

MØTEINNKALLING

Utvalg: Steigen kommunestyre
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 28.04.2010 **Tid: Kl. 16:30**

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 757 78800.

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Kl. 16:30: Spørretime (Eventuelle spørsmål må være ordføreren i hende innen mandag 26.04.10)

* Orientering – Historisk senter

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 7/10	08/45	HISTORISK SENTER - RAPPORT OG EVENTUELL VIDEREFØRING AV PROSJEKT
PS 8/10	07/566	UTKAST TIL AVTALE OM FELLES LANDBRUKSFORVALTNING I NORD-SALTEN - NY AVTALE 2010
PS 9/10	10/271	OMGJØRING TIL FAST STILLING, GEODATA-ANSVARLIG
PS 10/10	06/1543	REGULERINGSPLAN FOR OKSHOLMEN HYTTEOMRÅDE - NORDSKOT

PS 11/10 10/410
**TOMTEKJØP PÅ ÅLSTADØYAFRA ÅLSTADØYA TRELAST
V/ OLE JAKOB AALSTAD**

PS 12/10 09/94
EKSTRABEVILGNING VINDUER - SKOLERENOVERING

Eventuelt.

HISTORISK SENTER - RAPPORT OG EVENTUELL VIDEREFØRING AV PROSJEKT

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 08/45

Arkiv: C56

Saksnr.: Utvalg
7/10 Steigen kommunestyre

Møtedato
28.04.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre slutter seg til det framlagte konseptet for å utvikle et historisk senter i Steigen –Steigarting.

Kommunestyret anbefaler at det arbeides videre med prosjektet i en fase 2 . En forutsetter at det til arbeidet med ei videreføring skaffes ekstern finansiering.
Fase 2 bør lede fram til et konkret etableringsforslag, med forslag til investerings- og driftsbudsjett.

Saksutredning:

Høsten 2008 ble det vedtatt igangsatt et 2-årig prosjekt som skulle se på mulighetene for å etablere et Historisk Senter i Steigen. Prosjektet ble finansiert etter følgende plan:

- Nordland fylkeskommune: 485.000 kr
- Salten Museum: 80.000 kr
- STH-fondet: 250.000 kr
- Partnerskapsmidler: 80.000 kr
- Steigen kommune: 175.000 kr (egeninnsats)

Sidsel Bakke ble engasjert som prosjektleder i 60 % stilling for en periode på 2 år.

Det ble opprettet ei styringsgruppe bestående av følgende personer:

- Mette Bolsøy – leder
- Jarl Arne Pedersen
- Torunn Aalstad
- Eva Ditte
- Per Løken
- Asle Schrøder – kom inn i 2009
- Tarald Sivertsen – kom inn i 2009

I løpet av prosjektperioden er det bygget opp et omfattende nettverk på aktuelle samarbeidspartnere både med relevante reiselivsaktører og innenfor arkeologi. Det er også lagt vekt på å hente inn erfaringer fra tilsvarende virksomheter.

Styringsgruppa valgte etter hvert å innhente konsulenthjelp for å komme videre med planene. Dette var særlig for å få fram en modell som skilte seg ut fra andre lignende etableringer. Arne Hansen (Rivendal A/S) har vært engasjert til dette arbeidet.

Arbeidet har munnet ut i den foreliggende konseptskissa, som blir presentert i møte 28.april. Prosjektet er nå inne i sin avsluttende fase. Styringsgruppa vil understreke at det er viktig med kontinuerlig arbeid med denne saken også etter at prosjektperioden er utløpt, og ber om at kommunestyret tilrår videre arbeid i fase 2, med utgangspunkt i konseptskissa.

UTKAST TIL AVTALE OM FELLES LANDBRUKSFORVALTNING I NORD-SALTEN - NY AVTALE 2010

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 07/566

Arkiv: 026

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
17/10	Steigen formannskap	21.04.2010
8/10	Steigen kommunestyre	28.04.2010

Forslag til vedtak:

Kommunestyret godkjenner framlagte forslag til avtale om felles landbruksforvaltning i Nord-Salten. Det forutsettes at avtalen godkjennes av Hamarøy og Tysfjord kommuner.

Behandling/vedtak i Steigen formannskap den 21.04.2010 sak 17/10

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Saksutredning:

Jord- og skogbruksetaten var statlige kontor fram til 01.01.1994. De første årene etter at etatene ble overført til kommunene ble det også overført øremerka midler til drift av etatene. Ordningen med øremerket refusjon fra staten til drift av landbrukskontorene opphørte fra 31.12. 1996. Fra 01.01.1997 har kostnadene(lønnsutg., reiseutg., kontorutg., mm) ved drift av kontorene inngått i de regulære rammeoverføringene fra staten.

Gjennom et to-årig prosjekt (01.07.05 – 01.07.07) utformet kommunene i Nord-Salten en modell for et framtidig samarbeid innenfor landbruk og miljø. Formålet var å utvikle en samarbeidsmodell som resulterte i en bedre ressurs -og kompetanseutnyttelse og et bedre tjenestetilbud for næringsutøverne og befolkningen i distriktet.

Gjeldene fra 01.07.07 ble det inngått avtale mellom kommunene som gjelder fram til 31.12.2010. Avtalen har sitt grunnlag i følgende bemanning knyttet til landbruk:

Steigen – jord/skog - 2,8 stillinger

Hamarøy - jord - 0,4 stilling

Tysfjord - Skog/vilt/fisk - 1,0 stilling

Avtalen følger som vedlegg til saken.

Dagens situasjon

07.01.10. sluttet Cathrine Amundsen i sin stilling i Hamarøy kommune. 40 % av denne var knyttet opp til landbruksforvaltningen. Fra 23.03.10 går Kyrre Pedersen ut i permisjon fra sin stilling i Steigen kommune. Denne representerer 80 %. Dette medfører at landbruksforvaltningen fra 01.04.10 har en redusert bemanning med 1,2 stillinger, og grunnlaget for kjøp og bytte av tjenester som i gjeldende avtale er ikke tilstede. Denne situasjonen gjør at det haster med å få ny bemanning og ny avtale på plass. Det har vært to møter på administrativt nivå mellom de tre kommunene, ett tidlig i januar og et i

februar 2010. På bakgrunn av dette er det utforma et utkast til ny avtale, som er tenkt å skulle erstatte den som nå gjelder.

Forslag til ny avtale

De ansatte i landbruksforvaltninga i de tre kommunene har i perioden mars-desember 2009 gjennomført ei tidsregistrering for å følge med om lag hvor mye tid som brukes på de ulike oppgavene, og dermed på arbeid for den enkelte kommune. Slik registrering ble også gjort i prosjektperioden (fram til gjeldende avtale ble inngått). Når en videre tar utgangspunkt i signaler fra Hamarøy kommune om at en ønsker ikke ønsker å ha egne ansatte innenfor landbruks- og viltforvaltning, men kjøpe hele denne tjenesten, kommer en fram til følgende kapasitetbehov innenfor landbruk og viltforvaltning:

Steigen	Hamarøy	Tysfjord	I alt
1,9 stillinger	1,2 stillinger	1,0 stilling	4,1 stillinger

I disse stillingene er inkludert alle oppgaver innenfor landbruksforvaltning (jord- og skog), samt at Tysfjord utfører oppgaver for Hamarøy innenfor vilt- og innlandsfisk-forvaltning.

Tysfjord har ei 100 % stilling ansatt i egen kommune. De øvrige 3,1 stillingene skal være lokalisert til Steigen.

Økonomisk oppgjør

I forslaget til avtale er kostnader pr. hele stilling inkludert alle driftsutgifter beregna til 592.000,- kr. Det er da tatt utgangspunkt i at gjennomsnittlig lønn for de stillinger som inngår i avtalen pr. 01.01.10 er ca. 390.000,-. Med påslag for pensjon, feriepenger, forsikring og arbeidsgiveravgift blir lønnskostnadene pr. stilling kr. 509.000,- kr. Øvrige kostnader som påløper er kjøring, telefon, porto, kopiering, sentralbord, personalfunksjon og IT. For beregning av hver stillings andel av disse kostnadene, er det tatt utgangspunkt i Steigen kommunes selvkostregnskap for VA-sektoren, der denne typen kostnader beregnes og fordeles hvert år. Det er ikke fordelt kostnader til regnskap og revisjon, da det er svært lite bilag og fakturaer på de aktuelle arbeidsområdene. Hver stillings andel av slike felleskostnader oppsummeres da til 83.000,- kr. pr år (regnskapstall fra 2009).

For årlig justering av beløpet foreslås det at lønnsstigninga i kommunal sektor legges til grunn, da kostnadene i all hovedsak er lønnsrelatert.

Tilsvarende beløp som ble avtalt i 2007 var kr. 450.000,-. Dette har vært justert med en viss %-sats årlig. Den forholdsvis store økninga i dette beløpet fra gjeldende avtale til utkastet til ny avtale, skyldes rett og slett av beløpet i gjeldende avtale er for lavt til å dekke de reelle utgiftene for vertskommunen.

Vedlegg: Utkast til ny avtale.

UTKAST TIL

AVTALE OM FELLES LANDBRUKSFORVALTNING I NORD-SALTEN NY AVTALE 2010

1. Bakgrunn

Avtalen tar utgangspunkt i tidligere inngått avtale om felles landbruksforvaltning som gjelder fram til 31.12.10. Gammel avtale opphører når ny avtale trer i kraft.

2. Deltakerkommuner

Avtalen gjelder Steigen, Hamarøy og Tysfjord kommuner.

3. Hva avtalen gjelder

Avtalen omhandler kommunale oppgaver knyttet til landbruk og viltforvaltning. De vesentligste oppgavene er:

- lovforvaltning etter jord- og konsesjonslov
- saksbehandling etter særlover tilknyttet landbruk
- forvaltning av tilskuddsordninger
- næringsarbeid innenfor landbruk
- medvirkning i kommunale planprosesser
- skogbrukstiltak og skogfondsordning
- rådgivningsarbeid
- viltforvaltning

4. Bemanning

Avtalen har sitt grunnlag i følgende bemanning knyttet til landbruk:

Steigen – jord/skog: 3,1 stillinger

Tysfjord – skog/vilt: 1,0 stilling

5. Omfang av tjenestekjøp

Hamarøy kommune kjøper fra Steigen kommune: 80 % stilling

Hamarøy kommune kjøper fra Tysfjord kommune: 40 % stilling

Tysfjord kommune kjøper fra Steigen kommune: 40 % stilling

Funksjonene som jordbrukssjef og skogbrukssjef delegeres Steigen kommune v/rådmann.

6. Økonomi

Grunnlaget for det økonomiske oppgjøret mellom kommunene settes til kr. 592.000,- pr hele stilling for 2010. I dette beløpet er alle lønns- og driftsutgifter (for eksempel kontorhold og kjøreutgifter) inkludert. Beløpet justeres årlig med lønnsstigningen i kommunal sektor, første gang fra 1. januar 2011. Vertskommunen fakturerer avtalt beløp for kjøp av tjenester i to terminer, 1. mai og 1. desember.

7. Delegasjon

Samarbeidet baseres på ”administrativt vertskommunesamarbeid”, jfr. kommunelovens kap. 5 om interkommunalt samarbeid. Kommunestyret i samarbeidskommunene delegerer til rådmannen i sin kommune myndighet til å treffe avgjørelser i enkeltsaker eller typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning. For øvrig gjelder bestemmelsene i Kommuneloven, §§ 28 a,b,e,f,h og i.

Når vedtak fattes av vertskommunen, og saken har oppstått i en samarbeidskommune, skal den respektive samarbeidskommune underrettes om vedtaket.

8. Klage

Det er fylkesmannen som er klageinstans i de saker som framgår av pkt. 3. klage behandles av administrasjonen i vertskommunen før den oversendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

9. Rettigheter og forpliktelser

Kommunene har rett til å få utført tjenester av vertskommunen i henhold til denne avtalen. Vertskommunen har plikt til å levere tjenester i henhold til denne avtalen.

10. Avtalens varighet

Denne avtalen trer i kraft fra 01.07.10 og gjelder fram til den blir oppsagt. Oppsigelsesfristen er ett år. Hvis en kommune trer ut av avtalen, opphører avtalen. Avtalen kan reforhandles dersom en av deltakerkommunene krever det. Denne avtalen opphever tidligere inngått avtale om landbruksforvaltning fra den dagen denne avtalen trer i kraft.

Avtalen er godkjent av:

.....
Ordfører Steigen kommune	Ordfører Hamarøy kommune	Ordfører Tysfjord kommune

OMGJØRING TIL FAST STILLING, GEODATA-ANSVARLIG

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 10/271

Arkiv: 411

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
13/10	Steigen formannskap	22.03.2010
9/10	Steigen kommunestyre	28.04.2010

Forslag til vedtak:

Stilling som geodata-ansvarlig gjøres om fra engasjement til fast stilling.

Behandling/vedtak i Steigen formannskap den 22.03.2010 sak 13/10**Behandling:**

Forslag fra Asle Schrøder: "Engasjementperioden for geodata stillingen utvides til 31/12 2011. En evt. opprettelse av fast stilling etter utløpet av engasjementperioden, vurderes i forbindelse med arbeidet som nå skal settes i gang i regi av STH-rådet, hvor det skal taes en grundig gjennomgang av alle tjenesteområder, for om mulig å finne samarbeidsområder mellom kommunene i Nord-Salten."

Vedtak:

Ved alternativ votering mellom adm innstilling og forslag fra Asle Schrøder, ble Asle Schrøder 's forslag vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Saksutredning

Steigen kommune har ansatt geodata-ansvarlig i toårig engasjementstilling for perioden 15.02.09 – 15.02.11. Dette var et resultat av en langvarig prosess, der enhet for plan, utvikling og drift over år hadde fremmet behovet for ei slik stilling. Lønnsmidler ble tatt inn på budsjettet for 2008, og det ble i et arbeidsmøte i formannskapet (29.02.08) bestemt at stillinga skulle opprettes som et toårig engasjement. Deretter tok det ¾ år og rekrutterte en person med relevant fagkompetanse. Administrasjonen er svært fornøyd med at vi har klart å få inn denne kompetansen, og ser ingen mulighet for at vi kan gå tilbake til den situasjonen vi hadde før geodata-ansvarlig ble ansatt. Vi ser også at det er flere fordeler med at vi nå har to fagpersoner på geodata/oppmåling/matrikkel, og at disse to kan arbeide sammen. Lønnsmidler til 100 % stilling som geodata-ansvarlig ligger inne i budsjettet for 2010. Vedtaket innebærer derfor ikke behov for endring av noe budsjett.

Hva stillinga har vært brukt til så langt

- I det første halve året av engasjementet, ble stillinga stort sett brukt til matrikkelføring i forbindelse med innføring av eiendomsskatt. Det har også vært en del arbeid med slik matrikkelføring i etterkant av at klager er behandla.

- Gårdskartprosessen er nå over i en fase der endringer skal legges inn i de ulike kartdatabasene. Dette arbeidet startet geodata-ansvarlig på i samarbeid med landbrukskontoret høsten 2009. I hele barmarkssesongen 2010 vil dette bli en viktig oppgave.
- Alle målebrev utstedt etter 1980 er nå lagt inn i det digitale eiendomskartet (med unntak av de områdene der det ikke er utarbeidd økonomisk kartverk).
- Matrikkelføring. Dette er en omfattende og vedvarende oppgave som kommunene selv må utføre, i henhold til ny matrikkellov som nå i sin helhet har trådt i kraft. Dette omfatter for eksempel innlegging av målebrev på nye tomter, og bygninger som søkes/meldes inn som byggesaker og ved ferdigstilling, blant mange andre opplysninger.
- Digitalt planarkiv: Etter plan- og bygningsloven av 2008 er det et krav at kommunene oppretter et digitalt planarkiv. Alle gjeldende planer (reguleringsplan/bebyggelsesplan/soneplan/kommunedelplan osv) skal være digitalt tilgjengelig for publikum, både plankart og tilhørende bestemmelser med vedtak. Dette arbeidet er Steigen kommune begynt på, og geodataansvarlig har hovedansvaret. Det er også et regionalt samarbeid om oppretting av digitale planarkiv i kommunene i Salten.

Oppgaver framover

- Kommunenes oppgaver og ansvar innenfor plan- og geodata-området er betydelig utvidet de seinere årene. Publikums krav og forventninger er blitt større, og infrastruktur i form av korrekte, digitale kart og oppdaterte planer er ei svært viktig forutsetning for videre utvikling av næringsliv og samfunn. Konkret kommer dette ansvaret til uttrykk i ny matrikkellov og ny plan- og bygningslov. Det er viktig å presisere at dette er vedvarende oppgaver, ikke noe kommunene kan gjennomføre og bli ferdig med. Selv om Steigen kommune har fått en betydelig kvalitetsheving av matrikkelen gjennom arbeidet med innføring av eiendomsskatt, er det svært mye som gjenstår. Vi har fortsatt et betydelig antall eiendommer som ikke ligger inne i det digitale eiendomskartet (fradelt før 1980), veibasene har store mangler, for å nevne noe.
- Steigen kommune deltar i et større nasjonalt samarbeid (Geovekst) om utarbeiding av nytt kartmateriale. Det er viktig å følge opp dette samarbeidet lokalt også framover.
- I løpet av 2010 har Steigen kommune ambisjoner om å starte arbeidet med å legge inn ledningskartverk for vann og avløp i digitalt system. Dette blir en sentral oppgave for geodata-ansvarlig i samarbeid med ingeniører og driftsoperatører.
- Såkalte "midlertidige forretninger" som er utført i enkelte delingssaker må måles inn og legges inn i matrikkelen i løpet av en treårs-periode (jfr. ny matrikkellov).
- Ved utarbeidelse av nye planer, enten dette skjer på oppdrag fra kommunen eller private aktører, må planleggerne serves med digitale kart, og planutkastene må kvalitetsikres av kommunen når de kommer inn som forslag (SOSI-kontroll).
- Alle jordskiftesaker som startes opp og avsluttes må leges inn i matrikkelen. Det samme gjelder grunnverv i forbindelse med riks/fylkesveier.
- Generelt ajourhold av arealplaner og digitale kart og databaser. Et eksempel: Etter hvert som byggesaker går over til elektronisk behandling (BYGG SØK), må kartgrunnlaget være på plass for at søkerne skal kunne hente utsnitt til bruk i søknaden. Det er særdeles viktig å beholde spisskompetanse for å ha ei kontinuerlig kartoppdatering.
- Det foregår interkommunalt samarbeid i Salten på flere områder innenfor geodata, der også Statens Kartverk deltar aktivt. Dette gjelder planarkiv, gjøre kart tilgjengelig på internett, samarbeid om ajourhold/nykartlegging, driftsavtaler med kartverket osv. Det

er avgjørende for Steigen kommunes deltakelse i dette samarbeidet at vi har ansatte som kan følge dette opp.

Konsekvenser av å ikke omgjøre til fast stilling

På kort sikt vil et vedtak om å ikke omgjøre stillinga til fast stilling være et klart signal til den ansatte om å søke seg annen stilling. Vi vil derfor miste den kompetansen vi har skaffet og som er bygd opp det siste året. Steigen kommune vil uansett stillinger ha ansvaret for matrikkelføring og ajourhold av eiendomskartet, samt alle relevante baser (for eksempel vei og vann). Det meste av det som er beskrevet ovenfor er oppgaver kommunen må sørge for å få gjennomført. Kapasiteten på avdelinga er ikke slik at disse oppgavene kan skyves over på andre, som nevnt er det behov for ytterligere kapasitet. Dersom geodata-funksjonen fjernes er vi redd for å miste også annen verdifull kompetanse, rett og slett fordi arbeidssituasjonen ikke blir til å leve med.

Konklusjon

Selv med geodata-stillinga sliter vi med å få tatt unna de betydelige oppgavene som ligger innenfor plan- og geodata. På lengre sikt bør det være ei målsetting å opprette ei egen stilling som arealplanlegger. Med kommunens økonomiske situasjon, innser vi at dette må ligge noe fram i tid. I første omgang må stillinga som geodata-ansvarlig bør omgjøres til fast stilling, for å ivareta den sentrale funksjonen med å oppdatere og forbedre det digitale kartgrunnlaget og databasene som kommunene har ansvaret for. Dette er en viktig infrastruktur for videreutvikling av lokalsamfunnet, og en av kommunens kjerneoppgaver. Det er viktig at det fattes vedtak om dette snarest, slik at vi ikke mister den kompetansen vi nå har i organisasjonen. Stillinga ligger inne i vedtatt budsjett for 2010.

REGULERINGSPLAN FOR OKSHOLMEN HYTTEOMRÅDE - NORDSKOT

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 06/1543

Arkiv: NAVN oksholmen

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
16/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	23.03.2010
10/10	Steigen kommunestyre	28.04.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune godkjenner privat reguleringsplan med bestemmelser for Oksholmen hyttefelt på G/B 28/3 på Nordskot i Steigen slik den nå legges fram. Planens omfang er 11 hyttetomter. Jfr. plan- og bygningsloven (versjon 1985) § 28-2.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 23.03.2010 sak 16/10**Behandling:**

Kjell T. Arntsen ble erklært inhabil og fratrådte under behandling av denne saken.

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen

Saksutredning:

Tor Nordskot har fått utarbeidet privat reguleringsforslag for nytt hyttefelt for Oksholmen på Nordskot på G/B nr 28/3. Planforslaget er utarbeidet av Dag Arntsen og er i tråd med kommuneplanens arealdel område H33. Kunngjøring om igangsatt planlegging ble foretatt høsten 2006. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.06 – 15.08.09 med følgende merknader til planforslaget:

”En god trasé for stien til Resshola (grotte) øst for hyttefeltet må avmerkes på plankartet. Det må inn i bestemmelsene at anlegg for vannforsyning og avløpsanlegg skal være ferdig planlagt for alle hyttene før utslippstillatelse kan gis.”

Siden planen ble lagt ut til offentlig ettersyn før 1.7.09 skal planen behandles etter gammel Plan- og bygningslov (fra 1985) og ikke den nye som trådte i kraft denne dato.

Det kom inn følgende innspill i høringsrunden:

- Fylkesmannen i Nordland, 21.08.09
- Nordland fylkeskommune, 20.08.09
- Sametinget, kulturminneseksjonen 30.09.09
- Reindriftsforvaltningen i Nordland, 07.08.09
- Statens vegvesen, 21.07.09
- Kystverket, 17.08.09
- Atle Nystad, 10.08.09
- Bodil og Gunnar Sund, 23.07.09

Under følger en oppsummering av innspillene etterfulgt av forslagstillers sine vurderinger av innspillene og administrasjonens kommentarer.

Fylkesmannen i Nordland, 21.08.09 påpeker at naustområdet burde legges til eksisterende naust på Naustneset for å begrense privatisering av strandsonen og for å redusere senere press for å få bygd vei fram til naustene. Videre ønsker fylkesmannen at det skal bygges små hytter fordi store hytter bruker mer energi til oppvarming. Han viser til at det i planen er tillatt å bygge inntil 120 m² (BYA) pr tomt. Fylkesmannen ønsker også at det tas inn i reguleringsbestemmelsene at det ikke kan bygges i områdene som er kartlagt som rasfarlige innenfor planområdet.

Forslagstillers vurdering:

Det er ingen ideelle plasser for plassering av naust i området. I planforslaget er det avsatt plass til 11 naust; ca 8 meter strandlinje pr naust. Hvis disse naustene skal plasseres på Naustneset på grunneiers eiendom, vil Naustneset framstå som helt nedbygd. For hyttene er det en fordel at naustene ligger nært hyttene. Naustene er lokalisert på et areal som det sannsynlig vis vil være lite konkurranse om bruken av. Naustneset har primært vært naustområde for de fastboende, og Naustneset bør kanskje reserveres som naustområde for framtidig fast bosetting i området.

Å tillate bebygd areal på 120 m² (BYA) pr tomt inkludert uthus, er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser. Hvis kommunen ønsker å redusere bebygd areal pr tomt for å spare energi, bør det skje ved at kommuneplanens bestemmelser endres. Kommunen kan også vurdere om det heller bør brukes bruksareal; BRA. Fylkesmannens ønske om at det i bestemmelsene skal presiseres at det ikke er tillatt å bygge noe i registrerte fareområder, kan tas inn i bestemmelsene. Men hvis fylkeskommunens råd følges om at det ikke skal være tillatt med bygninger/anlegg i friluftsområdet, se merknad fra fylkeskommunen, skulle det ikke være nødvendig å følge fylkesmannens råd her.

Administrasjonens kommentar:

Vi er enig i at det kan legges til rette for naustbygging i det foreslåtte området, selv om det er langgrunt og ikke spesielt godt egnet. For øvrig er en enig i forslagstillers sine vurderinger.

Nordland fylkeskommune, 20.08.09 viser til at det kan etableres 11 nye nytter i planområdet. Videre vil fylkeskommunen ikke ha bestemmelser om at det kan tillates bebyggelse i friluftsområdet, men at det nå bør avklares hva som eventuelt er aktuelt å tillate og lage bestemmelser etter det. Fylkeskommunen bemerker også at kommunens vurdering om konsekvensutredning burde vært med i høringsdokumentene til planen. Fylkeskommunen påpeker at det må gjennomføres kulturminnefaglige undersøkelser i området i regi av Sametinget.

Forslagstillers vurdering:

Planforslaget legger opp til etablering av 7 nye hytter i planområdet. Det er 4 hytter fra før i området. Grunneieren har ingen planer om bygningsmessige tiltak i friluftsområdet slik at formuleringen i bestemmelsene punkt 4 om bygninger/anlegg for friluftsmål kan tas ut. Fylkeskommunens merknad om konsekvensvurderinger i forbindelse med dette planforslaget må bero på ei feiltolking. Hyttebygging i dette omfanget omfattes ikke av reglene om konsekvensvurderinger. Kravet om konsekvensvurdering kommer inn ved utlegging av nye byggeområder når kommuneplanen revideres. Kravet om kulturminneundersøkelse er kommentert under Sametinget.

Administrasjonens kommentar:

En er enig i forlagsstiller sine vurderinger. Punkt 4 i bestemmelsene endres ved å ta ut setningen om bygg eller konstruksjoner.

Sametinget, kulturminneseksjonen 30.09.09 har undersøkt området og ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området.

Reindriftsforvaltningen i Nordland, 07.08.09 og berørt reinbeitedistrikt har ingen merknader til planforslaget.

Statens vegvesen, 21.07.09 har ingen merknader til planforslaget.

Kystverket, 17.08.09 har ingen merknader til planforslaget.

Atle Nystad, 10.08.09 påpeker at vannkilden i området har for liten kapasitet for nye hytter og ser det som en forutsetning at det framføres vann fra det lokale vannanlegget på Nordskott til hyttefeltet. Videre påpeker han at parkeringsplassen er lagt nært sjøen og det er ugunstig for bilene. Nystad ønsker primært at ny adkomstveg legges vest for Nausthågen med parkeringsplasser for hyttene øst for Nausthågen.

Forslagstillers vurdering:

Det er ikke hjemmel etter plan- og bygningsloven å sette krav om at det skal føres fram ny vannforsyning til et slikt hytteområde. Det må bli opp til grunneieren eller hytteeierne i området å bli enige om eventuelle fellesanlegg for vannforsyning. Parkering nært sjøen er ikke ideelt, men er valgt for å unngå konflikter i forhold til jordvern. Vi forutsetter at arealet til parkering kan fylles noe opp. Når det gjelder forslaget om veg vest for Nausthågen, er det mulig å gjennomføre, men anses ikke som realistisk jfr fylkesmannen sine merknader om inngrep i strandsonen. Grunneieren ønsker ikke at det skal etableres parkeringsplass i området øst for Nausthågen. En parkeringsplass her vil lett føre til mer biltrafikk inn i området, og adkomstvegen fram til parkeringsplassen vil være i konflikt med jordvernet.

Administrasjonens kommentar:

Når det gjelder vannforsyning bør det tas inn i bestemmelsene at anlegg for vannforsyning og avløpsanlegg skal være ferdig planlagt for alle hyttene før utslippstillatelse kan gis. Ellers er en enig i vurderingene over.

Bodil og Gunnar Sund, 23.07.09 påpeker at parkeringsplassen blir liggende nært sjøen og at det blir lang veg til hyttene. De ønsker parkeringsplassen nærmere hyttene.

Forslagstillers vurdering:

Vi er enig i at det blir et stykke å gå fra parkeringsplassen til hyttene. Ellers en del av de samme kommentarene som til Nystad sine merknader.

Administrasjonens kommentar:

Når det gjelder vei til hyttene er det i dag et tydelig kjørespor over innmarka fram til eksisterende hytter. Her har nok hytteeierne tatt seg til rette ved å bruke bil på den gamle stien. Det foreslås nå at dette skal fortsatt reguleres til sti for å beskytte dyrka mark. Dette er administrasjonen enig i.

Oppsummering fra forslagstiller:

Ingen myndigheter med adgang til å reise innsigelse til Reguleringsplanen for Oksholmen hyttefelt, har reist innsigelse. Kommunestyret kan derfor vedta planen slik den foreligger. Foreslåtte justeringer av reguleringsbestemmelsene om ikke å tillate bygninger/anlegg i friluftsområdet og i området som er registrert som rasfarlig kan gjøres. Grunneieren ønsker primært planen vedtatt slik den foreligger med naustområde nært hyttefeltet. Hvis kommunen vil at nye naust skal ligge på Naustneset, ber vi om at planen vedtas uten naustområdet. Uavklart situasjon for naust til hytteområdet er ugunstig både for hytteeierne, grunneieren og allmennheten. For allmennheten fordi det kan føre til tilfeldig plassering av båter i friluftsområdet selv om det er reguleringsbestemmelser om det.

Administrasjonens vurdering:

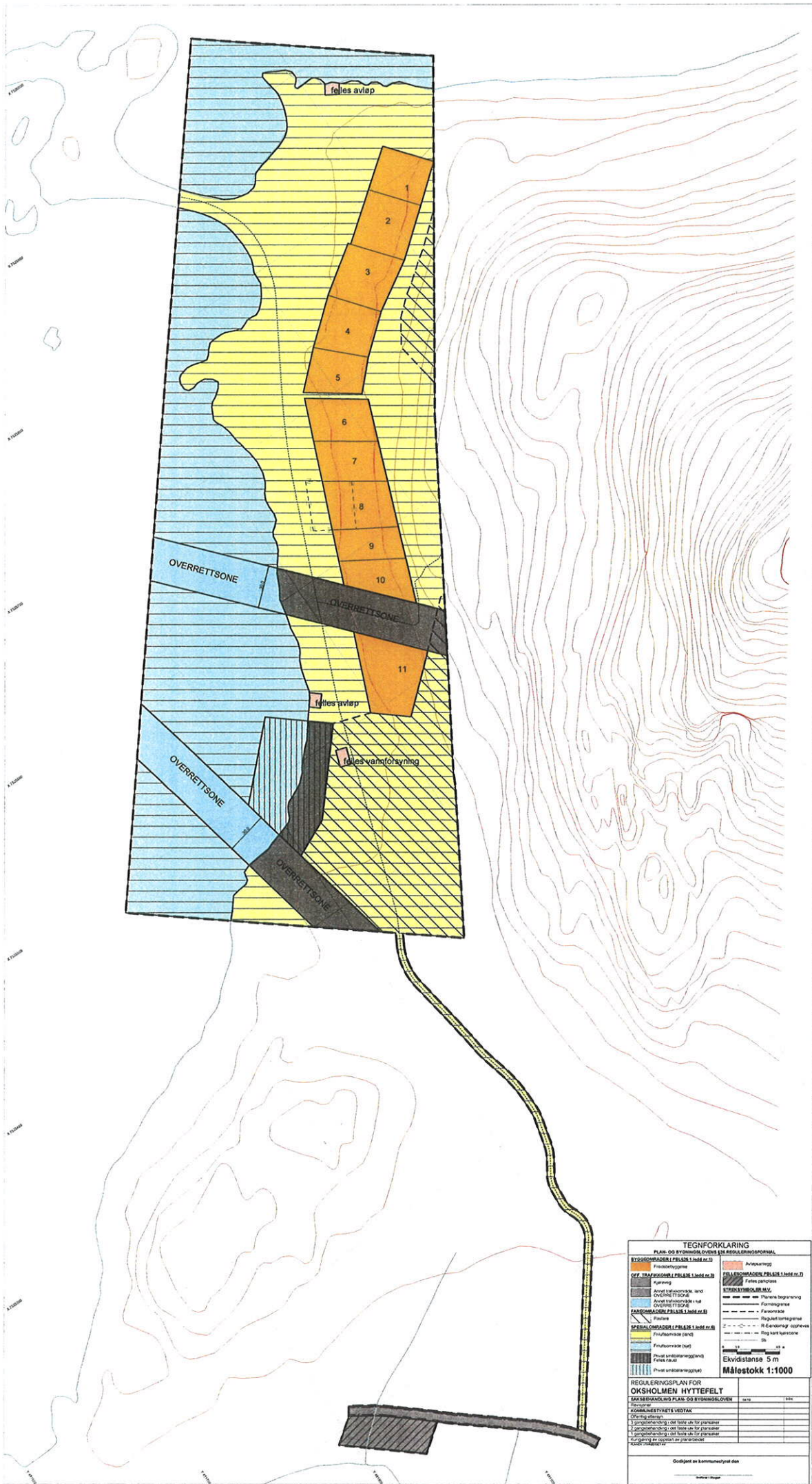
Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og er godt gjennomarbeidet. I henhold til høringen foreslås det noen mindre endringer i planforslaget:

- De nye tomtene mot sør var foreslått en del større enn de gamle. Det kan imidlertid bli skjemmende hvis det bygges oppover i skråningen der det er skrint og lite vegetasjon. Alle bygging bør derfor ligge nede på flata slik som de eksisterende hyttene, dvs i praksis mellom høydekote 5 og 10 meter. Tomtene 6 –11 bør derfor reduseres til ca kote 10. Denne endringen er gjort i framlagt plankart i forståelse med forslagstiller.
- Det tas inn en bestemmelse om at vann og avløpsanlegg må være ferdig planlagt før utslippstillatelse gis.
- En ny stitrasè til Resshola er lagt inn i planen slik at den blir liggende i overrettsonen. Det er tatt inn en rekkefølge bestemmelse om at stien må legges om før tomt 10 og 11 kan bebygges.
- Det tas inn i bestemmelsene at biloppstillingsplassene også må være opparbeidet før byggetillatelse gis for nye tomter.
- Tomt nr.2, (G/B 28/93) er fradelt, men feil inntegnet på kartet og må måles opp på nytt før tomt nr 1 fradeles. Grensen mellom tomt nr 1 og 2 justeres i planen i henhold til dette. Dette tas inn i bestemmelsene.

Ellers må det bemerkes at eiendomsgrensen for 28/102 er foreslått opphevet og flyttet litt innover slik at den er på linje med de andre tomtene. Det er ikke uvanlig i reguleringsplaner å foreslå nye og mer hensiktsmessige grenser. Men den formelle grenseendringen skjer ikke før ved ny kartforretning. Normalt vil ikke dette bli ordnet opp i før det skal bygges på tomta - eierne må da avtale med grunneieren om kjøp av nytt areal og søke deling og dekke kostnadene selv med ny kartforretning. Ved å vedta ny reguleringsplan kan kommunen regulere bort tomter uten å komme i erstatningsansvar. Eier av G/B 28/102 er gjennom høringen av reguleringsplanen varslet om dette og det forutsettes at partene kommer fram til en minnelig ordning for denne tomteendringen.

Vedlegg:

- **Plankart**
- **Planbestemmelser og planbeskrivelse**



TEGNFORKLARING
 PLAN OG BYGNINGSFORMER I ET BILLAGSFORMÅL

Fritidsområde	Avvekslingsveg
OFF. TRAFIKKORREKT PÅSELE 1. ledd nr. 2)	FJELLKORREKT PÅSELE 1. ledd nr. 2)
Kvernveg	Felles servitise
Avvekslingsområde med OVERRETTSZONE	STØTTETREKORREKT
Avvekslingsområde med OVERRETTSZONE	Planens begrensning
FANSGRAVINGSOMRÅDE PÅSELE 1. ledd nr. 2)	Formbegrensning
Flåstak	Formoverflate
SPESIALOMRÅDE PÅSELE 1. ledd nr. 2)	Regulert terrengnivå
Fritidsområde (stak)	R-Endring/oppheving
Fritidsområde (stak)	Reg. kantlinje/sonne
Privat utvinningsområde	0
Felles park	5
Privat utvinningsområde	10
Privat utvinningsområde	15
Privat utvinningsområde	20
Privat utvinningsområde	25
Privat utvinningsområde	30
Privat utvinningsområde	35
Privat utvinningsområde	40
Privat utvinningsområde	45
Privat utvinningsområde	50
Privat utvinningsområde	55
Privat utvinningsområde	60
Privat utvinningsområde	65
Privat utvinningsområde	70
Privat utvinningsområde	75
Privat utvinningsområde	80
Privat utvinningsområde	85
Privat utvinningsområde	90
Privat utvinningsområde	95
Privat utvinningsområde	100

Ekvidistanse 5 m
 Målestokk 1:1000

REGULERINGSPLAN FOR OKSHOLMEN HYTTEFELT
 TILBESKRIVELSE PLAN OG BYGNINGSFORMER

Regulering	2018	2018
Planlagt		
Opplyst		
2. godkjenning, delvis utarbeidet		
3. godkjenning, delvis utarbeidet		
4. godkjenning, delvis utarbeidet		
5. godkjenning, delvis utarbeidet		
6. godkjenning, delvis utarbeidet		
7. godkjenning, delvis utarbeidet		
8. godkjenning, delvis utarbeidet		
9. godkjenning, delvis utarbeidet		
10. godkjenning, delvis utarbeidet		
11. godkjenning, delvis utarbeidet		
12. godkjenning, delvis utarbeidet		
13. godkjenning, delvis utarbeidet		
14. godkjenning, delvis utarbeidet		
15. godkjenning, delvis utarbeidet		
16. godkjenning, delvis utarbeidet		
17. godkjenning, delvis utarbeidet		
18. godkjenning, delvis utarbeidet		
19. godkjenning, delvis utarbeidet		
20. godkjenning, delvis utarbeidet		
21. godkjenning, delvis utarbeidet		
22. godkjenning, delvis utarbeidet		
23. godkjenning, delvis utarbeidet		
24. godkjenning, delvis utarbeidet		
25. godkjenning, delvis utarbeidet		
26. godkjenning, delvis utarbeidet		
27. godkjenning, delvis utarbeidet		
28. godkjenning, delvis utarbeidet		
29. godkjenning, delvis utarbeidet		
30. godkjenning, delvis utarbeidet		
31. godkjenning, delvis utarbeidet		
32. godkjenning, delvis utarbeidet		
33. godkjenning, delvis utarbeidet		
34. godkjenning, delvis utarbeidet		
35. godkjenning, delvis utarbeidet		
36. godkjenning, delvis utarbeidet		
37. godkjenning, delvis utarbeidet		
38. godkjenning, delvis utarbeidet		
39. godkjenning, delvis utarbeidet		
40. godkjenning, delvis utarbeidet		
41. godkjenning, delvis utarbeidet		
42. godkjenning, delvis utarbeidet		
43. godkjenning, delvis utarbeidet		
44. godkjenning, delvis utarbeidet		
45. godkjenning, delvis utarbeidet		
46. godkjenning, delvis utarbeidet		
47. godkjenning, delvis utarbeidet		
48. godkjenning, delvis utarbeidet		
49. godkjenning, delvis utarbeidet		
50. godkjenning, delvis utarbeidet		
51. godkjenning, delvis utarbeidet		
52. godkjenning, delvis utarbeidet		
53. godkjenning, delvis utarbeidet		
54. godkjenning, delvis utarbeidet		
55. godkjenning, delvis utarbeidet		
56. godkjenning, delvis utarbeidet		
57. godkjenning, delvis utarbeidet		
58. godkjenning, delvis utarbeidet		
59. godkjenning, delvis utarbeidet		
60. godkjenning, delvis utarbeidet		
61. godkjenning, delvis utarbeidet		
62. godkjenning, delvis utarbeidet		
63. godkjenning, delvis utarbeidet		
64. godkjenning, delvis utarbeidet		
65. godkjenning, delvis utarbeidet		
66. godkjenning, delvis utarbeidet		
67. godkjenning, delvis utarbeidet		
68. godkjenning, delvis utarbeidet		
69. godkjenning, delvis utarbeidet		
70. godkjenning, delvis utarbeidet		
71. godkjenning, delvis utarbeidet		
72. godkjenning, delvis utarbeidet		
73. godkjenning, delvis utarbeidet		
74. godkjenning, delvis utarbeidet		
75. godkjenning, delvis utarbeidet		
76. godkjenning, delvis utarbeidet		
77. godkjenning, delvis utarbeidet		
78. godkjenning, delvis utarbeidet		
79. godkjenning, delvis utarbeidet		
80. godkjenning, delvis utarbeidet		
81. godkjenning, delvis utarbeidet		
82. godkjenning, delvis utarbeidet		
83. godkjenning, delvis utarbeidet		
84. godkjenning, delvis utarbeidet		
85. godkjenning, delvis utarbeidet		
86. godkjenning, delvis utarbeidet		
87. godkjenning, delvis utarbeidet		
88. godkjenning, delvis utarbeidet		
89. godkjenning, delvis utarbeidet		
90. godkjenning, delvis utarbeidet		
91. godkjenning, delvis utarbeidet		
92. godkjenning, delvis utarbeidet		
93. godkjenning, delvis utarbeidet		
94. godkjenning, delvis utarbeidet		
95. godkjenning, delvis utarbeidet		
96. godkjenning, delvis utarbeidet		
97. godkjenning, delvis utarbeidet		
98. godkjenning, delvis utarbeidet		
99. godkjenning, delvis utarbeidet		
100. godkjenning, delvis utarbeidet		

Godkjent av kommunestyret den

REGULERINGSPLAN FOR OKSHOLMEN HYTTEFELT - PLANBESKRIVELSE

Oksholmen

Oksholmen hyttefelt ligger på Nordskot under Skottstidene ut mot skipsleia. Utbyggingsområdet ligger på strandflaten opp til ca 17 meter over havet orientert mot nord-nordvest. Område har en lengde på ca 400 meter og bredde på ca 75 meter. En del av strandflate er bevokst av skog med middels bonitet. Den laveste delen av strandflata er åpen og her går det en sti ut til holmen nord for byggeområdet. Det er 4 hytter i området i dag som har blitt fradelte som dispensasjonssaker.

Kommuneplanen

Oksholmen hyttefelt er vist som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanen for Steigen. Område har benevnelsen H33 i kommuneplanen. Etter kommuneplanen er det krav om bebyggelsesplan for utbygging av området. På grunn av at det er ønskelig å omdisponere areal som ligger utenfor det viste byggeområdet i kommuneplanen, fremmes det reguleringsplan for området.

I kommuneplanen er det bestemmelser om at i område med krav om bebyggelsesplan eller reguleringsplan kan arbeid og tiltak etter Pbl § 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i slik plan. For hytter er det bestemmelse om maks bebygd areal på 120 m² (BYA) inkludert alle bygg på eiendommen utenom naust. For naust er det bestemmelser som sier at naust i utgangspunktet skal plasseres i grupper for flere eiendommer, maks T-BRA 25 m² og maks mønehøyde 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Grunneier

Grunneier for byggeområdet utenom de fradelte hyttetomtene er Ragna Nordskot/ Tor Nordskot. Reguleringsplanen fremmes av grunneieren. Dag Arntsen har gjennomført planarbeidet.

Grunneiere for de fradelte hyttetomtene er;

- Atle Nystad, GB 28/93
- Bodil og Gunnar Sundt, GB 28/125
- Jørgen og Roger Wilhelmsen, GB28/102
- Ingebjørg Kongslien, GB 28/106
- Egil Arne Kvalnes, 28/107 (ikke bebygd)

Arealbruk i området

Byggeområdet er utmark som er delvis skogbevokst. Gjennom utbyggingsområdet går det en tursti ut til holmen, nord for området, som starter på innmark på GB 28/3 før den kommer til utbyggingsområdet. Eksisterende hytter i området har parkering og adkomst fra Naustneset med gangsti vest og nord for Nausthågen. Kystverket har en fyrlykt som ligger på grensen av utbyggingsområdet mot sørøst og et overrettmerke (dagmerke) sør for utbyggingsområdet. Fyrlykta er en av to lykter som utgjør overrettmerkene for innseiling til Grøttøyleia fra nord. Det samme gjelder for overrettmerket som også viser ei lei fra nord men litt lenger øst. Lyktene og overrettmerkene er svært viktige for skipsfarten.

Avgrensing av planområdet

Planområdet er avgrenset av utbyggingsområdet H33 i kommuneplanen. Videre er det tatt med areal for gangvei inn i området, parkeringsplass for biler, naustområde og område for vannkilde.

Melding om oppstart

Melding om oppstart av planarbeidet er annonsert i Avisa Nordland og Nord-Salten avis. Berørte grunneiere er tilskrevet og det er sendt melding til offentlige myndigheter. Med melding om oppstart ble det sendt med kart, 10.02.06 kopi i vedlegg, som viste utbyggingsområdet, turstien, mulig naustområde, mulig område for parkering og alternativ adkomstveg.

Merknader til melding om oppstart av planarbeidet

Til melding om oppstart av planarbeidet kom det inn følgende merknader:

- Fylkesmannen i Nordland, 14.11.06
- Nordland fylkeskommune, 05.12.06
- Kystverket, 23.03.06, 07.08.06
- Steigen kommune, 28.07.06, administrativ uttalelse
- Reindriftsforvaltningen i Nordland, 21.11.06
- Ingeborg Kongslie, 06.11.06, grunneier 28/106

Fylkesmannen i Nordland, 14.11.06 påpeker at:

- skredfaren må dokumenteres fordi utbyggingsområdet etter "grove" vurderinger ligger i mulig rasområde
- byggeforbudet i 100 –metersbeltet skal være retningslinje for detaljplanlegging, ny bebyggelse minst 50 meter fra sjøen
- naustområde bør lokaliseres til Naustneset
- fraråder bilkjøring inn i hyttefeltet
- reguleringsbestemmelsene bør avgrense hyttenes størrelse, form og farge, og forbud mot gjerder og flaggstenger, evn en liten privat sone rundt hytta.

Vurdering

Skredfaren er dokumentert i egen rapport fra NGI. Ny bebyggelse er plassert minst 50 meter fra sjøen og størstedelen over 50 meter fra sjøen. Naustområdet er plassert nærmere hyttefeltet og ikke på Naustneset. Naustneset er bebygget med naust og det er ikke ønskelig med ytterlig naustbygging i området. Det legges ikke opp til bilkjøring inn i hyttefeltet og innspillene til reguleringsbestemmelsene er tatt med.

Nordland fylkeskommune, 05.12.06 påpeker at:

- det må avklares om tiltaket krever konsekvensutredning
- det må legges vekt på estetiske forhold
- planprosessen må organiseres i forhold til medvirkning
- i forbindelse med offentlig ettersyn vil sannsynligvis fylkeskommunen foreta befarings i forhold til kulturminner

Vurdering

Etter reglene om konsekvensutredning krever ikke tiltaket konsekvensutredning. Øvrige merknader er det tatt hensyn til i planarbeidet.

Kystverket 23.03.06 og 07.08.06

- viser til at det ikke må bygges slik at overrettlytene blir "forstyrret" av ny bebyggelse

Vurdering

Det er tatt hensyn til Kystverkets merknader om ikke å bygge nært eller i sonen for overrettlytene eller overrettmerket.

Steigen kommune, 28.07.06

- viser til at naustområdet blir i LNF-område, men at det kan aksepteres ut fra at det er vanskelig å finne egne naustområder i området
- positivt til etablering av felles parkeringsplass, anbefaler minst 1,5 plass pr hytte
- adkomstvegen bør være korteste veg fra parkeringsplassen til hyttene
- viser til at det er privat vannverk på Nordskot som kan forsyne området
- utslipp anbefales sør i hyttefeltet med felles slamavskiller og utslipp til -2 meter

Vurdering

Innspillene er det tatt med i planarbeidet. For de nordligste fritidsboligene er det vist muligheter for felles avløpsledning mot nord. Dette for å få tilstrekkelig selvfall.

Vannforsyning skal i første omgang skje fra vannkilde like sør for hyttefeltet, på sikt kan det være aktuelt med vannforsyning fra Nordskot vannverk. Før det kan legges inn vann i fritidsboligene, må det være gitt utslippstillatelse.

Reindriftsforvaltningen i Nordland, 21.11.06:

- ingen merknader

Ingeborg Kongslien, 06.11.06

- påpeker at det er viktig at ny bebyggelse føyer seg inn i landskapet og at rekreasjonsverdien i området opprettholdes
- ønsker primært at nye naust legges i tilknytning til naustene ved Naustneset
- tinglyste rettigheter til veg og vannkilde må opprettholdes

Vurdering

Ny bebyggelse er plassert skånsomt i landskapet og det der lagt vekt på at stien langs stranda gjennom området skal kunne brukes av allmennheten uten at det skal være til sjenanse for friluftslivet eller brukerne av fritidsboligene. Planen endrer ikke på tidligere rettigheter i forhold til veg eller vannkilde, men legger til rette for bedre parkeringsløsning og adkomst til området.

-

Andre forhold

Nord-Salten kraftlag har vist muligheter for framføring av strøm til området.

Risiko og sårbarhetsvurderinger

Rasfaren er undersøkt av NGI. Konkusjonene i NGI sin rapport: "Vurdering av rasfare mot hytteområde, 2008/575-1, er med i vedlegg. Konklusjonen er at størstedelen av planområdet ligger i område som ikke er rasfarlig. De rasfarlige områdene er utelatt for bebyggelse.

All ny bebyggelse er foreslått minst 5 meter over kartnull slik at det ikke er fare i forhold til springflo.

Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	nei	Jfr rapport fra NGI
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	nei	Strandflate med gammel strandvoll ikke kvikkleire
Steinras, steinsprang	nei	Rapport fra NGI har vurdert rasfaren og avgrenset rasfarlige områder
Is-/snøskred	nei	Rapport fra NGI har vurdert rasfaren og avgrenset rasfarlige områder
Kjente historiske skred, utbredelse	nei	Rapport fra NGI har vurdert rasfaren og avgrenset rasfarlige områder
Flomfare	nei	Ingen vassdrag i planområdet, godt drenerende masser i planområdet
Springflo	nei	Springfloer vurdert av Bjerkenessenteret, rapport 2008, som viser at maks forventet springflo er xx meter over kartnull. All ny bebyggelse med rom for varig opphold ligger høyere enn kote 5.
Flomsonekart, historiske flomnivå	nei	Ingen vassdrag i planområdet
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	ja	Kan være vindutsatt. Ny bebyggelse legges i vegetasjonsområdet
Mye nedbør	nei	Ligger helt ut mot havet og luftmassene må ikke over fjell i framherskende vindretning ved nedbør (nordvest – sørvest)
Store snømengder	nei	Planområdet ligger langt ut mot kysten
Radon	nei	Ikke registret aktive forekomster. Hvis det skal bygges kjeller/tett ringmur skal det iverksettes tiltak
Annet...		

Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Nei Ja nei	Planområdet ligger utenfor dyrka og dyrkbar mark, parkeringsplassen er lagt på et område som ikke er egna for dyrking

Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	ja	Havari av skip med utslipp av olje i Grøtøyleia, men det vil være med små utslipp fra små skip på grunn av bredden og seilingsdybden i leia
Olje-/gassanlegg	nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	nei	
Høyspentledninger	nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	nei	
Gamle fyllplasser	nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	nei	
Militære og sivile skytefelt	nei	
Dumpeområder i sjø	nei	

Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på jernbane - hendelser på sjø/vann - hendelser i luften	Ja	Havari av skip med utslipp av olje i Grøtøyleia, men det vil være med små utslipp fra små skip på grunn av bredden og seilingsdybden i leia
Veger med mye transport av farlig gods	nei	
Ulykkesbelastede veger	nei	
Støysoner ved infrastruktur	nei	

Strategiske / sårbare objekter

Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv, og derfor bør ha en grundig vurdering

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	nei	
Skole/barnehage	nei	
Flyplass	nei	
Viktig vei/jernbane	nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	nei	

Havn	nei	
Vannverk/kraftverk	nei	
Undervannsledninger/kabler	nei	
Bru/Demning	nei	
Fyrlykter	ja	Det er avsatt en byggefri sone på 30 meter i forhold til overrettlyktene og overrettmerket

Barn og unge

Hensynet til barn og unge er ivaretatt i planforslaget blant annet ved at det er lagt vekt på å opprettholde stien gjennom området ut til holmen nord for utbyggingsområdet. Her er det et badeområde som brukes av allmennheten.

Universell utforming

Stien ut til Oksholmen har en kurvatur og stigning som tilfredsstillende kravene til universell utforming.

Planutforming

I planutformingen er det lagt vekt på å beholde stien gjennom område på en slik måte at folk som ikke har tilknytning til hyttefeltet kan bruke stien uten å være til sjenanse for noen. Fradelte tomt på GB 28/102 er foreslått trukket tilbake for å unngå at stien går helt i tomtgrensen. Overrettlyktene og overrettmerket til Kystverket legger strenge føringer for utbygging i hyttefeltet. Det kan ikke tillates bygging som vil forstyrre overrettlyktene/merkene. Derfor er det lagt inn en sone på 30 meter; 15 meter til hver side, i forhold til overrettlyktene. NGI sin kartlegging av rasfare viste at det kan være fare for ras for en del av utbyggingsområdet. Dette området er holdt utenfor tomteområdene.

Planforslaget viser en tomtrekke med til sammen 11 tomter parallelt med stranda. Tidligere fradelte tomter inngår i de 11. Det er lagt vekt på at bebyggelsen ikke skal komme for høyt i terrenget. Områdene utenfor tomtene er foreslått til friluftsområde. Rasfarlige områder innenfor utbyggingsområdet er vist som fareområder. Stien gjennom området er regulert som friluftsområde helt fram til den kommunale veien. Nord og sør i utbyggingsområdet er det avsatt plass til felles avløpsanlegg.

Sør for utbyggingsområdet er felles vannkilde for området regulert til fellesområde vann for eiendommene i hyttefeltet.

Felles naustområde er vist på plankartet. I naustområdet skal det være nausttomter for hyttetomtene. Kommuneplanens bestemmelser om utforming av naust er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Mot Nordskotvika mot GB 28/30 er det foreslått felles parkeringsplass for hytteområdet. Det er lagt inn krav om to parkeringsplasser pr hyttetomt.

Reguleringsbestemmelser for Oksholmen hyttefelt,

1.0 Avgrensning av planområdet

Det regulerte området avgrenset med en begrensingslinje.

Planen omfatter følgende formål, jf. Plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområde:	Fritidsboliger med tilhørende anlegg
Offentlig trafikkområde:	Kjøreveg Overrettsone land Overrettsone sjø
Spesialområder:	Friluftsområde (land) Friluftsområde (sjø) Privat småbåtanlegg land Privat småbåtanlegg sjø
Fellesområder:	Felles parkeringsområde Vann- og avløpsanlegg

2.0 Rekkfølgebestemmelser

Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger i Oksholmen hyttefelt skal det være tinglyst og to biloppstillingsplasser til hver fritidsbolig på GB 28/3. På biloppstillingsplassen skal det også være plass til renovasjonscontainer.

Før tomt 10 og 11 kan bebygges skal stien til Resshola være flyttet til overrettsonen for fyrlykta.

Tomt nr.2, (G/B 28/93) er fradelt og må måles opp på nytt før tomt nr 1 fradeles. Grensen mellom tomt nr 1 og 2 justeres i planen i henhold til dette.

3 Byggeområde

Fritidsboliger med tilhørende anlegg

Bestemmelsene gjelder for både eksisterende og nye fritidsboliger innenfor planområdet. Innenfor reguleringsplanen kan det oppføres 6 nye fritidsboliger. Bebyggelsen skal plasseres slik den blir lite eksponert fra sjøen. Fritidsboligene skal tilpasses terrenget, og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Fritidsboligenes mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter og gesimshøyden skal ikke overstige 4,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Hver tomt kan bare bebygges med en boenhet.

Bebygd areal, BYA, skal for hver tomt ikke overstige 120 m², inkludert redskapsbod og eventuelt anneks.

Det tillates oppført et anneks som er sovehytte uten kjøkken, på hver fritidsboligtomt med maksimalt bruksareal på 30 m² og med maksimal gesims- og mønehøyde som for fritidsboligen. Avstanden mellom fritidsboligen og anneks skal ikke overstige 8 m.

En redskapsbod kan oppføres på hver fritidsboligeiendom. Bodene skal ha maksimalt bruksareal på 12 m², maksimal gesimshøyde 3,0 m og maksimal mønehøyde 4 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
Grunnmur/pilarhøyder skal ikke overstige 1 meter.

Fritidsboligene skal ha saltak. Ark/kvist eller kvistoppbygg tillates ikke. Fritidsboligene skal ha mørk-/naturtilpasset farge.

Offentlig trafikkområde

Kjøreveg

Området er regulert til offentlig kjøreveg.

Overrettsone land

I overrettsonen land kan det ikke etableres anlegg eller konstruksjoner.

Overrettsone sjø

I overrettsonen sjø kan det ikke etableres anlegg eller konstruksjoner.

4.0 Spesialområder

Friluftsområde (land)

Innenfor området tillates kun oppført bygg eller konstruksjoner som fremmer bruken av området som friluftsområde. Vegetasjonen kan tynnes, men det tillates ikke flathogst. Området skal tilrettelegges med enkel sti/gangveg som vist på planen. Fellesanlegg for vann- og avløp kan anlegges i friluftsområdet under forutsetning av at eksisterende terreng og vegetasjon blir bevart.

Friluftsområde (sjø)

Innenfor området skal det ikke oppføres konstruksjoner eller plasseres båter/anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

Privat småbåtanlegg (land) naustområde

Innenfor områdene skal det tillates oppføring av naust for fritidsboligene i Oksholmen hyttefelt. Naustene skal ved tinglysing knyttes til fritidsboligtomtene. Naustene skal ha maks BYA = 25 m², maks mønehøyde 3,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng og lite vindusareal.

Privat småbåtanlegg (sjø)

Innenfor områdene anlegges utriggere, og annen form for festeanordning for båt i sjøen.

5.0 Fellesområder

Parkeringsområde

Parkeringsområde skal være felles for fritidsboligene i Oksholmen hyttefelt. På parkeringsområdet skal det være plass for felles søppelcontainer

Vannforsyning og Avløpsanlegg

Avløpsanlegg skal være felles for fritidsboligene i Oksholmen hyttefelt. For å oppnå selvfall på ledningsanlegget, kan det etableres to utslippsledninger for området.

Vannkilden skal være felles for hyttene i hyttefeltet.

Vann- og avløpsanlegg må være ferdig planlagt for hele feltet før utslippstillatelse gis.

Vedtatt av Steigen kommunestyre.....

|
.

**TOMTEKJØP PÅ ÅLSTADØYAFRA ÅLSTADØYA TRELAST
V/ OLE JAKOB AALSTAD**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 10/410

Arkiv: L83

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
18/10	Steigen formannskap	21.04.2010
11/10	Steigen kommunestyre	28.04.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune opprettholder administrasjonens forslag av 23.03.2010 og tilbyr Ålstadøya Trelast v/Ole Jakob Aalstad, 8289 Våg om å erverve et areal for oppføring av nytt lager og produksjonslokale øst for regulert vei til Ålstadøya.

Videre tilbys et tilleggsareal på ca 750 m² som en forlengelse av tomta med 15 m i tilknytning til gnr 68 bnr 25 for å gi plass for utvidelse av eksisterende forretningsbygg. Veiarealet flyttes tilsvarende østover.

Arealene tilbys for en pris på kr. 50,- pr. m² med tillegg for omkostninger med oppmåling og tinglysing. Tomtenes størrelse avtales mellom Steigen kommune og Ålstadøya trelast i forbindelse med oppmåling.

Tilbudet forutsetter at ei mindre vesentlig reguleringsendring blir gjennomført for å tillate at veien flyttes og at ei slik fradeling blir gjennomført.

Behandling/vedtak i Steigen formannskap den 21.04.2010 sak 18/10

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tomtekjøp som tilleggsareal til næringseiendom på Ålstadøya
Søker: Ålstadøya Trelast v/ Ole Jakob Aalstad, 8289 Våg
Tidl. eiendom: Gnr 68 bnr 24 og 25
Selger: Steigen kommune
Eiendom: Deler av gnr 68 bnr 21 (Ålstadøya)
Planstatus: Regulert industriområde

Andre forhold: Omsøkt tomt er tidligere tildelt Nord-Salten Eiendom AS, men utforming av denne er ikke endelig og den er ikke oppmålt.

Bakgrunn:

Ålstadøya Trelast v/ Ole Jakob Aalstad har i brev datert 12.03.2010 søkt om å kjøpe tilleggsareal til sin næringseiendom på Ålstadøya. Søknaden om tilleggsareal er en konsekvens av at tomtearealet på opprinnelig eiendom har for liten størrelse for å kunne bygge et planlagt tilbygg til det eksisterende forretningsbygget.

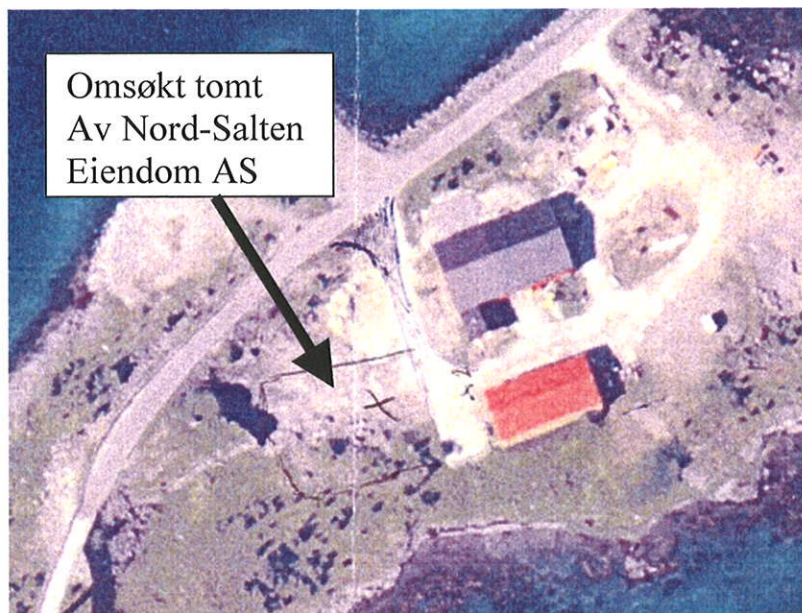
Det er søkt om byggetillatelse for et tilbygg med bebygd areal (BYA) på 840 m² i tillegg til eksisterende bygning på 1060 m² BYA. I plan og bygningslovens definisjon for BYA skal slikt areal også inkludere parkeringsarealer basert på bygningens størrelse og bruksområde. I

dette tilfelle er parkeringsbehovet beregnet til 16 plasser som utgjør et beregnet BYA på ca 400 m². Samlet BYA blir dermed 2300 m².

Den eksisterende eiendommen til Ålstadøya Trelast består av to tomter og utgjør gnr 68 bnr 24 og 25. I flg. målebrevene for disse har tomtene et samlet areal på 3733,8 m².

Reguleringsbestemmelsene for Ålstadøya har utnyttelsesgrad på 0,5 og samlet BYA på tomtearealet kan derfor være maksimalt 1866 m² BYA. Dette betyr at omsøkt utvidelse vil medføre en betydelig overskridelse av denne grensen.

Ut fra denne problemstillinga er Ole Jakob Aalstad bedt om å tegne inn på et kartutsnitt hvor han ønsker tomt. Slik inntegning er gjort og dette utgjør arealet som ligger vest for gnr 68 bnr 24 og grenser inn til fylkesveien. Arealet har en størrelse på ca 2,5 daa.



Deler av det omsøkte arealet er tidligere tildelt Nord-Salten Eiendom AS i brev fra Steigen kommune datert 23.06.2008. Det er ikke en klar definisjon av dette arealet i tildelingsbrevet og det er ikke foretatt oppmåling av denne "solgte" eiendommen, men salget til Nord-Salten Eiendom AS må betraktes som bindende og oppmåling av dette tilleggsarealet vil bli utført i hht tilsagn om kjøp. Etter at Nord-Salten Eiendom AS har fått tildelt

dette arealet i 2008, er arealet for dennes bekostning foretatt opprydding og planering og gjort forberedelser for oppstillingsplass for bil.

Det er videre gjort utvidelser av forretningsbygningen på opprinnelig tomt (gnr 68 bnr 22) hvor det er forberedt for sanitæranlegg tilknyttet bilplassen. Tømmestasjon for bobiltoaletter er også etablert på den nye tomta.

Arbeidet er utført i samråd med næringsetaten i Steigen kommune og det er tildelt kommunalt tilskudd fra næringsfondet for dette arbeidet..

Nord-Salten Eiendom AS har søkt om og fått innvilget, avkjørseltillatelse fra fylkesveien vest for gnr 68 bnr 24. Atkomstvei fra denne avkjørselen ble etablert på 90-tallet da lavbrua til Engeløya ble reparert. Denne veien er nå opprustet med grus og benyttes som hovedvei fram til Nord-Salten Eiendom AS.

Ålstadøya trelast har tinglyst rettighet til å ha atkomstvei fra innregulert vei i planområdet på østre del av Ålstadøya over gnr 68 bnr 22 fram til gnr 68 bnr 24.

Andre veiarealer er etablert etter behov og følger i vesentlige trekk de innregulerte traséene i planområdet. Det er imidlertid ikke foretatt et planlagt veiarbeid, men det er benyttet seg av planert område på øya. Ordinær veibygging med underbygging, overbygging og grusing og forberedelse for asfaltering er ikke gjennomført.

Det er ikke foretatt reguleringendringer i forbindelse med den nye avkjørseltillatelsen og det opprustingsarbeidet som er gjort på denne veien og det er heller ikke foretatt omregulering av tomtearealet fra industri til bobiloppstilling/camping. Dersom slik bruk skal bli permanent,

må omregulering til riktig formål gjennomføres. Det er ikke gjort forundersøkelser om dette er akseptabelt, men Ålstadøya Trelast vil motsette seg slik omregulering.

Den etablerte veien ligger i dag på et område som er regulert som offentlig formål pga vannledningen som krysser Ålstadøya.

Nord-Salten Eiendom AS har lagt inn protest på at arealene som søkes tildelt Ålstadøya Trelast blir gjennomført. Dette med begrunnelse i at det er foretatt betydelige investeringer i dette området og at det foreligger avtale med Steigen kommune om kjøp av arealer i det samme området. Nord-Salten Eiendom AS har samtidig gitt tilbud om å benytte deler av gnr 68 bnr 22 til felles parkeringsarealer, forutsatt at disse arealene ikke benyttes til lagring og at opparbeidet bobilplass fortsatt benyttes til dette formålet. Blir dette endret, faller tilbudet om felles parkering bort.

Det vises i den sammenheng til tinglyst veirett.

Tilbud om tomteareal:

I brev datert 24.03.2010 har Steigen kommune, som et alternativ til omsøkt tomt, gitt tilbud om at deler av tomta som på reguleringsplanen for Ålstadøya er definert som TOMT NR. 1, blir solgt til Ålstadøya Trelast v/Ole Jakob Aalstad, 8289 Våg. Dette tomtetilbudet ble gitt i den forståelse av at det var snakk om ett bygg slik det allerede er søkt om.

I ettertid er det framsatt tanker om også å få tomt for å bygge et nytt bygg på ca 300 m² slik at produksjon og større grove materialer kan flyttes ut av eksisterende produksjonslokale i eksisterende bygning og inn i dette fremtidige bygget.

I forslaget som ble lagt fram for Ålstadøya Trelast ble tomta tildelt med følgende vilkår:

- Tomta skal benyttes til næringsformål/parkering for å dekke behovet for nødvendig parkeringsareal som genereres av utbygging av gnr 68 bnr 24 og 25. Tomtearealet inngår i beregningsgrunnlaget for samlet bebyggd areal (BYA) på gnr 68 bnr 24, 25 og den nye tomta.
- Pris for tomta settes til kr. 50,- pr. m² oppmålt landareal mot strandlinja.
- Alle omkostninger i forbindelse med fradeling, oppmåling og tinglysing av skjøte og andre tomte dokumenter, må bæres av tomtekjøper. Likeså kostnadene med opparbeidelse av tomtearealet.
- Endelig tomteutforming skal gjøres av oppmålingsingeniøren i Steigen kommune i forbindelse med oppmåling av tomta. Den nye tomta skal utgjøre arealet øst for den innregulerte veien i reguleringsplanen og avgrenses i nordvest av grense for fylkesveien og i sørøst av ei tenkt linje parallelt med fylkesveien gjennom grensemerket i sørøstre hjørne av gnr 68 bnr 25. Mot sjø avgrenses tomta av innregulert formålgrense mellom industri og sjøareal.
- Det regulerte veiarealet som ligger mellom gnr 68 bnr 25 og den nye tomta, skal ikke inngå i det nye tomtearealet og den veien skal til enhver tid være åpen for allmenn ferdsel.

Det ble samtidig bedt om en skriftlig bekreftelse ble innsendes til Steigen kommune om at tomtetildelingen med de nevnte vilkårene aksepteres.

Klage på tildelt tomteareal:

Som ei tilbakemelding på dette har Ålstadøya Trelast klaget på administrasjonens bestemmelser med følgende klage vedlagt kopi av plan med inntegnet tomteforslag:

KLAGE PÅ AVSLAG TOMTEKJØP, SAK 10/410-3.

Viser til brev og telefonsamtale angående overskredet byggegrense. I telefonsamtalen fikk jeg beskjed om at tomteareal ikke var solgt. Derfor søkte jeg om å få denne tomten som tilleggsareal til min eksisterende tomt.

Jeg har nå fått avslag på denne henvendelsen med begrunnelse av at Nordsalten Eiendom v/ Ståle Pettersen har fått tilsagn om denne tomte. Da jeg snakket med Ståle Pettersen i fjord, da han holdt på med tomtearbeidene, forsto jeg det slik at tomtearealet var i tilknytning til den utbyggingen han gjorde på sitt eksisterende bygg, og bygging av offentlig toalett på Ålstadøya. Noe han fikk tilskudd til fra Steigen kommune. Jeg kan imidlertid ikke se at offentlig toalett er bygget enda.

Arealene på Ålstadøya er regulert som industriområde. Jeg har som sagt registrert at Ståle Pettersen har planer om offentlig toalett og oppstillingsplass for bobiler og campingvogner. Dette er ikke ønskelig fra vår side. Vi ser at turistene forsyner seg med ved fra vårt lager, og at de har bål meget nært husveggene på Ålstadøya Trelast. Dette ser vi på som stor brannfare. Derfor mener jeg at reguleringsplanen må endres før det kan godtas å drive camping her.

Ålstadøya Trelast har fått tilbud om tomt nr. 1 på Ålstadøya.

Denne tomten er ikke aktuell for oss. Kostnadene med å få opparbeidet tomte slik at den blir brukelig, og stor nok til å få opp et hygg på ca 300 m², blir veldig store.

Bygget vi tenker å sette opp skal brukes til lager av driftutstyr i byggebransjen og arbeidshall for prekutt av diverse byggevarer. Disse tingene har til nå skjedd i dagens lager, men med bygging av ny butikk må saging og kutting skje i annet bygg.

Nordsalten Eiendom har søkt om 1,6- 1,7 dekar tomt. Det er vel lite fornuftig av kommunen å plassere tomte som et frimerke mitt i aktuelt område. Denne tomte bør plasseres slik at kommunen kan selge så mye areal som mulig.

Vi har et ønske om å kjøpe 2- 2,5 dekar.

Når Nordsalten Eiendom fikk tilsagn om tomte kjøp 23.06.2008, og den fremdeles ikke er oppmålt og fakturert, kan det ikke by på store problemer å få dette gjort.

Vil samtidig minne Dere på manglende fakturering av tomte til Ålstadøya Forsentral DA. Denne burde kommunen også fått inn pengene for. Slik jeg ser det har kommunen mulighet for å selge en god del av industritomtene på Ålstadøya uten noen form for opparbeiding. Dette burde Steigen kommune, som er en kommune med lite penger, være svært interessert i.

Jeg fikk krav om at tomte på Ålstadøya måtte bebygges innen to år. Dette kravet burde vel også gjelde for Nordsalten Eiendom.

Jeg håper på snarlig svar på min klage, da det haster for oss å få satt i gang grunnarbeidet.

Vurdering:

Ei positiv utvikling gjennom flere år har medført at aktiviteten på Ålstadøya industriområde nå er større enn noen gang. Både Nord-Salten Eiendom AS og Ålstadøya Trelast har derfor signalisert at de har behov for tilleggsarealer for å kunne utvikle sine bedrifter videre. Reguleringsplanen har i utgangspunktet ikke en klar definisjon av hvilke næringstiltak de innregulerte tomtene skulle benyttes til, men de etablerte bedriftene har behov for store arealer. Både for bygninger, utomhusaktiviteter som midlertidig lagerplass for omlasting og vareleveranser og for parkering. Som byggevareforretning med større enheter som skal transporteres inn og ut, fordrer dette at arealene mest mulig ligger i et plant område uten høydeforskjeller.

De etablerte veiene til de to bedriftene er for det vesentligste plassert inne på fradelte tomter og tinglyst rettighet gjør at Ålstadøya Trelast også kan benytte veiarealene på nabotomta som i dag er tilhørende Nord-Salten Eiendom AS. Denne rettigheten medvirker til at arealbehovet på egen tomt kan reduseres tilsvarende rettigheten for å tillate bygging som omsøkt.

Isolert sett vil arealbehovet for å kunne gi byggetillatelse som omsøkt av Ålstadøya Trelast kunne løses ved å foreta ei mindre reguleringsendring i området. Dette kan skje ved å flytte innkjøringa fra fylkesveien til industriområdet ca 15 m østover og dermed gi ei utvidelse av bnr 25 fram til denne på ca 750 m². En slik utvidelse kan forsvare byggetillatelse som omsøkt.

Det forutsettes at Steigen kommune forestår alt arbeid og tar kostnadene med flytting og opparbeidelse av veien og gjør denne permanent, mens opparbeidelse av tomtegrunnen for å klargjøre for bygging og nødvendig parkering på egen tomt gjøres av Ålstadøya Trelast. Selv om ei slik utvidelse av tomtearealet gjennomføres, vil dette likevel ikke dekke arealbehovet for å bygge ny produksjonshall i tilknytning til bedriften. Til det formålet må det benyttes annen tomt. Ålstadøya Trelast har et sterkt ønske om å samle sine bygninger og sin aktivitet på ett område uten å være avdelt av den innregulerte veien. Dette er vurdert for være ei løsning som vanskeliggjør tilgangen til Nord-Salten eiendom AS og det vil også bli en begrenset atkomst til disse arealene rundt eksisterende bygninger. Den nye avkjørselen vil også bli stengt ved ei slik løsning.

Administrasjonen i Steigen kommune har derfor i innledende del av saken forholdt seg til disposisjonene av arealene slik de er gjennomført og fastslått at henvendelsen fra Ålstadøya Trelast ikke kunne imøtekommes som omsøkt.

Konklusjon:

Ut fra ei totalvurdering av hele Ålstadøya og fremtidige behov for arealer, anbefales det at eksisterende tomt utvides østover og at veiarealet forskyves for å gi plass til omsøkt bygning. Tidligere tilbud om å overta et tomteareal øst for denne veien opprettholdes. Hvor stor areal som skal erverves må det inngås forhandlinger om mellom Steigen kommune og Ålstadøya Trelast v/ Ole Jakob Aalstad.

For øvrig tilbys arealene med samme vilkår som tidligere tilbud av 24.03.2010.

Vedlegg:

Kopi av planområde over Ålstadøya

Kopi av tildelt tomt til Nord-Salten Eiendom AS



Ståle Pettersen
Nord-Salten Eiendom as
8289 VÅG

STEIGEN KOMMUNE
Servicekontoret

Løpnr. Saksnr.

22 MARS 2010

Arkivkode
Arkivkode P
Arkivkode B
Kategori

Gradering

VEDLEGG 2
**STEIGEN
KOMMUNE**

LEINESFJORD, 23.06.2008

Saksnr.
08/668-2

Arkivkode
G/BNR 068/022

Gradering

Avd/Sek/Saksb
PUD/TEK/OH

Deres ref.

SØKNAD OM KJØP AV TOMT

Viser til din henvendelse hit 15. mai 2008 om kjøp av tomt på Ålstadøya.

Søknad innvilges under følgende betingelser:

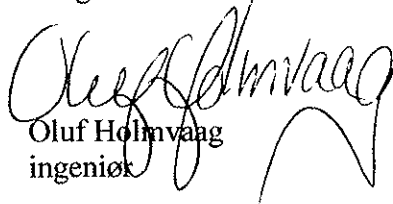
Tomten må benyttes til næringsformål.

Bygging må være igangsatt i løpet av 2 år fra det tidspunktet tomten er ervervet.

Prisen for tomten er kr 50,- pr m². Du må også betale gebyrer for fradeling og tinglysing av målebrev og skjøte.

I tillegg må grensene justeres noe for å tilpasse seg gjeldende reguleringsplan for Ålstadøya. Steigen kommune vil ta kontakt med deg og andre berørte parter for å fastslå grensene på denne nye eiendommen.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune


Oluf Holmvaag
ingeniør

Vedlegg: Kopi av ortofoto over Ålstadøya med ønsket tomt inntegnet.
Kopi til: Oppmålingsingeniør Jan H. Vindenes.

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon: 757 78800
Telefaks: 757 78810

EKSTRABEVILGNING VINDUER - SKOLERENOVERING

Saksbehandler: Inge Albriksen
Arkivsaksnr.: 09/94

Arkiv: G/BNR 021/058

Saksnr.: Utvalg
12/10 Steigen kommunestyre

Møtedato
28.04.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre godkjenner at byggekomiteen for renovering av sentralskolen gis en tilleggsbevilgning på 500 000 kr. som skal benyttes til utskifting av vinduer i klasseromsfløy

Saksutredning:

I formannskapetets møte 17.02.10 ble det i egen drøftingsak gitt en orientering fra byggekomiteen ang. økonomisk status og framdrift for renovering av skolen i Leinesfjord. Status framgår av vedlagte notat fra byggekomiteen. Av en reserve/margin (i kostnadsoverslag/anbud) på 7.2 mill kr. gjenstår det ca. 2.5 mill kr. til andre uforutsette ting som kan dukke opp før ferdigstilling.

Som det framgår av notatet har byggekomiteen bedt om en tilleggsbevilgning på 500 000 kr utover den reserve/margin som ligger i kostnadsoverslaget. Dette med bakgrunn i at utskifting av vinduer ikke lå inne i anbudet. Byggekomiteen mener at vinduene spesielt i klasseromsfløy er så dårlige at de må skiftes ut. Da saken ble drøftet i formannskapet fikk vi aksept en tilleggsbevilgning på 500 000 kr slik at vinduer kunne settes i bestilling snarest.

Som kjent er det kommunestyret som har vedtatt den økonomiske rammen for renoveringsprosjektet, og formelt er det kommunestyret som skal godkjenne evt. tilleggsbevilgninger. Derfor ber vi nå om en formell godkjenning av tilleggsbevilgningen.

Vedlegg:**NOTAT**

Fra: Byggekomiteen v/Inge Albriksen
Til: Formannskapet

TILLEGGSARBEIDER PÅ SENTRALSKOLEN - UTSKIFTING AV VINDUER I KLASSEROMFLØYEN.

I siste møtet i byggekomiteen ble div. tilleggsarbeider som ikke er tatt med i anbudet drøftet. For det første er det igangsatt en del justeringer/tillegg i forhold til opprinnelig kontrakt som er avdekket underveis i renoveringsprosessen og som anses som absolutt nødvendige.

Det mest omfattende tilleggsarbeidet gjelder legging av himlinger, el. arbeider, skifte av vannledninger, utvidede arbeider i forhold til brannkrav, m.m. Disse vil bli dekket innenfor den margin/reserve som er avsatt i budsjett/kostnadsoverslag. I utgangspunktet var den avsatte reserve/margin på 7.271.674 kr. Med tilleggene nevnt over er reserve/margin redusert til vel 2.5 mill. kr. Slik byggekomiteen ser det (jfr. signaler fra brukergruppe, m.m.), er det ønskelig at denne

reserven kan benyttes på tiltak som det absolutt er behov for å få utført (overflatebehandling/utskifting av vegger, div. gulvarbeider, m.m.).

Et ekstra tiltak som byggekomiteen drøftet i siste møte, var utskifting av de vinduer som ikke ble skiftet for en del år siden. Dette gjelder vindusrekka mot nordøst både på hovedfløyen og klasseromfløyen. Totalt er det snakk om ca. 65 – 70 vinduer. Utskifting av alle vinduer er omfattende, både arbeids- og kostnadmessig og etter drøftinger mellom entreprenør og vår byggeleder Kari Lynum foreligger det et forslag om skifte vinduene i elevfløyen i denne omgang. Det er her det er flest punkterte vinduer, og hvor behovet er størst. Sortland Entreprenør AS har gitt et tilbud på ca. 500.000 kr for utskifting av 23 vinduer i nevnte fløy.

Byggekomiteen har ved selvsyn konstatert at vinduene er i en svært dårlig forfatning, og ønsker fortrinnsvis at en utskifting blir gjennomført. Med bakgrunn i en del uløste behov som nevnt over, ønsker vi imidlertid ikke at dette skal tas av den gjenværende reserve, og vi ber formannskapet å drøfte hvorvidt det skal gis en tilleggsbevilgning til nevnte formål.

Av hensyn til bestillingstid og videre planlegging av arbeidet haster det med å ta en beslutning på dette, og vi ber formannskapet ta stilling til en evt. tilleggsbevilgning i første møte.

Leinesfjord 16.02.10.

Inge Albriksen (ref.)