

# MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen  
 Møtested: Rådhuset, Leinesfjord/ Leines skole  
 Møtedato: 16.02.2010 Tid: Kl. 09:00/09:30 NB!

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 75 77 88 00.

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

**NB!** Det skal være befarings på Leines. De som ønsker samkjøring fra Leinesfjord til Leines, møter ved Rådhuset før kl 09:00. Oppmøte ved Leines skole 09:30

**Befaring:** Gang- og sykkelsti og saken ang. fjerning av vegetasjon.

## SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS	1/10	10/154 <b>MELDING OM DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 02.12.09 - 08.02.10</b>
PS	2/10	03/1004 <b>ANG. TIDLIGERE VEDTAK OM FJERNING AV VEGETASJON OPPFØLGING - SAMT KLAGE</b>
PS	3/10	06/1254 <b>SØKNAD OM NY BEHANDLING OM DISPENSASJON - MINDRE HYTTE PÅ HUSØY</b>
PS	4/10	07/1110 <b>MAINSTREAM NORWAY - ETABLERING AV LANDBASERT SETTEFISKANLEGG FOR LAKSEFISK VED FORSAN - UTTALELSE TIL OPPDRETTSLØVEN</b>
PS	5/10	08/1410 <b>KOMMUNALT VILTFOND - ORIENTERING OM FORBRUK OG TILSKUDD FOR 2010</b>

- PS 6/10 10/43  
**MÅLSETTINGER FOR HJORTEVILTFORVALTNING 2010 - 2012**
- PS 7/10 09/1085  
**FRADELING AV BEBYGD HYTTETOMT GNR 3 BNR 3  
DISPENSASJON STRANDSONE**
- PS 8/10 09/1110  
**BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG GNR. 75 BNR. 25 I  
STEIGEN**
- PS KLA 9/10 09/870  
**KLAGEBEHANDLING UTLAGT FLYTEBRYGGE I  
SKOTSFJORD**
- PS 10/10 10/150  
**DISPONERING AV KULTUR- OG NÆRINGSFOND I  
STEIGEN FOR 2010**
- PS 11/10 10/151  
**ÅRSMELDING FRA NÆRINGSKONTORET FOR ÅRET 2009**
- PS 12/10 09/706  
**LÅN TIL BENONI MAT A/S**

Eventuelt.

**MELDING OM DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 02.12.09 - 08.02.10**

---

Saksbehandler: Tina Sennesvik

Arkiv: 060

Arkivsaksnr.: 10/154

---

**Saksnr.: Utvalg**

1/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**

16.02.2010

**Forslag til vedtak:**

Meldingen tas til etterretning.

**Saksutredning:**

Delegerte vedtak for perioden 02.12.09 – 08.02.10

## ANG. TIDLIGERE VEDTAK OM FJERNING AV VEGETASJON OPPFØLGING - SAMT KLAGE

---

Saksbehandler: Inge Albriksen Arkiv: G/B 005/039

Arkivsaksnr.: 03/1004

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
103/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009
2/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	16.02.2010

### Forslag til vedtak:

Med henvisning vedtak i sak 0077/03 pålegges eier av gnr. 5 bnr. 39 Roger Andersen å fjerne samtlige grantrær mellom Bjarne Aasjords naust/felles garasje og Andersens naust, samt rognetre ovenfor Andersens naust.

Prydbusker sørvest for lerketre omfattes ikke av dette pålegget og kan stå.

### Bakgrunn:

Denne saken har sin bakgrunn i byggesaksbehandling så langt tilbake som i 2003, da Plan og ressursutvalget ga Roger Andersen byggetillatelse til utvidelse av bolighus i henhold til følgende vedtak:

*Steigen kommune ved plan og ressursutvalget gir tillatelse til utvidelse av bolighuset på gnr. 5 bnr. 39 som omsøkt i tiltak datert 27.06.03. Jfr. Plan og bygningsloven §§ 70, 93 og 94.*

#### Vilkår:

- Som følge av innsigelser på byggetiltaket fra eier av gnr. 5 bnr. 20, forutsetter tillatelsen at all vegetasjon utenom lerketre i utsiktsfeltet mot strandlinja fjernes og holdes på dette nivået.
- Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak når byggesaksgebyret på kr. 900,00 er betalt.

Byggesaken ble i utgangspunktet sendt inn som *melding om tiltak* for å utvide eksisterende bolighus med 25m<sup>2</sup>, slik at den smaleste delen av huset ble like bred som resten, inkl. større inngangsparti, vindfang, bod og stue. Ombygging omfattet også en øking av mønehøyden på ca. 40 – 50 cm i forhold til eksisterende bygg.

Eierne av gnr. 5 bnr. 20, Bjarne og Asrun Aasjord hadde innsigelse til byggeprosjektet fordi utsikten fra deres eiendom mot sjøen (Lofotveggen, småbåthavna, båtleia) ble borte. De ville imidlertid akseptere tiltaket under forutsetning av at vegetasjonen på Andersens eiendom som

stengte for utsikt ble fjernet. Med bakgrunn i innsigelsen i nabovarsel ble meldingen gjort om til søknadspliktig tiltak med hjemmel i plan- og bygningslovens §94 (sak 0069/03).

Da saken var til behandling i plan- og ressursutvalget var innstillingen i første kulepunkt: ”*som følge av innsigelser på byggetiltaket fra eier av gnr 5 bnr 20, forutsetter tillatelsen at vegetasjonen mellom lerketre, syrinbusk og strandlinje fjernes*”. Som det går fram av vedtaket over ble dette punktet endret av plan- og ressursutvalget.

Etter politisk behandling ble vedtaket gjort kjent for partene på ordinær måte, herunder informasjon om muligheten for å klage. Tiltakshaver Roger Andresen påklaget ikke dette vedtaket, men mente etter senere kontakt med vår saksbehandler at hans forståelse var at vilkåret var oppfylt ettersom den delen av vegetasjonen i utsiktsfeltet mellom hans hus og garasje (med unntak av lerketreet) var fjernet.

Samtidig mente naboene Bjarne og Asrun Aasjord at vilkårene i vedtaket ikke var oppfylt. Det har etter hvert vært en betydelig korrespondanse mellom Aasjords døtre og Steigen kommunes saksbehandler, og saken ble fra deres side etter hvert forelagt Sivilombudsmannen (SOM) for vurdering.

SOMs vurdering (brev datert 17.04.09) er basert på det opprinnelige vedtak, opplysninger fra Aasjords familie og redegjørelse fra Steigen kommunes saksbehandler, samt bestemmelsene i plan- og bygningsloven. I kommunens redegjørelse til SOM (brev datert 29.01.08) sies det blant annet at ”det vesentligste av vegetasjonen i problemområdet er fjernet” og ”at det ikke skal være grunn for å kreve fjernet noe mer vegetasjon enn det som allerede er fjernet”. Som har vurdert dette dit hen at man ikke kan ”fravike en bokstavelig og naturlig språklig forståelse av vedtaket, men i den forstand at det med *utsiktsfeltet* siktes til vegetasjon som hindrer utsyn til sjøen”. SOM skriver videre at: ”Samlet sett foreligger det slik begrunnet tvil at det fremstår som rimelig og riktig å be kommunen foreta en ny vurdering av om forutsetningen for byggetillatelsen er oppfylt og om nødvendig iverksette slike tiltak at vilkåret håndheves”.

I sin konklusjon ber SOM at ”kommunen på nytt vurderer hvorvidt vilkåret om hugst er oppfylt i tilstrekkelig grad og om kommunen bør iverksette tiltak for å følge opp vedtaket. Andersen har ikke vært part i saken her, og må gis anledning til å uttale seg før kommunen vurderer saken på nytt”.

Etter at kommunen mottok SOMs brev ble det foretatt en vurdering av kommunens saksbehandler i samråd med vår advokat, som mente at kommunen i utgangspunktet er forpliktet til å følge opp pålegget i byggetillatelsen. Vår advokat anbefalte at kommunen tegner inn på kart utsiktsfeltet og merker av den vegetasjon som må fjernes. Etter dette ble det sendt et pålegg til Andersen om å utføre tiltak med fjerning av vegetasjon i tråd med vedtaket (brev datert 13.07.09). Dette pålegget ble påklaget av Roger Andersen der han legger til grunn følgende forhold:

1. Han har ikke fått anledning til å uttale seg om ny saksbehandling, jfr. konklusjon fra sivilombudsmannen i skriv datert 17.04.09.
2. Han mener å ha forstått det slik at kommunen ville akseptere at resterende vegetasjon kunne stå, at det vesentligste av vegetasjonen i problemområdet er fjernet og at de mindre og lavtvoksende prydbuskene ikke hindrer utsikt til Vestfjorden.

3. Ifølge Fylkesmannen kontor var man sterkt i tvil om det etter Naboloven er hjemmel for å kreve all vegetasjon på et område fjernet før byggetillatelsen gis.

Bjarne og Asrun Aasjord ble i brev datert 25.09.09 gjort oppmerksom på klagen fra Andersen. De ble samtidig gjort oppmerksom på at klagen ville bli lagt fram til behandling i plan- og ressursutvalget så snart det lot seg gjøre. I samråd med fagkoordinator PUD og tidligere saksbehandler Helge Skram er man enige i at undertegnede overtar den videre saksbehandling.

Før endelig behandling har undertegnede vært på befaring hos Asrun og Bjarne Aasjord 28.10.09 for å få en orientering om hvordan de oppfattet saken og for å vurdere forholdene. Det samme ble gjort hos Roger Andersen 02.11.09 hvor det ble konstatert at en del av vegetasjonen foran huset og på haugen sørvest for bolighus var fjernet. Det er dette området Andersen har oppfattet er synsfeltet mot sjøen. Samtidig ble det konstatert at 3-4 større grantrær mellom Aasjords naust/fellesgarasje og Andersens naust var til hinder for utsikten mot sjøen/sundet.

#### **Rådmannens vurdering.**

Som det framgår ovenfor, ligger den berørte boligen som var omfattet av det omsøkte tiltaket i et etablert boligområde i Helnessund. Tiltaket karakteriseres som en mindre utbygging, både når det gjelder areal og økning av mønehøyde, og er ikke i strid med gjeldende retningslinjer for bygningers plassering, høyde og avstand fra nabogrense (Rundskriv fra KRD, bolig- og bygningsavdelingen). Når plan og ressursutvalget valgte å stille så vidt strenge krav til tiltakshaver om å fjerne *all* vegetasjon på eiendommen og at den skulle *holdes på dette nivået*, var dette å oppfatte som en kompensasjon til naboene for tap av utsikt.

Rådmannen er av den oppfatning at denne saken nå må få sin endelige avgjørelse, selv om vi i utgangspunktet er kritisk til at plan og ressursutvalget har langt inn betingelser som strengt tatt ikke reguleres av plan- og bygningsloven, men av naboloven. Sistnevnte lov gir klare retningslinjer for hvordan sjenanse fra naboers trær/vegetasjon skal håndteres og reguleres (jfr. nabolovens §§ 2, 3 og 10). Som kjent omfatter begrepet vegetasjon mer enn bare trær og busker, og spørsmålet blir da hvordan man skal tolke ordlyden "all vegetasjon" i vedtaket. En annen problemstilling er hvor langt kommunens tilsynsplikt skal gå i forhold til at vegetasjonen skal *holdes på dette nivået*. Det kan ikke være slik at kommunen i "all framtid" skal foreta tilsyn for å påse at trærne holdes på et nivå under utsiktslinja til naboeiendommen. De ovennevnte problemstillinger er for øvrig drøftet med Fylkesmannens jurist med plan- og bygningsloven som fagområde som støtter ovennevnte vurdering.

Rådmannen har allikevel valgt å foreslå at Roger Andersens klage ikke tas til følge fullt ut. Dette begrunnes med at det ble fattet et konkret vedtak med klare betingelser i 2003, der Andersen ble gitt full anledning til å klage på vedtaket, noe som ikke ble gjort. På denne bakgrunn anbefaler vi at Plan og ressursutvalget pålegger Roger Andresen å fjerne samtlige grantrær mellom Bjarne Aasjords naust/felles garasje og Andersens naust. Videre at rogntrøe ovenfor Andersens naust fjernes. Trær som skal fjernes er avmerket i vedlagte kart. Prydbusker sørvest for lerketre (syrin og kristorn) omfattes ikke av dette pålegget og kan stå.

#### **Vedlegg:**

Kart med anvisning av trær som skal fjernes.

**SØKNAD OM NY BEHANDLING OM DISPENSASJON - MINDRE HYTTE PÅ HUSØY**

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: G/BNR 29/001

Arkivsaksnr.: 06/1254

**Saksnr.:** Utvalg  
3/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen**Møtedato**  
16.02.2010**Forslag til vedtak:**

**Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra byggeforbudet i strandsonen for oppføring av nødbu/mindre hytte på gnr. 29 bnr. 1 på Husøya avslås fordi fordelene ved å gi dispensasjon ikke er større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilåret for å innvilge dispensasjon, at fordelen må være "klart større", er dermed ikke tilstede og dispensasjon kan ikke gis.**

**Saksutredning:**

På vegne av Harald Husøy søker advokat Roald Angell i brev av 16.09.2009 om ny behandling om dispensasjon for å beholde en mindre hytte/nødbu på Husøya. Det søkes om en tidsavgrenset dispensasjon i Husøy sin levetid. Brevet ligger vedlagt.

Tilsvarende søknad er behandlet en rekke ganger i Plan- og ressursutvalget tidligere, der dispensasjon for oppføring av hytta er avslått og der det er vedtatt at ulovlig oppført bygning må fjernes. Alle vedtak er stadfestet av Fylkesmannen i Nordland.

Det nye denne gangen er at denne søknaden skal behandles i henhold til den nye Plan- og bygningsloven som trådte i kraft 01.07.2009. Momentene i saken må derfor vurderes på nytt i henhold til ny lov, men det henvises allikevel til tidligere vurdering i saken.

Eiendommen ligger i et område som i Kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2005, er regulert til Landbruk-, Natur- og Friluftsområde sone 1 (LNF-1). Hytta ligger også innenfor byggeforbudet i 100 metersbeltet fra sjø.

**Parter:**

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Ettersom søknaden er mottatt etter 01.07.09, behandles den etter ny plan- og bygningslov. Det søkes dispensasjon fra

- § 1-8 forbud mot tiltak i strandsonen
- Arealkategori i kommuneplanens arealdel

## **Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 (trådte i kraft 01.07.2009)

### **§ 1-1. Lovens formål**

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

### **§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsimteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

### **§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. 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.

### **§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket**

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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.



Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

### § 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

### § 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

## Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet , jfr. § 19-1.

A.

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse.

- Forbudet mot tiltak i strandsonen skal ivareta et nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.
- LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. I disse områdene er bygging ikke tillatt, fordi særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskaphensyn osv. kan bli skadelidende.

*Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar)*

Steigen kommune har vedtatt en retningslinje om at *Bygging på øyer med arealstatus LNF-1 ikke tillates*. Kommunen har altså konkret vurdert bygging på slike øyer fordi de har stor verdi som natur og friluftsområde. Husøya er også registret som dette på temakart tilhørende

kommuneplanens arealdel. Flere hytter på Husøya og andre tilsvarende øyer vil medføre en økt privatisering av og økt ulempe for almennhetens frie ferdsel. I utgangspunktet vil derfor en dispensasjon til oppsett av hytter, også små "vaktbuer" som i dette tilfellet, føre til en sidesetting av det formålet LNF –1 kategorien og byggeforbudet i strandsonen er ment å ivareta. Om denne søknaden er en "vesentlig tilsidesetting" drøftes i neste punkt.

B.

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jfr. § 19-2 andre ledd.

Fordeler ved å gi dispensasjon:

Fordelene ved å gi dispensasjon er at Sigurd Husøy skal få benytte bua som tilholdssted når han er på Husøya. Husøy har gjennom flere søknader og klager på vedtak framholdt spesielle forhold, slik som særlig tilknytning fordi han var født og oppvokst der, at han hadde odell på eiendommen, osv. For nærmere begrunnelse for dette vises det til tidligere brev fra Husøy.

Ulemper:

Ulempene ved dispensasjon er at en ny hytte/bu på Husøya, registeret som viktig natur og friluftsområde, vil medføre en økt privatisering av øya, slik at terskelen for almennheten for å gå i land vil øke. Slik vi forstår loven kan en derfor vanskelig se at fordelene ved å gi en dispensasjon er klart større enn ulempene.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Naboeiendommen er gjennom flere brev i saken gjort kjent med at Husøy søker om å få beholde sin bu på Husøya. En ny varsling i saken anses ikke som relevant for å få inn flere opplysninger, et eventuelt vedtak som tillater bua vil imidlertid sendes naboeiendommen med opplysning om klagerett.

Følgende uttalelser er gitt:

**Fylkesmannen i Nordland** skriver følgende i epost per 28.01.2010:

"Viser til oversendelse datert 27.01.10 angående søknad om dispensasjon for oppføring hytte/bu på Husøya. Saken har tidligere vært underlagt en omfattende behandling av kommunen, og kommunes vedtak har ved flere anledninger blitt stadfestet av Fylkesmannen.

Ut fra det vedlagte brevet kan ikke Fylkesmannen se at det er framsatt nye forhold som skulle tilsi endret utfall av tidligere dispensasjonsvedtak. Vi stiller på bakgrunn av dette spørsmål om en ny søknad om et tidligere avgjort forhold i det hele tatt bør tas opp til ny behandling.

Plan- og bygningsloven er endret med virkning fra 1. juli 2009, ved at ny lov delvis er trådt i kraft samtidig som deler av den gamle loven fortsatt gjelder. Fylkesmannen kan ikke se at lovendringen skulle tilsi et endret utfall av dispensasjonsspørsmålet ettersom den nye plandelen av plan- og bygningsloven inneholder et noe innskjerpet byggeforbud i strandsonen, samtidig som vilkårene for dispensasjon er klargjort og strammet noe inn i det nye regelverket. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det følger av pbl § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Etablering av bebyggelse til fritidsboligformål på små øyer vil i utgangspunktet virke svært privatiserende. Hensynene som ligger bak LNF- formålet og strandsonevernet vil følgelig bli skadelidende. Dersom omsøkte tiltak medfører at bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl tilsidesettes, vil vilkåret for å innvilge dispensasjon ikke være til stede.

Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. På et generelt grunnlag vil fordelene med å etablere private hytter i strandsonen og områder avsatt til LNF- formål vanskelig kunne ansees å være klart større enn ulempene.

For øvrig vises det til tidligere korrespondanse i saken.”

*Kommunen bør ikke gi dispensasjon i strid med uttalelse fra statlig eller regional myndighet. Det forutsettes at en ”negativ uttalelse” i denne sammenheng for det første gir klart uttrykk for at myndigheten motsetter seg dispensasjonen. Videre bør det henvises til det mandat osv... (sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar)*

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd. Bestemmelsen åpner også for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slik hensyn tillegges vekt. Det understrekes imidlertid at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker.

Det kan også gis en tidsbegrenset dispensasjon, jfr § 19-3, slik det også søkes om. I henhold til § 19-3 kan en midlertidig dispensasjon gjøres betinget av en erklæring der også eier aksepterer disse betingelsene. Erklæringen kan kreves tinglyst.

E. Vurdering

Det vises til tidligere vurderinger i denne saken og saksbehandler kan ikke se at det er nye momenter som tilsier en annen innstilling enn tidligere. Dispensasjoner i strandsonen og fra LNF-1 kategorien er også innskjerpet i den nye plan- og bygningsloven og det er et tvilsspørsmål om Steigen kommune nå i det hele tatt rettslig sett har anledning til å gi dispensasjon i denne saken i henhold til den nye loven. Hvis plan- og ressursutvalget finner å ville gi dispensasjon må den gis midlertidig og det må kreves en erklæring på at bua skal fjernes når tida er ute.

*Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta ei vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar)*

:

Vedlegg: Søknad fra advokat Angell for Harald Husøy datert 16.09.2009

**MAINSTREAM NORWAY - ETABLERING AV LANDBASERT  
SETTEFISKANLEGG FOR LAKSEFISK VED FORSAN - UTTALELSE TIL  
BEHANDLING ETTER AKVAKULTURLOVEN**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: U43

Arkivsaksnr.: 07/1110

---

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

102/09 Plan- og ressursutvalget i Steigen

08.12.2009

4/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

16.02.2010

**Forslag til vedtak:**

1. **Steigen kommune er positiv til at det plasseres et smoltanlegg på kommunens eiendom i Forsan og ber om at saken behandles videre etter akvakulturloven og andre særlover. Det understrekes at en positiv holdning til prosjektet ikke kan anses som et forhåndstilsagn om at planendring vil bli gjort i favør av tiltakshaver.**
2. **Steigen kommune vil foreta en ny realitetsbehandling av alle forhold med prosjektet i forbindelse med den varslede reguleringsplanen, herunder en vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn, hvor stort areal som eventuelt skal omreguleres, en vurdering av estetikk osv. Eventuelle vedtak om tillatelse til tiltak etter akvakulturloven må derfor gis med forbehold om godkjent reguleringsplan for området.**

Steigen kommune har fra Fiskeridirektoratet i brev av 22.12.2009 fått oversendt søknad fra Mainstream Norway om settefiskanlegg i Forsan til behandling. Søknaden er også lagt ut til offentlig ettersyn. Steigen kommune skal i denne omgang avgi en uttalelse etter akvakulturloven.

Mainstream Norway skriver i sin søknad at de vil produsere 8 mill smolt og at anlegget vil gi 10 – 12 arbeidsplasser. Vann til anlegget skal tas fra Forsanvatnet ved at Nord Salten kraftlag har lagt til rette for dette ved den planlagte utbyggingen av Forsanvatnet. I konsesjonsvilkårene til kraftutbyggingen er det også lagt til rette for et smoltanlegg i Forsan.

### **Bakgrunn:**

Området der smoltanlegget er tenkt plassert ligger i kommuneplanens arealdel i sone LNF –1 der byggetiltak ikke er tillatt. Det kreves derfor en planendring før tiltaket kan realiseres og Steigen kommune har for flere år siden fastslått at tiltaket er så stort at det må utarbeides en reguleringsplan.

I møte den 08.12 fattet Plan- og ressursutvalget følgende vedtak:

1. Plan- og ressursutvalget har ingen innvendinger til at Mainstream Norway A/S får utarbeidet et forslag til privat reguleringsplan for et område i Forsan der de ønsker å bygge smoltanlegg, da Steigen kommune selv ikke har plankapasitet til å utarbeide reguleringsplan. Utvalget slutter seg for øvrig til det som ble avtalt på oppstartsmøtet.
2. Plan- og ressursutvalget vil som kommunens planutvalg med dette gi samtykke til at Fiskerimyndighetene kan starte søknadsbehandlingen etter akvakulturloven fordi det vurderes som sannsynlig at den planendring som vil finne sted hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet vil kunne medføre at smoltanlegget kan bygges. Kriteriene i Ot. Prp. Nr. 61 anses derfor oppfylt. Steigen kommune understreker at dette samtykke til behandling etter akvakulturloven ikke kan anses som et forhåndstilsagn om at planendring vil bli gjort i favør av tiltakshaver.

Hensikten med vedtaket den 08.12 var å få en parallell behandling etter Plan- og bygningslov og Akvakulturlov. Etter dette har søknadsbehandlingen etter akvakulturloven altså begynt. Når det gjelder oppstart av reguleringsplanprosessen er den i skrivende stund ikke varslet. Dette skyldes i følge Mainstream Norway flere forhold, men Steigen kommune forventer at oppstart blir varslet med det første.

### **Saksutredning:**

Når det gjelder smoltanlegget er Steigen kommunes viktigste rolle å være planmyndighet. Det er kommunestyret som skal vedta reguleringsplanen, der Steigen kommune skal ta endelig stilling til smoltanlegget og der detaljer rundt størrelse, arealbruk, estetikk osv også blir bestemt. Reguleringsplanen vil også belyse negative og positive konsekvenser av anlegget når det gjelder samfunn og miljø, uavhengig om det er utarbeidet en konsekvensutredning i henhold til forskrift om dette.

### **Høringsinnspill**

Steigen kommune har registrert følgende innspill til saken innen fristen:

Rødt Steigen

Norges Naturvernforbund, avdeling Nordland

Forsanvatnets venner

Gunn Harbitz

Grunneierne på G/B 133/1 v/advokat Haugen

Grunneierne på G/B 134/2, 3 og 5 v/advokat Berntsen

Steigen SV

I Steigen kommunes uttalelse i akvakultursaker kommenteres og vurderes vanligvis innspill som har kommet inn i saken. I dette tilfellet vil Steigen kommune sin primære behandling av smoltanlegget skje gjennom vedtak om reguleringsplan for området og alle innspillene vil bli overført og vurdert gjennom reguleringsplanen. Til orientering ligger innspillene vedlagt.

#### Konsekvensutredning (KU)

Gjennom forskrift om konsekvensutredninger (KU) er det fastslått at Fiskeridirektoratet er ansvarlig myndighet for å vurdere om det kreves KU for smoltanlegget. Det gjelder også for reguleringsplanen der formålet er smoltanlegg, slik som i dette tilfellet. Fiskeridirektoratet har tidligere vurdert og konkludert med at KU ikke er nødvendig. Fra 1.1.2010 er myndigheten til å avgjøre tillatelse til etablering av smoltanlegg etter Akvakulturloven overført Nordland Fylkeskommune. Steigen kommune registrerer at flere av høringsinnspillene er uenig i at KU ikke er foretatt og krever dette. Alle høringsinnspill er derfor oversendt Nordland Fylkeskommune i brev av 04.02.2010, slik at de som ny ansvarlig myndighet får mulighet til å vurdere spørsmålet om KU på nytt før reguleringsplanen blir utarbeidet. Det er også Mainstream sitt ansvar som ansvarlig søker å få en endelig avklaring av dette spørsmålet med Fylkeskommunen.

#### **Vurdering:**

Steigen kommune har gjennom tidligere behandlinger signalisert en positiv holdning til en bygging av smoltanlegg i Forsan. Gjennom denne behandlingen skal kommunen gi en ny uttalelse, mens kommunen har vedtaksmyndighet i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen. Steigen kommune kan derfor slik saken nå står, vanskelig uttale seg detaljert til behandlingen etter akvakulturloven, også fordi endel detaljer rundt smoltanlegget ikke er kjent.

Det anbefales derfor å avgi en ny generell uttalelse om smoltanlegget. Kommunestyret må uansett seinere behandle reguleringsplanen, der alle uavklarte spørsmål om smoltanlegget må være belyst. Steigen kommune har bl.a. i oppstartsmøtet med Mainstream sagt at selv om KU er avklart forventer Steigen kommune at planforslaget inneholder en tilfredsstillende beskrivelse av alle kjente problemstillinger knyttet til bygging av smoltanlegget. I dette ligger også at en forventer en vektlegging av avbøtende tiltak og estetikk når det gjelder å tilpasse bygning og anlegg til andre interesser i området.

#### **Vedlegg:**

Kopi av søknad

Innspill i saken:

Rødt Steigen

Norges Naturvernforbund, avdeling Nordland

Forsanvatnets venner

Gunn Harbitz

Grunneierne på G/B 133/1 v/advokat Haugen

Grunneierne på G/B 134/2, 3 og 5 v/advokat Berntsen

Steigen SV



## KOMMUNALT VILTFOND - ORIENTERING OM FORBRUK OG TILSKUDD FOR 2010

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: 223 K40

Arkivsaksnr.: 08/1410

**Saksnr.:** Utvalg  
5/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
16.02.2010

### Forslag til vedtak:

1. **Bruk av viltfondet for 2009 tas til orientering**
2. **Inntill kr 100 000 kan tildeles som tilskudd av fondet i 2010 jfr. retningslinjene pkt. 4.**

### Saksutredning:

Steigen kommunestyre vedtok 25.02.2009 retningslinjer for bruk av kommunalt viltfond. I henhold til retningslinjene punkt 4 skal Plan- og ressursutvalget som kommunens viltansvarlige utvalg orienteres på årets første møte om fjorårets bruk av viltfondet. Utvalget vedtar på samme møte hvor mye av fondet som kan tildeles som tilskudd (i henhold til pkt. 5-10) samme år.

#### Utgifter 2009

Kommunes egne utgifter (herunder nødvendig utstyr) til ettersøk av skadet vilt, håndtering av fallvilt og egne tiltak innen viltforvaltning:	10966,20
Tilsagn Elgbane Lakså skytterlag	5000
Utbetalt tilskudd erstatning ettersøkshund G. Laxaa.	8500
<b>Sum</b>	<b>24466,20</b>

#### Inntekter 2009

Fellingsavgift	57331
Avkastning 2009	5263
<b>Sum</b>	<b>62594</b>

Fondet er per 01.01.2010 dermed på kr 273 503,31

**Vurdering:**

Det kom inn færre søknader enn forventet i 2009. Retningslinjer for fondet er nå lagt på kommunens hjemmeside og det forventes at flere blir klar over fondet og at det dermed blir flere søknader i 2010. En må også være klar over at utgiftene til ettersøk vil kunne variere en del fra år til år, slik at avsetningen til fondet vil kunne variere. Det foreslås at inntil kr 100 000 kan tildeles som tilskudd av fondet i 2010 jfr. retningslinjene pkt. 4.

**Vedlegg:**

**RETNINGSLINJER FOR BRUK AV KOMMUNALT VILTFOND -  
STEIGEN KOMMUNE**

**1. Innledning**

Forskrift av 23.mai 2001 om kommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort pålegger kommuner å etablere et kommunalt viltfond i samsvar med reglene i forskrift, der det er adgang til jakt etter elg og/eller hjort. Forskriftens §2 definerer det kommunale viltfondet som "et bundet driftsfond som kommunen forvalter til viltformål".

**2. Formål**

Det kommunale viltfondet skal benyttes til vilttiltak og for å fremme viltforvaltningen for alle arter vilt i kommunen. Viltfondet skal dekke utgifter kommunen har med fallvilt og ettersøk av skadet vilt samt sikre at fallvilt blir tatt i vare i samsvar med krav i loven.

**3. Fondets inntekter**

- Årlig innbetaling av fellingsavgift for elg og hjort fastsatt av kommunen
- Fondets årlige avkastning
- Inntekter fra omsetning av ulovlig felt vilt, omsetning av fallvilt (påkjørslar m.m.) av hjortevilt og bever og omsetning av hjortevilt og bever som felles etter tillatelse gitt i medhold av viltlovens §13 (felling av vilt som gjør skade).
- Andre kommunale midler til vilttiltak
- Eventuelle statlige viltfondsmidler
- Eventuelt andre midler

**4. Forvaltning av viltfondet**

Plan- og ressursutvalget som kommunens viltansvarlige utvalg orienteres på årets første møte om fjorårets bruk av viltfondet. Utvalget vedtar på samme møte hvor mye av fondet som kan

tildeles som tilskudd (i henhold til pkt. 5-10) samme år. Det bør alltid beholdes en viss reserve i fondet til bruk ved uforutsette utgifter/prosjekter. Utvalget kan også presisere retningslinjer for bruk av fondet, herunder innføre søknadsfrist for tilskudd, lage en fordeling mellom ulike typer tilskudd etc.

Tildeling av tilskudd fra fondet delegeres rådmannen v/viltansvarlig. Saker av prinsipiell betydning avgjøres av Plan- og ressursutvalget. Kommunes utgifter (herunder nødvendig utstyr) til ettersøk av skadet vilt, håndtering av fallvilt og egne tiltak innen viltforvaltning er unntatt søknad.

## **5. Bruk av fondet**

Fondet skal i tråd med formålet brukes til tiltak for å fremme viltforvaltningen innenfor rammen av forskrift om kommunale viltfond. Tiltak som stimulerer til samarbeid vil bli prioritert.

Eksempler på tiltak som kan gis tilskudd er:

- Tiltak som fremmer viltforvaltningen, øke kunnskap om viltet m.m.
- Utgifter for handtering av fallvilt og ettersøk av skadet vilt
- Kartlegging av viltressurser/viltinteresser og kartlegging av biologisk mangfold i kommunen
- Tilskudd til organisering av storvald, lokalt driftsplanarbeid og allmennhetens adgang til jakt
- Tilrettelegging, organisering og informasjon om jakt og muligheter for jakt
- Kursdeltaking og kompetansegivende etterutdanning som er relevant for viltforvaltningen i Steigen
- Tiltak og utstyr som utvikler og forbedrer den kommunale viltforvaltningen
- Tiltak for å forebygge skader på landbruksnæringen voldt av hjortevilt
- Generelle viltstelltiltak for alle typer vilt

Fondet kan ikke brukes til:

- Kommunal administrasjon av viltforvaltningen (faste utgifter til lønn, møtegodtgjørelse, reiser mv.).
- Erstatte skader voldt av vilt.
- Skuddpremier.

## **6. Hvem kan søke tilskudd**

Enkeltpersoner, organisasjoner, foreninger, lag, bestandsplanområder og kommunen kan søke viltfondet om tilskudd.

### **7. Søknadsfrist og kunngjøring.**

Søknader om tilskudd fra fondet sendes Steigen kommune på eget søknadsskjema. Eventuelle søknadsfrister og regler for bruk av fondet kunngjøres på kommunens hjemmeside.

### **8. Tilskuddets størrelse**

Tilskuddsandelen kan variere i forhold til tiltakets totalkostnad og prioritet og etter hvor mye midler fra fondet som til enhver tid er disponibelt. Som hovedregel vil det forutsettes en egenandel (egne midler og/eller arbeidsinnsats) fra søker.

### **9. Utbetaling og rapportering**

For å få utbetalt tilskuddet kreves:

- En rapport med en beskrivelse av om tiltaket er gjennomført etter forutsetningene og eventuelt hvilke endringer som er foretatt.
- Regnskap som er dokumentert ved utgiftsbilag (eller dokumentert av revisor)
- Opplysninger om konto for utbetaling av tilskuddet.

Krav til dokumentasjon, rapportering og regnskap tilpasses størrelsen på den enkelte søknad. Ved større tilskudd kan kommunen vedta at 50% av tilskuddet utbetales forskuddsvis mot dokumentasjon om fullfinansiering.

### **10. Frist for gjennomføring**

Tiltaket skal, dersom ikke annet er vedtatt ved behandling av søknaden, være gjennomført innen 2 år etter at tilsagnet ble gitt. Utbetalt tilskudd som helt eller delvis ikke blir benyttet innen fastsatt frist, eller som ikke er brukt i samsvar med forutsetningene, vil bli krevd tilbakeført.

**MÅLSETTINGER FOR HJORTEVILTFORVALTNING 2010 - 2012**

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: K46

Arkivsaksnr.: 10/43

**Saksnr.:** Utvalg  
6/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen**Møtedato**  
16.02.2010**Forslag til vedtak:**

- 1. Målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen kommune 2010 - 2012 godkjennes slik de framkommer i saksfremlegget**
- 2. Fravik fra minstearealet (opp eller ned med inntil 50% ,jfr hjorteviltforskriften § 6) kan brukes aktivt i hele perioden for å møte ulik utvikling i elgstammen i ulike deler av kommunen.**
- 3. Vedtak om godkjenning av bestandsplan, tildeling av fellingskvote, fravik fra minsteareal og andre vedtak om hjorteviltforvaltningen uten prinsipiell betydning, jfr delegasjonsreglement for Steigen kommune, delegeres rådmannen/v Plan- og miljøvernleder eller andre rådmannen bestemmer. Plan- og ressursutvalget er ankeinstans.**

**Saksutredning:**

I henhold til rundskriv om Forvaltning av hjortevilt og bever av juli 2002 må kommunen gjøre vedtak om målsettingen for forvaltningen av hjorteviltet i kommunen. I henhold til § 14 i Hjorteviltforskriften må bestandsplaner ta hensyn til offentlige målsettinger for å bli godkjent. På denne bakgrunn har Steigen kommune laget forslag til målsettinger for forvaltning av hjortevilt. Disse målsettingene er en revidert utgave av målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen 2007 – 2009.

Vedlagte dokument, målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen 2010 – 2012 er sendt på høring og lagt ut på kommunens hjemmeside. Det har kommet følgende innspill (utdrag):

**Innspill:**

Helldalisen elgvald v/Nils Forsberg

”Helldalisen elgvald har hatt flere telefonmøter hvor vi har diskutert høringsnotatet med målsetninger for hjorteviltforvaltningen 2009-1012. Vi er kommet til at vi anbefaler å sette opp jaktarealet fra 3000- til 4000 DA pr dyr, dette pga av vi mener tilveksten av dyr har flatet ut, og at beitetrykket ikke har økt de siste årene. ellers har vi ingen merknader til høringsnotatet.”

Bjarne Kjærran, (Helldal-Vinkfjord)

Ingen kommentar til målsettingene, men er ikke sikker på om det har vært noen nedgang i elgbestanden i sitt område (Helldal-Vinkfjord). Støtter allikevel en viss nedgang i tildelte dyr i Helldalisen elgvald.

Skotsfjorden driftsplanområde v/Roger Johansen

Skotsfjord driftsplanområde stiller seg positiv til forslaget om nye målsettinger for Steigen kommune. Om det skulle være noe så ønsker de et tettere samarbeid mellom driftsplanområder for å spare store okser og gode produksjons dyr.

Werner Gerhardsen, Straumfjord/Holmvåg jaktfelt

Mener bestanden har hatt en positiv utvikling de siste årene og støtter derfor forslaget om en forsiktig økning i avskytingen i vårt bestandsplanområde. Tildeling av kvote bør derfor følge minstearealet, uten positivt avvik som for de siste 3 årene.

Det bør eventuelt vurderes et negativt avvik fra minstearealet (lavere minsteareal) om en i forvaltningsperioden finner tegn til at elgstammen antar en usunn proporsjon (store beiteskader, økning i trafikkskader, utbeiting, etc).

Gunnar Myrland

Mener at en avskyting på omtrent 100% kan indikere at får få dyr tas ut og mener at det kan tas ut flere dyr per år. En god forvaltning er å ta ut så mange dyr at det ikke er mangel på vinterbeite. Har sett mange dyr i i vinter i Brennsund. Mener at vi kanskje bør felle flere ungdyr kontra kalver. Foreslår derfor at arealet per dyr settes til 3000 da i denne treårsperioden.

Britt Johansen, Straumfjorden

Ingen merknader til målsettingene, men støtter ideen om å vri mer avskyting fra kalv til ungdyr.

Arne Gravem, Statskog

Finner dokumentet ryddig og oversiktlig, og ikke minst godt faglig begrunnet. Utover det ingen merknader.

### **Vurdering:**

Det har ikke kommet innspill som er uenige i de målsettingene som foreslås. Dette betyr at høringsinstansene er enige i at elgstammen i planperioden fortsatt kan øke innenfor rammen av de andre mål som er satt i denne planen. Avskytingen de siste årene bør allikevel tilsi en forsiktig økning av elgstammen og det vil ikke bli godkjent bestandsplaner som bryter med dette. Vi har i Steigen de siste årene tildelt fellingstillatelser ut fra prinsippet om at det er

bedre å felle litt for mange dyr enn litt for få, og det ser ut til å ha gitt en avskyting som de fleste i ettertid mener har vært akkurat passe.

Vedtatte målsettinger vil danne grunnlag for godkjenning av bestandsplaner og fellingstillatelser de neste tre årene. Vi forventer utfra dette bestandsplaner som legger opp til en forsiktig økning i antall felte dyr både i Storvatnet, Kråktind og Skotsfjord bestandsplanområder, mens det i Helldalisen bør legges opp til noen færre dyr enn tildelt i forrige periode, slik at avskytingen ligger omtrent på dagens nivå. På Engeløya må både jegere og forvaltning få et bedre erfaringsgrunnlag før kvotene eventuelt økes, mens det på Lundøya bør tas ut mer elg enn i dag, ved at en større del av øya blir godkjent som elgvald.

**Vedlegg:**

Høringsnotat: "Målsettinger for hjorteviltforvaltning i Steigen kommune 2010-2012"

**FRADELING AV BEBYGD HYTTETOMT GNR 3 BNR 3  
DISPENSASJON STRANDSONE**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth

Arkiv: G/BNR 003/003

Arkivsaksnr.: 09/1085

---

**Saksnr.: Utvalg**  
7/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen**Møtedato**  
16.02.2010**Forslag til vedtak:****I**

Det gis dispensasjon fra pbl § 1-8 om bygge- og deleforbud i strandsonen for fradeling av bebygd hyttetomt på gnr. 3 bnr. 3 i Steigen. Dispensasjon gis for fradeling av ei tomt på inntil 1,8 da. Jfr. pbl § 19. Dispensasjonen åpner ikke for nye bygninger/anlegg på tomta. Dispensasjonen begrunnes med at fradeling av eksisterende bebyggelse ikke medfører endring av bruken av området.

**II**

Det gis tillatelse til fradeling av ei bebygd tomt på inntil 1,8 da. fra gnr. 3 bnr. 3 i Steigen, jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningsloven (1985) § 63, 66 og 93h. Stedfestet adkomst til tomta over hovedbruket må tinglyses. Tomtas størrelse begrenses i forhold til søknad på grunn av at tomta i sin helhet ligger i strandsonen, og fradeling av areal utover eksisterende bebyggelse kan føre til privatisering av området, fortrenging av allmennhetens frie ferdsel og forringelse av kulturlandskapet.

**Klageadgang:**

Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.

**Saksutredning:**

Det søkes om fradeling av ca. 2,9 da. bebygd tomt til fritidshus på gnr. 3 bnr. 3, Skår i Steigen.



I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF3- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig-, nærings- og fritidsformål kan tillates. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt.

**Parter:**

Søker: Mary Skår

Erverver: Josef Skår, Fjellveien 5, 8012 Bodø

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Etersom søknaden er mottatt etter 01.08.09, behandles den etter ny plan- og bygningslov. Det søkes dispensasjon fra

- § 1-8 forbud mot tiltak i strandsonen

**Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

**§ 1-1. Lovens formål**

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

**§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag**

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftinteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

**§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. 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.

#### § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

#### § 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

#### § 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

### **Saksutredning**

Søknaden om dispensasjon er begrunnet, jfr. § 19-1. Begrunnelsen er gitt i flere brev fra hytteeier, og i form av framlagte avtaler mellom grunneier og hytteeier fra 1972 og 1994. Partenes begrunnelse for å søke dispensasjon, er i hovedsak hytteeiers behov for å være sikret rettighet til tomte han i 1972 bygde hytte på, og da sikring gjennom eierskap til fradelt tomt. Det redegjøres for at det forelå avtale om tomt med grunneier, og at det ble gitt tillatelse til oppføring av hytte. Det ble også av partene satt ned grensemerker i terrenget, men det ble ikke søkt fradeling før nå. Partene begrunner også søknaden med at når Steigen kommune nå krever inn eiendomsskatt, fører det manglende eierskapet til tomte til at grunneier blir krevd for eiendomsskatt for hytta. Hytteeier begrunner også den omsøkte tomtestørrelsen med at terreng og nabogrense tilsier den omsøkte utforming.

Tomte slik den er merket opp av partene er på 2860 m<sup>2</sup>. Avgrensing framgår av kartutsnitt datert 04.02.10.

A.

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse.

- Forbudet mot tiltak i strandsonen skal ivareta et nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Den har ofte et rikt biologisk mangfold, og omfatter viktige landskapsverdier.

Området der det søkes fradeling er et rikt kulturlandskap, selv om det også bærer preg av at jordbruksdrift og husdyrhold har opphørt. På temakart Rekreasjon utarbeidd til kommuneplanens arealdel, er hele området langsmed sørsida av Neslandet, fra Bremnes til Brennviksanden, angitt som et viktig turområde/friluftsområde. Det er derfor viktig for å bevare allmennhetens frie ferdsel i området at strandsonen ikke ytterligere privatiseres. Fradeling av eksisterende bebyggelse anses ikke som vesentlig tilsidesetting av formålet med strandsonen-bestemmelsen, jfr. fylkesmannens uttalelse i saken. Fradeling av et betydelig areal rundt bebyggelsen kan imidlertid føre til privatisering av et større område, for eksempel gjennom tilrettelegging av uteområder eller andre anlegg beregnet kun for tomteeiers bruk.

B.

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulemperne, etter ei samla vurdering, jfr. § 19-2 andre ledd.

Fordeler ved å gi dispensasjon vil være fordeler for partene. Hytteeier vil få sikra eierrettigheter til hytta han bygde i 1972, slik at den også kan overføres til neste generasjon. Grunneier vil få rydda opp i eierforholdet, slik at hun ikke lenger får utskrevet eiendomsskatt på hytta. Fordeler ved å fradele omsøkt tomtestørrelse, vil være at partene får gjennomført de private avtalene som er gjort over flere tiår, og av flere generasjoner.

Ulemper:

En kan ikke se at det er noen ulemper med fradeling av nødvendig tomt rundt eksisterende bebyggelse, da dette vil være fradeling til uendra bruk. Fradeling av ei tomt som omsøkt, på ca. 2,9 da. vil imidlertid innebære en fare for privatisering av et større område av strandsonen i et rikt kulturlandskap, som også brukes til rekreasjon og friluftsliv. Fradeling av store tomter i strandsonen vil også kunne ha en uheldig presedensvirkning for andre saker.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Naboer (eiere av bnr 2) er varslet av kommunen i brev av 10.11.09. Det er ikke kommet uttalelse fra naboer.

Videre er Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune, Kulturminner i Nordland varslet. Kulturminner i Nordland melder at tiltaket så langt en kjenner til ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. De viser imidlertid til tiltakshavers aktsomhetsplikt etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under arbeid skulle oppdages gamle gjenstander,

ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart.

Fylkesmannen i Nordland påpeker i sitt svar at den nye plan- og bygningsloven inneholder et noe skjerpet byggeforbud i strandsonen. Strandsonen er spesielt viktig for bl.a. friluftsliv og landskapsverdier, og kommunen må derfor være spesielt varsom med å gi dispensasjon for bygging eller fradeling i strandsonen. Fylkesmannen har ingen merknader til fradeling av eksisterende hytte fra 1972, da dette innebærer fradeling til uendret bruk. Men de påpeker at hyttetomter bør begrenses til å omfatte kun nødvendig areal rundt bygningsmassen, da det kan forventes at store hyttetomter generelt vil gi en større privatiseringseffekt, slik at allmennhetens ferdsels- og friluftsmuligheter blir skadelidende. Fylkesmannen anmoder derfor om at tomtestørrelsen begrenses til kun å omfatte nødvendig areal omkring eksisterende bebyggelse. De ber om å bli holdt underrettet om vedtak i saken.

*Miljøverndepartementets lovkommentar presiserer at kommunen ikke bør gi dispensasjon i strid med uttalelse fra statlig eller regional myndighet.*

#### D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd. I denne saken vil det være aktuelt å presisere at eventuell dispensasjon kun gjelder fradeling av tomt, ikke åpning for ny byggeaktivitet. Det vil dermed ikke være anledning til oppføring av flere bygninger på tomta, ettersom den ligger i strandsonen.

#### E. Vurdering

Administrasjonen vurderer saken slik at fradeling av ei noe begrensa tomt rundt eksisterende bebyggelse ikke fører til vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak strandsone-bestemmelsen, fordi dette blir fradeling til uendra bruk. Fordelene med fradeling vurderes som større enn ulempene. Det er heller ikke kommet protester fra naboer eller regionale myndigheter til ei slik fradeling. Det bør imidlertid presiseres i vedtaket at det gis dispensasjon kun fra delingsforbudet, det åpnes ikke for nye anlegg på tomta.

Fradeling av tomt som omsøkt, på ca. 2,9 da. vurderer administrasjonen som ei mer vesentlig tilsidesetting av hensynet bak bygge- og deleforbudet i strandsonen, og da først og fremst hensynet til allmennhetens frie ferdesl og kulturlandskapsverdiene. Det tilrås ikke at tomta innvilges som omsøkt. Det vises også til negativ uttalelse fra fylkesmannen på dette punktet.

Konkret kan tomta begrenses som skissert på ortofoto datert 09.02.10. I forhold til omsøkt tomt begrenses denne mot sør slik at grensen trekkes 4 m fra naustvegg, og vinkler mot nord. Tomta begrenses også mot nord, ved at grensen fra tomtehjørnet i fjæra mot nord-øst trekkes i retning hytta. På denne måten kan tomta begrenses til ca. 1,8 da. Ytterligere begrensnings vil være vanskelig, da det også bør legges vekt på å komme fram til hensiktsmessige grenser.

**Vurdering av omsøkt tomt i henhold til Plan- og bygningsloven § 63 deling, § 66 atkomst og avløp samt jordloven**

Byggesaksdelen av ny plan- og bygningslov har ikke trådt i kraft enda. Saken behandles derfor etter de ovenfor nevnte paragrafer. Adkomst vil bli som i dag. Stedfestet adkomst over hovedbruket må sikres og tinglyses.

I forhold til jordlovens § 12 vurderes deling som forsvarlig, ettersom det omsøkte arealet ikke omfatter jordbruksareal eller produktiv skog. grad.

**Vedlegg:**

Ortofoto datert 04.02.10

Ortofoto datert 09.02.10

**BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG GNR. 75 BNR. 25 I STEIGEN**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth

Arkiv: G/BNR 075/025

Arkivsaksnr.: 09/1110

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
84/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	27.10.2009
8/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	16.02.2010

**Forslag til vedtak:**

**Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det er framsatt nye momenter i klagen som gir grunnlag for å gi dispensasjon fra LNF2-kategorien for bygging av fritidsbolig på gnr. 75 bnr. 25 i Steigen. Vedtak i sak 84/09 opprettholdes.**

**Saksutredning:**

Siv Beate Kvammen fikk i sak 84/09 (møtedato 27.10.09) avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av fritidsbolig på gnr. 75 bnr. 25. Hun har påklaget dette vedtaket i brev av 17.11.09. Klagens anses å være framsatt innen klagefristen på tre uker fra parten mottok vedtaket, og opplytter ellers forvaltningslovens krav. Klagen tas til behandling.

Det påklagede vedtaket lyder som følger:

**Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av fritidsbolig på gnr. 74 bnr. 25 avslås. Avslaget begrunnes med at formålet med LNF2-kategorien vil bli vesentlig tilsidesatt, og at de samfunnsmessige ulempene ved dispensasjon blir større enn fordelene, jfr. plan- og bygningslovens § 1 og 19.**

**Bakgrunn:**

Følgende gjengis fra saksutredninga i sak 84/09:

*Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å få tillatelse til å oppføre fritidsbolig på gnr. 74 bnr. 25. Tomta ligger i LNF2- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig- og ervervsformål kan tillates. Eiendommen ligger på Laskestad, ca. 600 m fra skole/barnehage, i et område der det er flere andre boliger og landbrukseiendommer i drift. Det er også enkelte tidligere bolighus i området som har gått over til fritidshus, og et hus der det nylig er gitt konsesjon til kjøp til fritidsformål fordi det ikke var etterspørsel etter dette huset til boligformål.*

Klagen følger saken som vedlegg. I det følgende vil hovedpunktene i klagen bli gjennomgått og kommentert:

Klagens pkt 1 og 2:

Påstand om at saksbehandler bevisst har tilbakeholdt informasjon i den hensikt å bidra til at Steigen kommune fikk inntekter fra dispensasjonsgebyr, er tilbakevist av rådmann Roy Hanssen i brev av 05.01.10. Kvammen har muntlig trukket tilbake denne påstanden i samtale med rådmannen.

Pkt. 3: Kvammen spør om tomta nå er å anse som ei boligtomt.

Kommentar: Tomta er fradelt, og ligger i et område åpnet for bygging til bolig- og næringsformål, men ikke fritidsformål. Det kan derfor bygges bolighus på tomta. Som redegjort for i sak 84/09, vil plassering av et eventuelt bygg på tomta måtte avklares i forhold til kulturminnemyndighetene, og bygging nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift er ikke tillatt.

Pkt.4: Klageren bemerker at bestemmelsen om 10 m avstand fra dyrka jord i drift gjør at det vil måtte bygges i skrått terreng, noe som vil komplisere bygging. Det spørres om det er mulig å dispensere fra avstandskravet.

Kommentar: Det kan søkes dispensasjon fra denne bestemmelsen i kommuneplanens arealdel. En dispensasjon vil aldri være en kurant sak. Denne konkrete bestemmelsen gjelder alle LNF-områder der det er åpna for spredt bygging i Steigen, og kom med i planen etter krav fra Fylkesmannen i Nordland. Det har ikke vært mange søknader om dispensasjon fra denne bestemmelsen i de fem årene planen har eksistert. Et signal kan være at det i en dispensasjonssøknad vil ha betydning om formålet er bolig eller hyttebygging, ettersom bygging av nye boliger regnes som en viktig samfunnsinteresse i Steigen, jfr. jordlovens §§ 1 og 12.

Utifra tomta utforming, terreng, nærhet til jordbruksareal og kulturminner, ser det ikke ut til at det vil være mulig å plassere en bolig/fritidsbolig på tomta.

Pkt 5: Rettigheter til naust på hovedbruket: Dette har ingen relevans i forhold til det dispensasjonssaka gjelder, og vil ikke bli kommentert nærmere i denne saken.

Pkt 5: Konsesjon til fritidsformål i området: dette gjaldt gnr. 74 bnr. 1 fnr 8, som ble behandla i sak ??/?. Steigen kommune var i dialog med representant for selger underveis i salgsprosessen, og partene redegjorde for salgsprosessen under behandlingen av konsesjonssaka. Plan- og ressursutvalget aksepterte at eiendommen hadde vært lagt ut for salg på det åpne markedet, og tok utifra det stilling til konsesjon til fritidsformål. Det spørres i klagen om det kan tenkes at det ikke vil være etterspørsel etter gnr. 75 bnr. 25 til boligformål. Dette kan Steigen kommune ikke spekulere i. Det er sjelden det avrettes boligtomter til salg i området, og kommunen har derfor ikke noe inntrykk av hva etterpørselen vil være.

Avslutningsvis bemerker klageren at hun er bekymret over innskrenkinga i råderetten over egen eiendom utfifra denne saken.

Kommentar:

Bestemmelsen om at det ikke åpnes for bygging av fritidsboliger i det området der tomta ligger, er en del av kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen ble behandlet gjennom en lang og grundig prosess, etter de regler som plan- og bygningsloven trekker opp. Det er bl.a. stort fokus på åpenhet og medvirkning. Planprosessen ble avertert i avisen, det var arrangert flere folkemøter, planen var på offentlig høring, blant annet. Planen ble endelig vedtatt av kommunestyret i Steigen på åpent møte. Nettopp avgrensning mellom LNF2 og LNF3-områder på gnr. 74 og 75 var et tema det var mye fokus på i offentligheten og i den politiske debatten. Gjennom aktiv deltakelse i planprosessen har grunneiere mulighet til å ivareta sine rettigheter/muligheter på eiendommer i området.

### **Konklusjon:**

Administrasjonen kan ikke se at det i klagen er framsatt nye momenter som gir grunnlag for å endre vedtak i saken. Det tilrås derfor at vedtaket i sak 84/09 opprettholdes.

### **Vedlegg:**

Søknad datert 07.09.09

Møtebok sak 84/09

Klage datert 17.11.09

Kartutsnitt M 1:3000



## KLAGEBEHANDLING UTLAGT FLYTEBRYGGE I SKOTSFJORD

---

Saksbehandler: Helge Skram Arkiv: G/BNR 37/19

Arkivsaksnr.: 09/870

---

**Saksnr.:** Utvalg  
9/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
16.02.2010

### Forslag til vedtak:

**Steigen kommune kan ikke se at det i klagen, som gjelder tillatelse til å legge ut flytebrygge på gnr 37 bnr 19, er framkommet nye opplysninger som gir grunn for å endre vedtaket i sak 90/09 av 27.10.2009.**

**Vedtaket opprettholdes.**

### Saksutredning:

Saken gjelder: Klagebehandling av tidligere sak 90/09 som ble behandlet av Plan- og ressursutvalget i Steigen den 27.10.2009. Klagen gjelder:

Vedtak om tillatelse til å legge ut flytebrygge i Skotsfjord beregnet for 2 utleiebåter.

Søker: Rose-Mari Moen, Skotsfjord, 8288 Bogøy

Klager: Rune og Siv Olsen, Postboks 2570 Løpsmarka, 8091 Bodø

Eiendom: Nausttomt på Gnr 37 bnr 19 samt fritidseiendom gnr 37 bnr 14 med utleiebolig.

Naboer: Gnr 37 Bnr 1 - Geir Johansen, 8288 Bogøy

Gjenboer: Gnr 37 bnr 16 - Rune og Siv Olsen, Postboks 2570 Løpsmarka, 8091 Bodø

Planstatus: Byggeområde B10 - Skotsfjord

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 1985 §§ 93, 94, 95, 109, 110, 111, 112, 113, 114 og 115.

Naboloven §2

Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Tiltaket med å legge ut brygge er igangsatt uten å være omsøkt og uten tillatelse.

Nabovarsling er på forhånd ikke utsendt til naboene av eiendommen

Kystverket har i ettertid behandlet saken og gitt tillatelse etter Havne og farvannsloven i vedtak den 06.10.2009.

Naboene Rune og Siv Olsen har protestert på tiltaket og ønsker tiltaket fjernet alternativt flyttet til ny plassering.

Plan og ressursutvalget innvilget søknaden med vedtatt i sak 90/09 av Plan- og ressursutvalget i Steigen i møte den 27.10.2009 med følgende vedtak:

”Steigen kommune v/ plan- og ressursutvalget gir tillatelse til utleggelse av flytebrygge på gnr 37 bnr 19 i hht søknad fra Rose-Mari Moen. Jfr. tillatelse etter Havne- og farvannsloven gitt av Kystverket den 06.10.2009.

*Videre gis det tillatelse til oppføring av naust på 55 m<sup>2</sup> bebygd areal på samme tomt. Jfr. kommuneplanens arealdel og pbl. 1985 §§ 84 og 93 med tilhørende forskrifter.*

*Vilkår:*

- *Tiltaket tillates oppført etter dette vedtak.*
- *Behandlingsgebyr kr. 14.400,- må innbetales i hht nota.”*

### **Bakgrunn:**

På henvendelse fra naboer i området ble Steigen kommune gjort oppmerksom på at det foregikk utleggelse av flytebrygge på eiendommen gnr 37 bnr 19. I tillegg til var det påbegynt arbeid med oppføring av naust på et gammelt naustfundament. Det ble protestert på at tiltakene var igangsatt uten at naboene var orientert. De ønsker tiltaket med flytebrygge fjernet, alternativt at den blir flyttet til ny plassering.

Rose-Mari Moen som er eier av eiendommen, ble tilskrevet i brev datert 22.07.2009 med forespørsel om å gi skriftlig tilbakemelding om tiltaket. Hun har i brev datert den 03.08.2009 gitt slik tilbakemelding der det er redegjort om bakgrunnen for at brygga er lagt ut. Her går det fram at hun hadde inngått avtale med Din Tur om flytbrygge fra 01.07.09. Brygga skal ha muligheter for å betjene 2 fritidsbåter for utleie.

Det var forventet at nausttomta skulle være oppmålt og klar for tinglysing på et tidligere tidspunkt slik at Moen kunne bli rettmessig eier av tomta. Søknad til Kystverket ble utsatt i påvente av at søknaden skulle omhandle ”egen” eiendom når den ble sendt.

Det er videre i egen søknad til Steigen Kommune datert 05.08.2009 søkt om byggetillatelse for naust med grunnflate 50 m<sup>2</sup> på en eldre grunnmur. Denne grunnmuren står igjen etter et tidligere naust tilhørende gnr 37 bnr 1.

I opprinnelig saksbehandling ble det framstilt som at byggetiltaket med naust var igangsatt, men dette er ikke korrekt. Rydding av tomta med fjerning av eldre byggerester er utført og grunnmuren er avdekket for videre bygging. Oppføring av naust kan dermed ikke betraktes for å være ulovlig igangsatt.

Nausttomta er tidligere fradelt med administrativ behandling som sak 08/375-3/HSK og vedtak om tillatelse ble gitt den 26.04.2008. Tomta som omhandler 2 parseller med naust og

gårdstunbebyggelse, er deretter oppmålt og skjøte ble sendt til tinglysing den 10.06.2009. Tinglyst Skjøte ble først mottatt av Moen den 29.06.2009 og det ble ikke tid for å innhente nødvendige tillatelser innen brygga måtte legges ut.

### **Klagebehandling:**

Etter at utvalget fattet vedtak i oktober 2009, ble det sendt orientering om klageadgang både til søker og til berørt nabo.

Rune og Siv Olsen, Postboks 2570 Løpsmarka, 8091 Bodø har benyttet sin klagerett og klaget på vedtaket i brev mottatt 24.11.2009.

Klagebrevet er mottatt innen klagefristen og inneholder tilstrekkelige opplysninger for å ta klagen opp til behandling. Jfr. LOV 1967-02-10 nr 00: Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven).

### **Klagen:**

*Vi ønsker med dette å klage videre på godkjent vedtak om flytebrygge og naust.*

*Vi mener det er flere grunner til at korrekt behandling ikke er foretatt i denne saken, og ønsker at vedtak behandles på nytt av Fylkesmannen.*

*Følgende punkter mener vi ikke er tatt hensyn til:*

- Sak 08/375-3/HSK med fradeling og naustbygging ble ikke vi som nærmeste nabo informert om
- Det beskrives i vurdering i denne saken at området er definert som byggeområde og selvfølgelig har vi forventet at de øvrige tomtene skulle bli bebygget med hytter. Området vi bygde hytte i, ble aldri forespeilet næringsvirksomhet som nærmeste nabo, med den trafikk og støy dette medfører. Det har kun vært snakk om hytteområde og hyttetomter. Vi bygde hytte her (23 mil fra Bodø) med den hensikt å få en plass i et rolige og harmoniske omgivelser, og vi har investert mellom 5- og 600.000 kr for å oppnå dette. Etablering av fisketurisme 30 meter fra vår tomtegrense har rasert dette og i tillegg svekket verdien av tomt og hytte med et 6 sifret beløp.
- Flytebrygge ble utlagt uten at vi har fått nabovarsel og uten mulighet til å komme med innspill
- Sløyebu ble oppført uten søknad så vidt oss bekjent, og heller ikke noe nabovarsel har vi mottatt på dette bygg
- Naust tomt ble påbegynt graving i, uten at vi ble informert om dette på forhånd. Vi synes for øvrig at naust med 50kv størrelse minner mer om en planlagt hytte/rorbu enn naust for å plassere 2 båter i??
- Det finnes ingen tilsvarende flytebrygger etablert som næringsvirksomhet som ligger kloss inntil tomtegrenser i andre hyttefelt i Steigen Kommune.
- Flytebrygge og sløyebu bryter kraftig med idyllen i Skotsfjord og er kommentert negativt av andre hytteeiere både i hyttefeltet og i andre hyttefelt. Innbyggere i kommunen har også omtalt anlegget som lite pent og at det burde fjernes.
- Plassering av flytebrygge har alternative muligheter dersom grunneier blir forespurt. Det går en vei i andre enden av dyrket jord, som enkelt kunne vært forlenget ned til sjø og hvor flytebrygge kunne plasseres. Hvis dette alternativ hadde vært

valgt/vurdert, kunne flytebrygge kortes ned med 20 meter pga bunnforhold og dybde. Flytebrygge i dag måler minst 40 m lengde.

- At en eventuell flytting av flytebrygge vil ha mindre betydning for uro og sjøtrafikk for området, er ren og skjær nonsens. Flytting vil medføre at hytteområdet vi har bygd i, ikke berøres av trafikk mellom gård og flytebrygge. Båttrafikk er heller ikke det vi har meldt klage på. Med en slik løsning ville heller ikke verdien av vår tomt bli berørt.

*Når det finnes regler for oppføring av bygninger, flytebrygger og lignende kan det heller ikke være riktig å innvilge søknader sendt inn etter at naboer klager. Hadde vi blitt varslet om at tomt skulle selges til næringsvirksomhet, ville vi ha hatt mulighet for å selv kjøpe tomte for å bevare området som et rent hytteområde likt tilsvarende hytteområder i Skotsfjord . Vi mener at kommunen ikke har tatt hensyn til oss som nabo, til våre klager, og til gjeldende regler og retningslinjer, og føler i tillegg at det gjøres forskjell i byggesaker i kommunen. Vi kan gå med på bygging av naust, men ønsker fremdeles flytebrygge fjernet/flyttet. For øvrig har Moen tomt lengre ut i fjorden og som ligger unna andre hyttefelt. Denne kunne også vært brukt til dette formål.*

*Vi håper denne klage tas til følge og at vedtak blir omgjort og vurdert ut fra forslag vi har gitt.*

*Saksliste og vedtak ble mottatt oss den 31.11.2009.*

Klagen ble sendt til søkerne for uttalelse og har gitt følgende

**tilsvar til klagen:**

Viser til brev mottatt 4. desember 2009 med vedlagt klagebrev fra Rune og Siv Olsen.

Klagerne mener at det ikke er foretatt korrekt behandling i denne saken og har klaget til Fylkesmannen. De lister opp ni punkter i sitt brev. Vi kommenterer i forhold til disse punktene.

1. Vi beklager sterkt, igjen, at det har blitt slik – at vi tok oss til rette uten å ha de formelle sakene i orden.

Omstendighetene rundt dette er som følger:

Vi kjøpte denne nausttomta i juni 2009. Skjøtet er datert 22. juni 2009, og vi mottok det 29. juni 2009. Forberedelsene til dette kjøpet startet i slutten av 2007 og etter påske i 2008 ble tomte gått ut og merket av representant fra kommunen. Da gjorde vi avtale med DIN TUR AS om å leie ut hus (som vi allerede eide) og to båter ved flytebrygge fra 1. juli 2009, i trygg forvisning om det var nok tid til å få gått ut nausttomt og få de nødvendige tillatelser til å anlegge flytebrygge. Underveis i prosessen hadde vi kontakt med representanter fra kommunen om dette prosjektet.

Det viste seg dessverre etter hvert at vi kom i stor tidsnød fordi det tok så lang tid før nausttomta ble vår på papiret. Det lot seg ikke gjøre å søke om å legge ut flytebrygge på andres eiendom, og dermed ble det ikke søkt før brygga ble lagt ut 1. juli 2009.

2. Vi driver fisketurisme med utleie av et nordlandshus og to båter. Slik vi oppfatter det genererer dette ingen stor trafikk eller mye støy i dette området.

3. Viser til punkt 1.

4. Vi har ikke søkt spesifikt om sløyebu. Den er midlertidig oppsatt, og vil bli flyttet så snart naustet er oppsatt. Sløyebua er 2,16 m x 2,16 m.

5. Vi har rydda den gamla nausttomta og nå er tuftene fra det gamle naustet synlig. Vi har fjerna busker og røtter fra tomta. Noe av dette arbeidet er gjort for hånd og noe med minigraver. Klagerne antar/spør om hvorvidt vi har planer om å bygge rorbu eller hytte i stedet for naust, bl.a. fordi de ikke skjønner at det er nødvendig med naust på 50 m<sup>2</sup> (8,5 m x 6,5 m) til to båter. Hver båt er 19 fot lang og vel 2 m bred. Vi har fått tillatelse til å bygge naust, og vil bygge i samsvar med dette.

6. Klagerne uttaler seg på vegne av "innbyggerne i kommunen" (alle??), og hytteeiere i både dette og andre hyttefelt om hvilket preg flytebygga og sløyebua har hatt på idyllen i Skotsfjord. De som har uttalt seg til oss har uttrykt glede over utviklinga i fjorden, både mht oppussing av huset, anlegg av flytebygge og båter.

7. Klagerne foreslår alternativ plassering av flytebygga. Vi er usikre i forhold til dette, bl.a. pga vindforholdene i fjorden. Vi har vei og fortøyning der flytebygga nå ligger. Naust og flytebygge er plassert akkurat der det tidligere har vært naust – og båt plass, tidligere tilhørende samme eiendom som huset vi leier ut tilhørte.

### **Om klagen fra Olsen:**

Første kulepunkt:

I fradelingssak 08/375 ble det søkt om og innvilget fradeling av ei nausttomt med tomteruiner etter et eldre naust som ramlet ned på 50- 60- tallet. I denne saken betraktes eier av hyttetomt gnr 39 bnr 16 å ikke være direkte berørt ettersom det ikke er fysisk kontakt mellom tomtene.

Kulepunkt 2:

Området som tiltaket er gjennomført på, er i kommuneplanens arealdel definert som byggeområde (B10). Området er på plankartet definert som B16, men dette er feiltrykk og riktig benevnelse er B10. I dette området er der gitt rom for 5 nye hytter og 10 nye ervervsbygg. Det må derfor kunne forventes at mer enn ei hytte blir bygd her.

I byggeområder gjelder ikke dele og byggeforbudet etter pbl. 1985, § 17-2 i motsetning til i LNF-områder.

Kulepunkt 3 og 4:

Se tilsvar fra søker.

Kulepunkt 5:

Kommuneplanens arealdel har bestemmelser om at naust knyttet opp til fritidshus skal kunne bygges med et begrenset areal på inntil 25 m<sup>2</sup> BRA og mønehøyde inntil 3,5 m. I dette tilfellet oppfattes ikke formålet med naustet å være fritid på lik linje med fritidseiendom, men å være likestilt med bolig og da uten størrelsesbegrensning.

Kulepunkt 6:

Hva angår flytebrygge knyttet opp til utleieforetak, er det gitt tilsvarende tillatelser for å legge ut flytebrygger til slike formål på andre sammenlignbare eiendommer i kommunen. Eneste forskjell i denne saken er at det her er snakk om tiltak på ei egen fradelt nausttomt, mens det i andre tilfeller er tiltak på "hele" gårdsbruk.

Slik eierforholdet er på den berørte eiendommen hvor søkerne eier flere gårds- og bruksnummer, er dette tilsvarende som på et eget gårdsbruk. Rose-Mari Moen har flere eiendommer i Skotsfjord hvorav nausttomta og bebyggelsen på tidligere gnr 37 bnr 1 på Underås, inngår i disse. Utleie av bolig som en del av gårdsturisme er formålet med kjøpet av bebyggelsen på denne eiendommen.

Kulepunkt 7:

Steigen kommune har ikke egne forskrifter om estetikk og generelle regler for utforming og tilpassing til omgivelsene må benyttes i saken.

Kulepunkt 8:

Klager påpeker at søkerne har annen eiendom i Skotsfjord hvor flytebrygga kan plasseres. I tilsvaret fra søkerne er det anmerket at de er usikre på værforholdene med ei slik plassering og at den omsøkte plasseringa er valgt med bakgrunn i eiendommens plassering, adkomstvei, fortøyningsplass og bruk av eiendommen i forbindelse med utleie.

Kulepunkt 9:

Moen har lagt ut bryggeanlegget på sin egen eiendom med tanke på tilknytning til utleie og det vil ikke være andre alternativer for plassering på denne eiendommen. Plasseringa er lengst mulig bort fra naboene i vest og ønsket om å flytte anlegget lengre unna, vil ikke kunne gjennomføres uten å komme inn på naboeiendommen. Om slik mindre flytting skulle finne sted, vil dette ikke ha betydning for uro og sjøtrafikk i området.

### **Om tilsvaret til klagen:**

Klagen er kommentert i eget tilsvar der det for det meste er repetert tidligere opplysninger. Det presiseres at tidsnød og at avtale om utleie med DIN TUR er en direkte årsak til at søknad ikke ble innsent før tiltaket ble påbegynt.

### **Vurdering:**

Det oppfattes av klagebrevet 3. siste avsnitt at naustet slik det er godkjent, kan aksepteres av naboene. Flytebrygge derimot vil klagerne ha fjernet.

Kystverket har hatt søknaden om flytebrygge til behandling etter Havne- og Farvannsloven og har gitt sin tillatelse etter denne. Det er satt generelle vilkår i denne saken som i alle andre saker behandlet etter havne og farvannsloven, uten at det er spesielle forhold knyttet opp til denne saken.

Det er ikke bestemmelser i kommuneplanens arealdel som hindrer at bygningene på eiendommen gnr 37 bnr 19 kan benyttes til utleie eller som setter begrensninger i bruken av eiendommen. Nausttomta som flytebrygga går ut fra er en del av denne eiendommen

Nabolovens §2 omtaler tiltak på naboeiendom med at ”Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.

*I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa. Det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden.*

*I avgjerda om noko er urimeleg, skal det vidare leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader.*

*Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar.”*

Tiltaket slik det er gjennomført oppfattes ikke å være i strid med bestemmelsene i nabolovens §2 hva angår det som er normal aktivitet omkring tiltaket. Det er ikke vurdert til å gi vesentlig endring eller medføre ulemper av en slik grad at det vil forværre bruksforholdene på nabotomta.

Ved den opprinnelig behandlingen av saken ble klagen fra naboene vurdert som en del av grunnlaget for å fatte vedtak. I det nye klagebrevet er det ikke nye opplysninger som ikke allerede var kjent da saken var oppe til ordinær behandling.

### **Konklusjon:**

Med bakgrunn i opplysninger i saken, momenter i klagen og ei vurdering av disse samt vurdering av tilsvaret fra søkerne, konkluderes det med at det ikke fremkommer nye opplysninger som har betydning for å gjøre om på tidligere vedtak.

Klagen anbefales ikke å tas til følge. Tidligere vedtak anbefales opprettholdt.

## DISPONERING AV KULTUR- OG NÆRINGSFOND I STEIGEN FOR 2010

---

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: 223
Arkivsaksnr.:	10/150	

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
10/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	16.02.2010

**Forslag til vedtak:**

Plan- og ressursutvalget vedtar den foreslåtte disponeringen av kultur- og næringsfondet for året 2010

**Saksutredning:**

Det ble satt opp følgende disposisjon for bruk av fondet for året 2009:

Formål	Budsjett - kr	Bruk - kr
1. Avsetning til bredbånd:	200.000	200.000
2. Reiselivssatsing skilting, og lignende	100.000	108.080
3. Rekruteringsprosjekt, samarbeid med KUN	30.000	-
4. Tilskudd til kjøp av melkekvoter	100.000	99.984
5. Styrking tiltaksfondet	200.000	-
6. Prosjekt etablere aktivitet i ledige bygg	100.000	-
7. Kommunal andel stedsutvikling	100.000	-
8. Infopakke nye innbyggere/info steigenkatalogen	30.000	annen post
9. Kommunal andel hist senter	30.000	annen post
10. Kjøttprosjekt	30.000	25.000
11. Språkopplæring	30.000	27.676
12. Utbet kult/nær-fond	300.000	269.816
Omgjøring Laminor: tilskudd til lån		95.212
Egenandel prosjekter		73.130
Bet STH- etterslep ( ikke fakturert for 2008)		250.000
<b>Sum</b>	<b>1.269.148</b>	<b>1.148.849</b>



Saldo ved årets start er : 550.000 kr (549.194,- kr). det er da beregnet påfyll med kr 500.000 fra Staten gjennom fylkeskommunen. Det er sendt refusjonskrav på kr 23.000.

En regner således med en saldo på kr 573.000,-

Det foreslås følgende disponering for året 2010:

1.Innvilget, ikke utbetalt	80.000 kr
2.Kulturell Knagg, delfinansiering av stort prosjekt	50.000 kr
3.Liv i Fjøsane, del av inngått avtale	150.000 kr
4.Melkekvote, tidligere vedtak	100.000 kr
5.Innvilging etter søknad	100.000 kr
6.Norskkurs	20.000 kr
7.Tilskudd etablerere – SOS-salten	30.000 kr
8.Turistinformasjon	20.000 kr
9.Til disp	23.000 kr
<hr/>	
Sum	550.000 kr

Begrunnelse:

2. Kulturkontoret har bedt om kr 50.000 til prosjektet kulturell knagg. Dette er et kultur/næringsprosjekt som går på rundgang mellom kommunene. Dette blir ei skikkelig markering og vil foregå første helga i juni. Det vil komme sentrale personer til arrangementet.

3. Liv i Fjøsan . Nord-Salten ble valgt ut til å være med i dette prosjektet. Steigen har 3 etablerere med i prosjektet. Etter inngått avtale skal vi bidra med kr 50.000 pr etablerer.
4. Melkekvote: Det er tidligere gjort et vedtak om å bruke 100.000 til melkekvoter.
5. Innvilget etter søknad: Det har tidligere vært avsatt kr 300.000 til dette formålet. P.g.a. lite penger i fondet foreslåes at det settes av kr 100.000 for 2010.
6. Norskkurs. Det er inngått avtale med KUN om å kjøre et Norskkurs for arbeidsinnvandrere. Det er i ferd med å bli startet opp. Totalkostnaden er ca 50.000 kr. Foreslår at Steigen kommune dekker kr 20.000 av dette.
7. SOS-salten. Vi har 3 etablere med på dette programmet i år. Næringssjefen har i tråd med tidligere tradisjoner stilt i utsikt kr 10.000 pr etablerer.
8. Turistinformasjon. Steigen kommune må bruke noe midler på turistinformasjon i 2010. Foreslår et minimum på kr 20.000,-

Breibånd.

Rådmann har bedt om at det settes av penger til breibånd. Ut fra det en har til disposisjon for neste år kan en ikke se at det er mulig å sette av midler til dette formålet.

Innsatsmidler næringsliv er redusert fra kr 225.000 til kr 125.000. Det betyr at en har lite å gå på ang. denne posten.

## ÅRSMELDING FRA NÆRINGSKONTORET FOR ÅRET 2009

---

Saksbehandler: Per Løken

Arkiv: U01 &14

Arkivsaksnr.: 10/151

---

**Saksnr.: Utvalg**

11/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**

16.02.2010

### **Forslag til vedtak:**

Plan- og ressursutvalget tar årsmelding fra næringskontoret for 2010 til etterretning.

### **Saksutredning:**

Steigen kommune fikk i år 2009 kr 450.000 i påfyll av kommunalt næringsfond.

Tildeling ble gitt i brev av 17.07.09.

Det er knyttet vilkår til tildelinga.

Det skal lages egen rapport som skal sendes Nordland Fylkeskommune. Rapportering skal skje innen 10 febr 2010.

Det skal også rapporteres i et elektronisk rapporteringssystem til KRD.

Årsmelding med de økonomiske disposisjonene og de viktigste arbeidsfeltene er vedlagt.

**LÅN TIL BENONI MAT A/S**

Saksbehandler: Per Løken

Arkiv: NAVN BENONI

Arkivsaksnr.: 09/706

**Saksnr.: Utvalg**

12/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**

16.02.2010

**Forslag til vedtak:**

Benoni Mat A/S innvilges et rentefritt lån på kr 200.000 over 2 år. Det tases pant i bedriften.

**Saksutredning:**

Benoni Mat A/S ble etablert i 2009.

Bedriften skal foredle lokale kjøttråvarer fra Nord-Salten, og er sentral i et konsept en forsøker å utvikle med lokalprodusert mat: "Markens Grøde".

Bedriften ble startet opp på høsten 2009.

Produktene har kommet ut i nærmarkedet, og er godt mottatt.

( Se saksutredning i sak 83/09)

Det var imidlertid planen at hele Salten skulle være nedslagsfelt for salg.

For å få dette til var det før oppstart tegnet avtale om salg og distribusjon med Norske Spesialgrossister (NSG)

Dette leddet har sviktet nærmest totalt av ulike grunner. Dermed har omsetningen blitt sterkt sviktende. Bedriften var ikke bemannet for å ta seg av markedsarbeidet med egne ansatte.

Bedriften har således kommet i en vanskelig økonomisk situasjon, styret har gått ut og skaffet 600.000 i ny aksjekapital.

Benoni Mat A/S ble i sak 83/09 innvilget et kortsiktig lån på kr 100.000,-

Dette var for å løse de begynnende problemene i bedriften. En så snart at dette ikke ville gi en endelig løsning. Lånet er derfor ikke utbetalt.

Drift og kalkyler er nå gått grundig igjennom.

Andreas Aspevold som er næringsmiddelteknolog og arbeider ved Tine-Balsfjord slutter i Tine og begynner i bedriften. Han skal ta seg av bedriftsledelse og ha ansvar for salg. Dette skal han foreta i samarbeid med andre aktører.

Andreas går også inn med betydelig aksjekapital i bedriften.

Det er ønskelig med en kapitaltilgang på 700.000 kr. Styret har derfor henvendt seg til næringskontoret med spørsmål om det tidligere innvilgede lånet på kr 100.000 kan gjøres om til et lån over 2 år.

Økonomiske kalkyler vil bli lagt fram på møtet.

Saksbehandler gjør oppmerksom på at han har aksjer for kr 15.000 i bedriften, men regner seg ikke som innhabil.