1985. Dyrka mark har etter opphør vært leid bort. I dag bortleid på langsiktig jordleieavtale til nabobruk. En av eierne bor i våningshuset på tunet (se fig 2).
	Skogbruk	Det drives et aktivt, bærekraftig skogbruk.
Atkomst	Endring og opprettelse av eiendom betinger atkomst til offentlig veg jf Plan og bygningsloven § 27-4. Omsøkte tiltak innebærer ingen endring i avkjørselsforhold. Allerede etablerte avkjørsler til fylkesvei 184 benyttes tradisjonelt.	
Reindrift	<p>Fig 6 Reindriftskart</p> 	<p>Ihht reindrifftsforvaltningens reinbeitekart (se fig5) ligger omsøkt eiendomsendring (ca markert punkt) i høstvinterbeite og vinterbeiteområde for rein. Det går trekkleier for rein i heiområdet (Vakkerveia). Se http://kart.reindrift.no/</p> <p>Svart pil markerer tiltakets ca beliggenhet.</p>
Kulturminner	<p>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.</p>	
<p>Fig 7 Inngrepsfrie områder</p> 	<p>Fig 7 viser at tiltaket (svart pil) ligger innenfor inngrepsfri natur pr januar 2013 (grønt område innen gul sirkel). Omsøkte tiltak har lokalisering innen inngrepsfri natur.</p> <p>Gul sone er 1 km buffersone rundt inngrepsfri natur. Røde områder er inngrepsfri natur som er tapt i perioden 1988-2013.</p> <p>Se http://www.dirnat.no/kart/naturbase/</p>	

<p>Avstand til Kirkevikvatnet</p>	<p>Avstand fra omsøkte tiltak til strandlinje Kirkevikvatnet er ca 60 meter.</p> <p><i>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.</i></p> <p>Det foreligger ikke arealplanbestemmelser som omhandler byggegrense til Kirkevikvatnet.</p>
<p>Fig 8 Vest for Kjerkevikåsen</p> 	<p>Omsøkte tiltak (markert med pil) ligger i avstand ca 1,5 km fra naturtypen.</p> <p>Registreringer for naturtypen er datert 1.7.2002. Naturtypen er definert med verdi VIKTIG.</p> <p>Her finnes gode bestander av skogsfugl. Naturtypen er hekkeområde for nøtteskrike, furukorsnebb, sidensvans og tretåspett.</p> <p>Hønehawk jakter regelmessig i området.</p> <p>Det anbefales å unngå hogst og inngrep.</p>
<p>Kirkevikvatnet</p>	<p>Registreringsdato 16.6.2003 finnes storlom og glutsnipe som er rødlistet 'nær truet'.</p>

<p>Naturmangfold Se fakta bokser ovenfor</p>	<p><u>Naturmangfoldloven</u> <i>I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet:</i></p>	
	<p>§ 8</p>	<p>Kunnskaps - krav Krav om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som finnes, skal vektlegges.</p>
	<p>§ 9</p>	<p>Føre-var-prinsipp Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</p>
<p>§ 10</p>	<p>Samlet belastning Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli - og er utsatt for i nå- og framtid</p>	
<p>§ 12</p>	<p>Miljøteknikk og lokalisering Hensyntagen til tidligere, nåværende og framtidig bruk av naturmangfoldet som gir de beste samfunnsmessige resultater</p>	
<p>Kommunen har ikke kjennskap til spesielle naturverdier for omsøkte lokalitet utover det som er registrert i naturbase og artsdatabank</p>		
<p>Naturbasen http://www.dimat.no/kart/naturbase/</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Inngrepsfri natur. Se fig 7. • Innenfor 100-metersbeltet til Kirkevikvatnet • Vest for Kjerkevikåsen. Se fig 8 • Kirkevikvatnet. Se egne faktaboks.
<p>Artsdatabanken http://www.artsdatabanken.no</p>		
<p>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/</p>	<p>I henhold til NVE ligger omsøkte eiendomsendring ikke innen aktsomhetsområde for fare eller vesentlig ulempe som følge av natur eller miljøforhold.</p>	

Planfaglige forhold	<p><u>Rettslig grunnlag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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». • Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer 2011-2023. Vedtak i Balsfjord kommunestyre i sak 48/2011 den 21.9.2011. <p><u>Opprettelse - og/eller endring av eiendom i LNFR-områder (landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder) ved nyetablering</u> Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011 om Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.</p> <p><u>Dispensasjon – Plan og bygningsloven § 19-2</u></p> <table border="1" data-bbox="600 707 1503 869"> <tr> <td data-bbox="600 707 724 801">Vilkår 1</td> <td data-bbox="730 707 1503 801">Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 801 724 869">Vilkår 2</td> <td data-bbox="730 801 1503 869">Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper.</td> </tr> </table> <p>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”. Vilklårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilklårene i bestemmelsen er oppfylt.</p> <p><i>Omsøkte tiltak ligger i område som i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023, er avsatt til LNFR-område.</i></p>	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.
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.				
<p>Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer 2011-2023.</p> <p>Bestemmelsen kan ses i sin helhet på; http://www.balsfjord.kommune.no/kommuneplanens-arealdel.4968823-186995.html</p> <p>(Jf vedtak i sak 48/2011 i Balsfjord kommunestyre den 21.9.2011)</p>	<p>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), <u>rettslig bindende for all arealdisponering i Balsfjord kommune.</u></p> <p>Arealbruken i kommuneplanens arealdel er ikke endelig avklart i forhold til Lov om kulturminner av 1978.</p> <p><u>Bestemmelser (relevant for denne sak)</u></p> <p>3.1 Landbruksbebyggelse etter § 11-7 nr 5 a): <i>Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seter/sommerfjøs, gjeterbu/skogsbu, gartneri, gårdsfabrikk, sagbruk, gårdsbutikk, landbruksverksted, akvakulturanlegg, naust og bygninger tilknyttet næringsaktivitet basert på gårdens ressursgrunnlag.</i></p> <p><i>Omfanget av ervervsbebyggelse på gårdstun (tilleggsnæring landbruket) forutsetter av virksomheten er knyttet til gårdens og familiens ressurser. Arealene virksomheten etableres på skal ikke fradeles. Byggetiltaket skal tilpasses eksisterende bygningsmasse på gårdstunet mht takvinkler, materialvalg, farger og stilarter.</i></p> <p><i>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.</i></p>				

Aktuell for denne sak; Jordlovens formål § 1

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

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

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

Saken sendes eksterne og nødvendige høringsinstanser for uttalelse.
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.

Fylkesmannen har anmodet om og innvilges høringsfrist 31.8.2014.

Toril Ingvaldsen /s/
enhetsleder

Gudmund Forseth /s/
rådgiver

Vedlegg; Brev datert 8.5.2014 fra Barentz advokat as
«Dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel gnr 102 bnr1 i Balsfjord kommune; Hjemmelshavere Per Eivind Mathisen m fl.

m/vedlegg:

- 2 Dispensasjonssøknadsskjema
- 3 Utskrift Rettsdata plbl § 20-3, samt forskrift
- 4 Kopi av gårdskart

Ekstern kopi til:

Per Eivind Mathisen	Aursfjordgård	9321	MOEN
Helge Olav Mathisen	Cattle Castell De Santa Barbara, No 4, Puerto 9	03730	JAVEA, Spania
Ingjerd Mathisen	Hornsundvegen 10	9013	TROMSØ
Randi Elisabeth Mathisen	Kirkevik	9055	MEISTERVIK
Barentz advokat as	Pb 1164	9262	TROMSØ