

MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 21.09.2010 Tid: kl 09:00

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.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 56/10	10/786	KLAGE - SØKNAD FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET 2010
PS 57/10	09/706	TILSKUDD TIL RESTART AV "BENONI MAT"
PS DEL 58/10	10/882	BEHANDLE DELING AV GRUNNEIENDOM TILLEGGSTOMT PÅ RØTNES GNR. 64 BNR. 3
PS BYG 59/10	10/878	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA NAUST PÅ 25 M2 GNR. 57 BNR. 51
PS KLA 60/10	10/769	KLAGEBEHANDLING VEDR AVSLAG OM Å BYGGE NAUST MED 75 M2 GNR. 107 BNR. 6

- PS 61/10 10/776
**SØKNAD OM UTVIDELSE AV HYTTETOMT SAMT
FLYTTING AV NAUSTTOMT GNR 25 BNR 9, DISPENSASJON**
- PS 62/10 10/789
**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 19 BNR 8
+ 22**
- PS 63/10 10/936
**SØKNAD OM FRADELING AV HYTTETOMT I
STRANDSONEN, DISPENSASJON**
- PS 64/10 10/952
**SØKNAD OM DELING, DISPENSASJON BEBYGD
NAUSTTOMT GNR. 54 BNR. 1**
- PS 65/10 10/990
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
GNR 104 BNR 55**
- PS 66/10 10/739
**FLYTTING AV HYTTE/KLUBBHUS FRA GNR 22 BNR 49 TIL
GNR 86 BNR 18**
- PS 67/10 10/1080
DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 15.06.2010 - 12.09.2010

Eventuelt.

KLAGE - SØKNAD FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET 2010

Saksbehandler: Per Løken
Grendehus
Arkivsaksnr.: 10/786

Arkiv: NAVN Heldal

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
54/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	22.06.2010
56/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	21.09.2010

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget holder fast på sitt vedtak om å avslå søknaden fra Heldal Grendehus om tilskudd til renoveringsarbeider.

Utvalget kan ikke se at det er kommet fram vesentlig nye momenter i saken.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 22.06.2010 sak 54/10**Behandling:**

Forslag fra Agnar Hansen:

Plan- og ressursutvalget avslår søknad fra Heldal Grendehus.

Dette skyldes svært begrensede midler i fondet.

Vedtak:

Forslag fra Agnar Hansen ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket lyder da slik:

Plan- og ressursutvalget avslår søknad fra Heldal Grendehus.

Dette skyldes svært begrensede midler i fondet.

Saksutredning:

Haldor Kjæran klaget i brev av 29.06.10 på vedtak i sak 54/10.

Søker hevder at begrunnelsen: "begrensede midler" alltid er til stede og således ikke "nytt av året."

Søker poengterer også at kostnadene på kr 24.000 kun angår taket. Den øvrige renoveringa kommer i tillegg.

Søker påpeker at Heldal Grendehus er flittig i bruk både som overnattingssted for folk i bygda og som lokale for felles arrangementer.

Saksbehandler kan ikke se at det føres fram vesentlig nye momenter i saken.

TILSKUDD TIL RESTART AV "BENONI MAT"

Saksbehandler: Per Løken
 Arkivsaksnr.: 09/706

Arkiv: NAVN BENONI

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
83/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.09.2009
12/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	16.02.2010
57/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	21.09.2010

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget innvilger et tilskudd på kr 100.000 i driftskapital fra kultur- og næringsfondet i forbindelse med ny start av kjøttbedriften "Benoni Mat A/S".

Saksutredning:

Det er 2 ganger tidligere tatt opp spørsmål om kommunalt lån til bedriften for å styrke økonomien. (sak: 83/09 og 12/10). Ingen av de innvilgede beløpene er utbetalt siden forutsetningene hele tiden har endret seg

Benoni Mat A/S ble etablert i 2009. Det er investert ca 3 mill kr i anlegg og utstyr. Bedriften skal foredle lokale kjøttråvarer fra Nord-Salten til kvalitetsprodukter. Bedriften er sentral i et konsept hvor en forsøker å utvikle lokalprodusert mat i området: "Markens Grøde".

Drifta startet opp høsten 2009. Produktene ble godt mottatt og det skulle selges i hele Salten-området. Styret hadde tegnet avtale om distribusjon og salg med et firma. Dette firmaet gjorde ikke jobben. Dette i tillegg til noen andre oppstartsproblemer har ført til at bedriften i dag ikke har driftskapital. Drifta er opphørt.

Det har den seinere tida foregått en diskusjon mellom bankforbindelse, styret og ei interessert gruppering: "Norges Beste". "Norges Beste" ønsker å gå inn i bedriften med kompetanse, arbeidskraft og noe kapital. Dette er på vilkår av at banken gjør noen grep og at kommunen bidrar med driftskapital.

Norges Beste har knyttet til seg flere gode fagfolk. Lokalt er Roderick Sloan en i grupperinga. Grupperinga bruker også Frank Olsen på Hamarøy Hotell som en støttespiller i denne prosessen.

Strategien er å bygge bedriften gradvis oppover, og etter hvert utvikle den. Det blir ingen fast ansatte i bedriften i starten. Dette for å bygge opp likviditet og kapital. Arbeid blir gjort på dugnad av Norges Beste- grupperinga og ved å leie inn arbeidskraft på timebasis.

Målet for Norges Beste er å skaffe til veie høykvalitets råstoffer for salg til et kvalitetsbevisst marked.

Det er utarbeidet en konseptbeskrivelse og et budsjett for ny drift. Bedriften vil av flere grunner få nytt navn ved oppstart.

**BEHANDLE DELING AV GRUNNEIENDOM TILLEGGSTOMT PÅ RØTNES
GNR. 64 BNR. 3**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 10/882

Arkiv: G/BNR 064/003

Saksnr.: Utvalg
58/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tomt med ca 5,6 daa fra gnr 64 bnr 3 med eksisterende fjøsbygning som tilleggstomt til gnr. 64 bnr. 12.

Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 26-1 og 27-1, 27-2 og 27-4.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om fradeling av bebygd parsell med areal ca 5,6 daa og påstående fjøsbygning

Søker: Tove Kristiansen, Røtnes, 8289 Våg

Eiendom: Gnr 64 bnr 3

Tomta: Det gamle gårdstunet på gnr 64 bnr 3 der boligen tidligere er fradelt og har fått gnr 64 bnr 12.

Formål: Å benytte parsellen som tilleggstomt til boligtomta og restaurere fjøsen slik at denne kan benyttes som lager / redskapshus

Erverver: Jan-Ivar Brunen, Røtnes, 8289 Våg Gnr 64 bnr 12

Planstatus: BEH3 i LNF 3 (Landbruk, Natur og friluft - sone 3)

Lovanvendelse: Jordloven §§1, 9 og 12

Plan- og bygningsloven §§ §§ 26-1 og 27-1, 27-2 og 27-4.

Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Fradelinga vil berøre et område med et registrert kulturminne. Det vises i den forbindelse til kulturminnelovens bestemmelser i Kap II.

En eventuell ny byggesak på den fradelte parsellen kan ikke igangsettes før kulturminnemyndighetene har uttalt seg om byggesaken.

Om eiendommen

Gnr. 64 bnr.3 ligger på Røtnes i Steigen. Eiendommen er en landbrukseiendom med knapt 30 da. fulldyrka jord og ca 3 da. innmarksbeite. Den er ikke lenger i selvstendig drift, og det er ikke melkekvote på eiendommen. Bebyggelsen omfatter ei fjøsbygning av eldre dato. De andre eldre bygningene er tidligere fradelt. Søkeren har bygd nytt bolighus og garasje på eiendommen.

Formålet med fradelinga er å overdra fjøsbygningen med tomt til ett av søkerens barn, som tidligere har fått fradelt det gamle våningshuset. Han skal bruke det til lager / redskapshus. Området den omsøkte tomte ligger i har i kommuneplanens arealdel kategorien LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging/deling til bolig-, nærings- og fritidsformål kan tillates.

Fradelingssøknaden er dermed i tråd med kommuneplanens arealdel, og det kreves ingen dispensasjonsbehandling.

Lovgrunnlaget

For behandling av saken finnes i Jordloven og Plan- og bygningsloven

Jordloven

§1 Føremål

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

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

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

§12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

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

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

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

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

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Kap. 27 Tilknytning til infrastruktur

§ 27-1. Vannforsyning

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt sløkkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. M.m.

§ 27-2. Avløp

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende. M.m.

§ 27-4. Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.

Vurdering

Vurdering av delingssamtykke etter jordlovens § 12:

Det foreligger ikke tunge samfunnsinteresser som taler for deling. Ettersom eiendommen ikke lenger er i selvstendig drift, og ressursgrunnlaget er begrensa, er det ikke behov for den gamle fjøsbygningen på eiendommen. Deling kan derfor sies å være forsvarlig ut fra eiendommens avkastningsevne.

Vurdering:

Vurdering av delingssamtykke etter plan og bygningsloven:

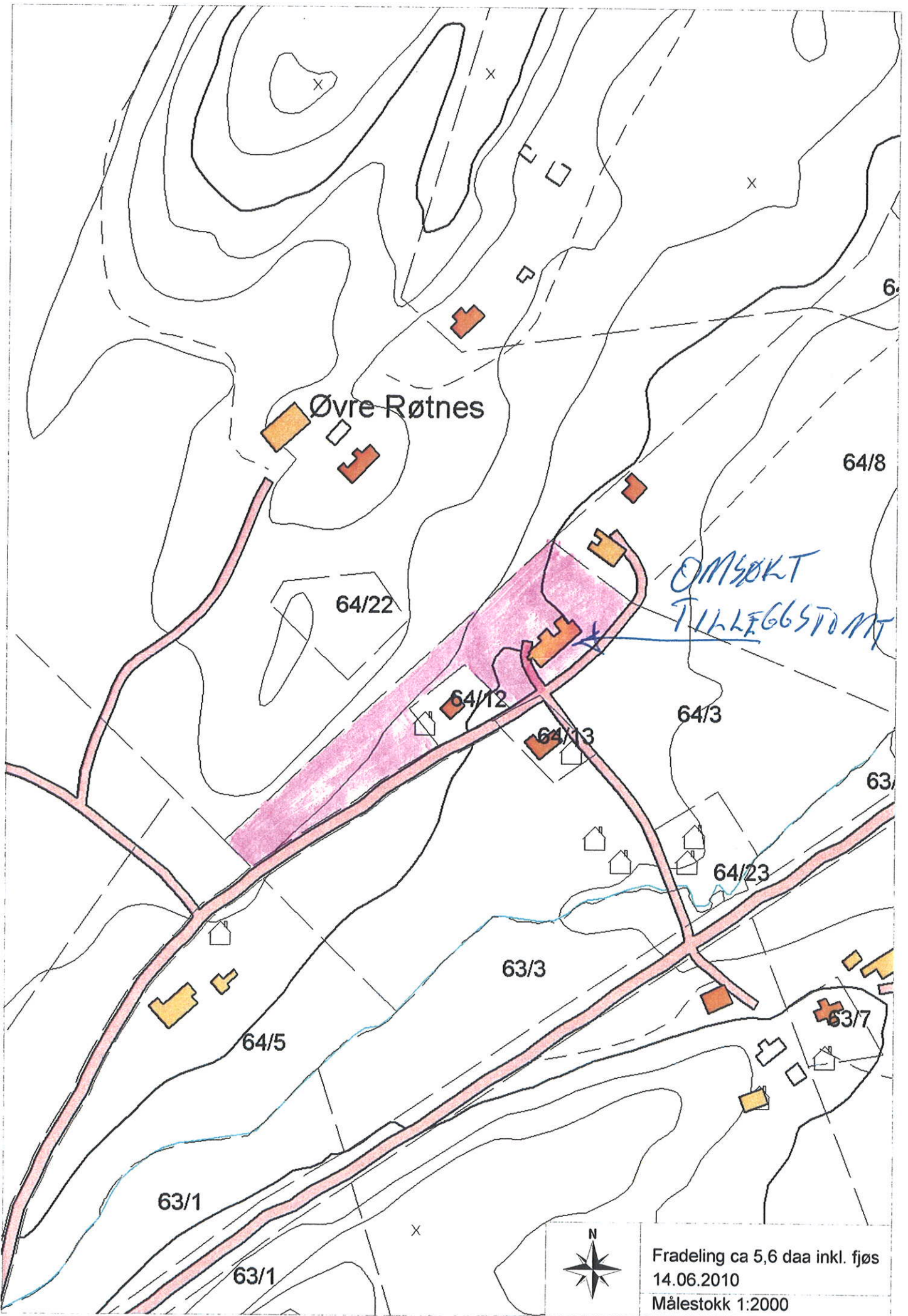
Eiendommen slik den vil fremstå etter fradeling vil bli en selvstendig enhet som tilfredsstillende oppfyller nødvendige krav. Eiendom vil få vann, avløp og atkomst som gjør eiendommen godt egnet som en enhet.

Konklusjon:

Fradeling som omsøkt kan tillates med bakgrunn i jord-, plan- og bygningslov.

Vedlegg:

Kartutsnitt M=1:2000



**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA NAUST PÅ 25 M2
GNR. 57 BNR. 51**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 10/878

Arkiv: G/BNR 057/051

Saksnr.: Utvalg
59/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og tillater at det kan bygges naust med bruksareal på 29,8 m² på gnr 57 bnr 8. Dispensasjonen begrunnes med bygningsmessige tilpasninger til terrenget og søkers behov for å plassere båt på 18".
Jfr. pbl Kap 19.
Byggetillatelse må behandles som egen sak.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om naust større enn 25 m². Nytt naust med BRA = 29,8 m² på Gnr 57 bnr 8.
Søker: Arkana Design AS, Vøllgata 25, 8200 Fauske
Tiltakshaver: Rolf Salvesen, Kirkeveien 22, 8009 Bodø
Eiendom: Bygget skal tilknyttes gnr 57 bnr 51
Planstatus: LNF 3 (Landbruk, Natur og friluft - sone 3)
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven Kap. 19 om dispensasjon
Kommuneplanens arealdel om størrelse på naust
Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Bakgrunn:

Innsendt melding mottatt 30.06.2010 gjelder bygging av naust med størrelse 8,12 x 4,12 = 33,5 m² BYA (bebygd areal) eller bruksareal (BRA) = 29,8 m². Naustet skal være tilknyttet fritidseiendommen som har gnr 57 bnr 51, men skal oppføres på hovedeiendommen gnr 57 bnr 8 med bakgrunn i tinglyst naustrett. Eier av eiendommen 57/8 er Leif Nilsen.

I flg. bestemmelser i kommuneplanens arealdel KAP. 13, kan maksimal størrelse på slike naust tilknyttet fritid være inntil 25 m² BRA og ha mønehøyde maks. 3,5 m. Tiltaket overskrider derfor grensen for hva som kan innvilges administrativt i Steigen Kommune.

Søknad om dispensasjon må da innsendes med argumentasjon for hvorfor dispensasjon skal innvilges i dette tilfellet og det må i den sammenheng sendes spesielt nabovarsel om at det søkes om dispensasjon. En dispensasjonssøknad vil bli behandlet som egen sak og dersom denne innvilges, kan byggesaken tas opp til behandling.

Dispensasjon:

TILLEGGSINFORMASJON FOR SØKNAD OM DISPENSASJON

Vi har den 27. Juli 2010 sendt søknad om dispensasjon fra Kommunens gjeldende regel om naust på maks 25 m² i BRA til 29,8 m² BRA i forbindelse med naust til byggeherre Rolf Salvesen.

I etterkant av innsendelse har vi fått ønske fra dere om å gi nærmere detaljer vedrørende dispensasjonssøknaden.

Vi ønsker med dette å tilføye følgende opplysninger:

Plassering av naust er langt inn i en naturlig bergkløft, fargevalg er tilpasset naturens/omgivelsens farger - farge: naturlig eldet (svak gylden grå), klassisk/tradisjonell naustdesign men med en ekstra utviklet takkonstruksjon som gjør at naustet holder seg innenfor Kommunens gjeldende regler for maksimal høyde på naust inntil 25 m². Denne takkonstruksjonen er utviklet i samarbeid med spesialister hos takstolprodusenten Medby Sagbruk AS. I sum vil tomtens utforming i kombinasjon med den "nye" takstoltypen og fargevalg gi en meget god innsmelting i natur og omgivelser.

Argumentasjonen for naustets størrelse er at dagens båter er betydelig større enn da denne gjeldende regel ble skrevet.

Vurdering:

Byggets plassering i terrenget vil være i ei naturlig bergklippe på eiendommen. Det er ikke plass for flere enn ett naust uten å foreta utsprenkning av fjellmasser. Bygget vil være lite synlig fra land sett fra baksiden og fra sidene. Fra sjøsiden vil lengden på naustet være vanskelig å bedømme pga byggets plassering.

Bygget er forsøkt tilpasset omgivelsene og gjort langt og smalt for å virke mindre.

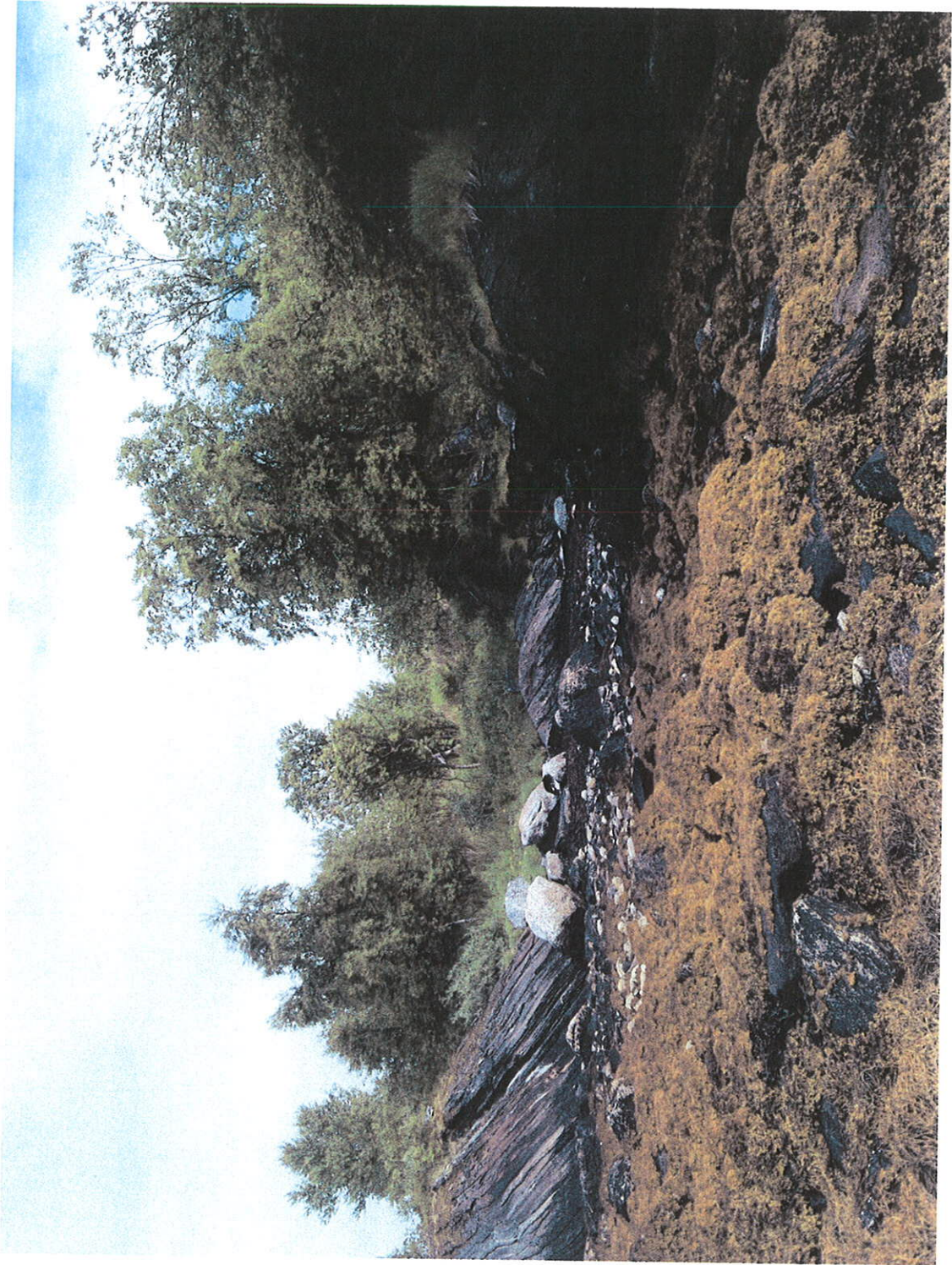
Tilpasningene som er gjort for å "skjule" bygget betraktes for å være akseptabel grunn for å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Vedlegg:

Foto av terrenget

Tegninger

bedding 1



D1

SITUASJONSKART

STEIGEN
KOMMUNE

Gnr/Bnr: Nytt naust

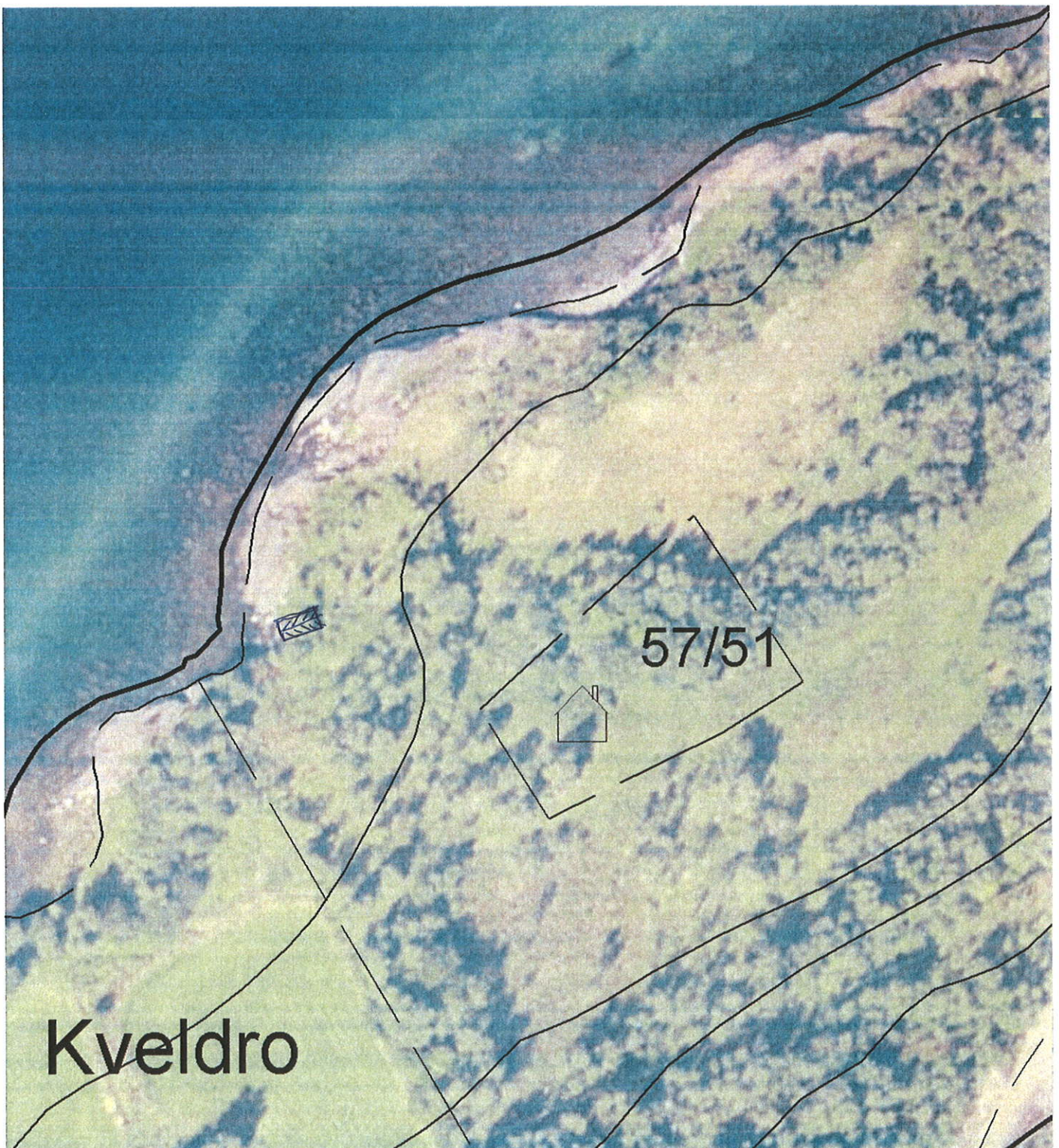
M= 1:1000

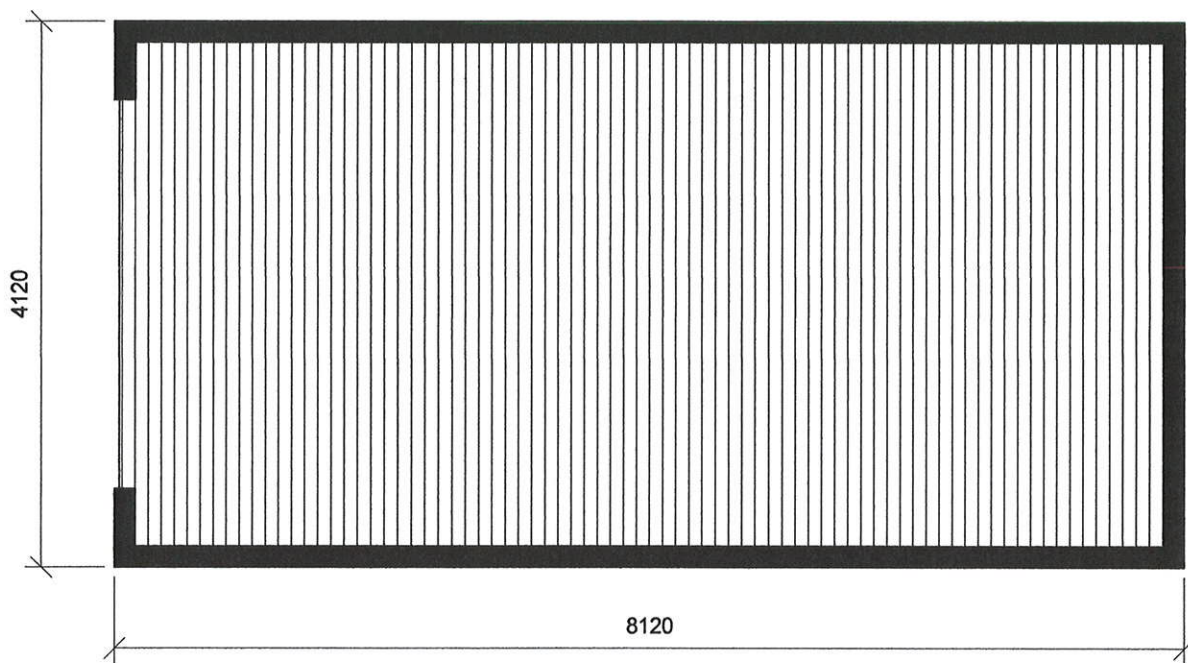
Adresse: Dyping

Dato: 30.06.2010

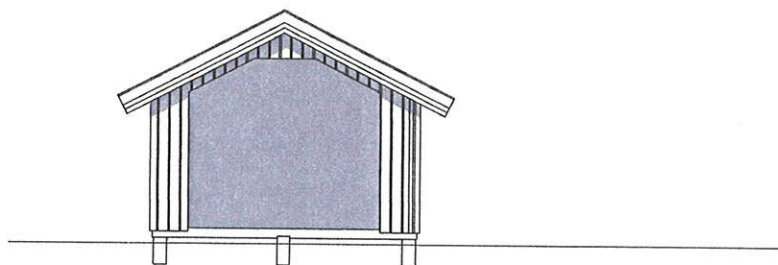
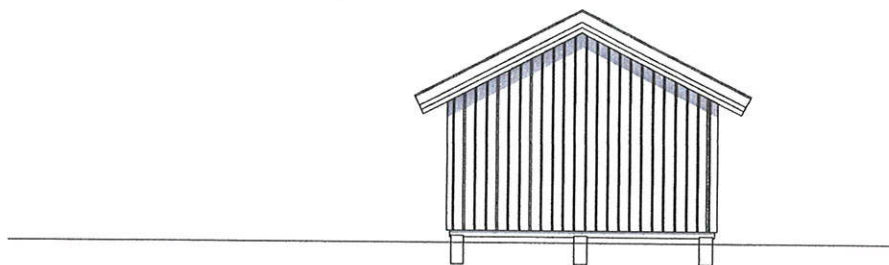
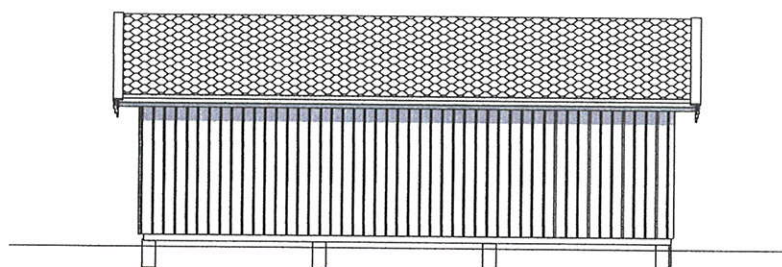
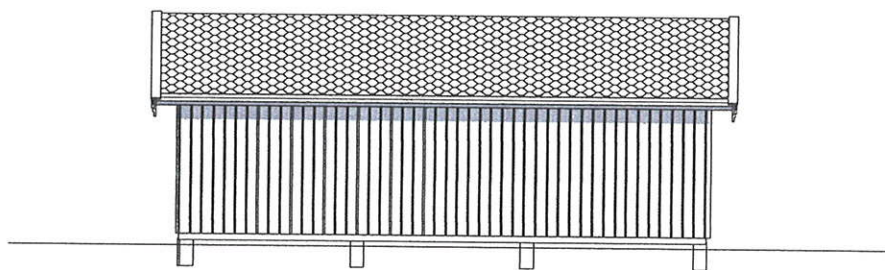
Saksbehandler: HSK

Vår referanse: gnr 57bnr 51





 Acutula AS, Vollgata 25, 8200 Fauske Tlf: 48 02 02 22	Naust	PLANER	
		Prosjekt nr: 200501	E03
www.acutula.no	Dato: 26/6/10		
Rolf Salvesen Adresse	Tegn: GH		
		Målestokk: 1 : 50	



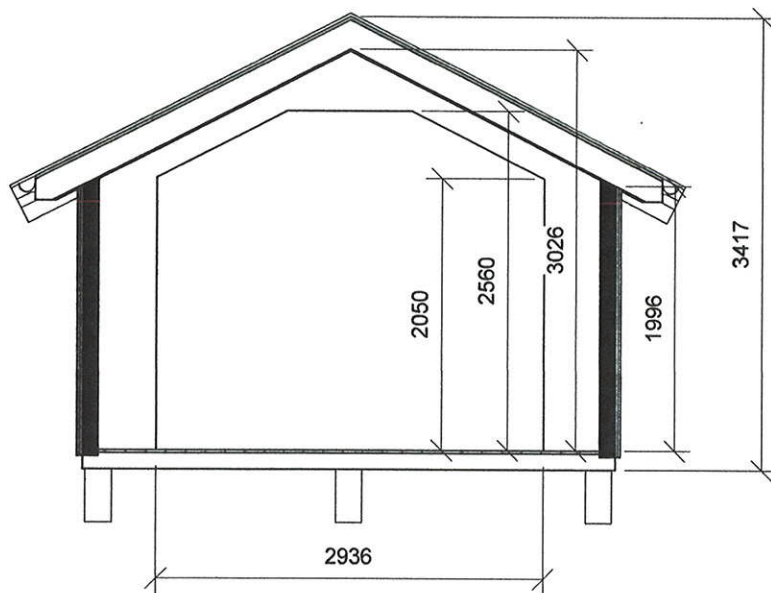

ACUTULA
 Acutula AS, Vollgata 25, 8200 Fauske
 Tlf: 48 02 02 22

www.acutula.no

Naust

Rolf Salvesen
 Adresse

FASADER	
Prosjekt nr:	200501
Dato:	26/6/10
Tegn:	GH
E04	
Målestokk:	1 : 100



Acutula AS, Vollgata 25, 8200 Fauske
Tlf: 48 02 02 22

www.acutula.no

Naust

Rolf Salvesen
Adresse

SNITT

Prosjekt nr:	200501
Dato:	26/6/10
Tegn:	GH

E05

Målestokk: 1 : 50

**KLAGEBEHANDLING VEDR AVSLAG OM Å BYGGE NAUST MED 75 M2
GNR. 107 BNR. 6**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 10/769

Arkiv: G/BNR 107/006

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
103/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	15.07.2010
60/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	21.09.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune kan ikke se at det i klagen fra Svenn-Arne Holmen er fremsatt nye opplysninger som tilsier at det er grunnlag for å gi dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser og dermed tillate bygging av et naust for 3 enheter med samlet størrelse på 75 m² på eiendommen gnr 107 bnr 6 i Saga.

Vedtaket om å avslå søknaden i sak PLA BYG 103/10 den 27.07.2010 opprettholdes.

Saksutredning:

I forbindelse med avslag på søknad om byggetillatelse for naust med areal 75 m² i Saga, er det den 12.08.2010 mottatt klagebrev fra tiltakshaver og grunneier av gnr 107 bnr 6, Svenn-Arne Holmen:

Vil med dette anke avgjørelsen på byggesaken med følgende begrunnelse:

Plasseringen er den beste i forhold til vær og vind med god skjerming bak steinvørr og en god utnyttelse av arealet. At bygget vil virke skjæmmende på grunn av arealstørrelse mener jeg er feil. Ved å vende naustet slik som tegningen viser vil ikke dette ta mere plass enn ett på 25 kvm. Hva med sjøhus og hytter som blir bygget i strandsonen som overskrider 25 kvm, de må nødvendigvis vises og blir tillatt med større areal enn hva dette bygget er. På Sirines er hyttene bygget helt nede i strandsonen. Vil bare understreke likheten for loven. Jeg mener også at det er feil å se på dette som ett naust, det er 3 naust under ett tak. Dette løser naustbehovet for flere eiendommer. Det anbefales også å bygge naust i grupper. Ref. kommuneplan kap. 13. Begge sameiene har fastboende i kommunen. En befaring på stedet mener jeg er helt nødvendig før en beslutning blir tatt.

Hva med dispensasjon?

I tillegg er det mottatt opplysninger om at de 2 andre brukerne er eiere av gnr 109 bnr 3 og gnr 109 bnr 8.

Saken er tidligere behandlet som saksnr PLA BYG 103/10 med følgende vedtak datert 27.07.2010:

Steigen kommune kan ikke innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og dermed tillate at det bygges et 3-delt naust med samlet areal på 75 m² på gnr 107 bnr 6 i Saga, ved Nordfold. Jfr. søknad 08.06.2010 med senere vedlegg senest 15.07.2010.

Avslaget begrunnes med at tiltaket overskrider den maksimale bygningsstørrelsen som er angitt i bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om naust knyttet opp mot fritidseiendommer.

Jfr. plan og bygningsloven 1985 §§ 93, plan- og bygningsloven av 27.06.2008 §§ 1 og 19 og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel Kap. 13.

Saken gjelder: Søknad om å bygge naust med 3 enheter ved Saga i Nordfold.
 Søker: Svenn-Arne Holmen, General Fleischergt. 16 B, 8003 BODØ
 Omsøkt størrelse: Samlet bebygd areal BYA = 75 m² og mønehøyde 3,7 m
 Eiendom: Gnr 107 bnr 6
 Planstatus: LNF 4 (Landbruk, Natur og friluft - sone 4)
 Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 1985 § 93, Pbl 2008 §§ 1 og 19
 Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
 Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel
 Gebyrregulativ for Steigen kommune
 Andre forhold: Forruten grunneier Svenn-Arne Holmen (107/6) skal naustene benyttes av sameiene av gnr 109 bnr 3 og bnr 8 i Lommeren. Hver del av naustet er på 25 m².
 Naustet med 3 enheter skal erstatte et naust med en enhet som hadde størrelse 5,5 x 8,5 = 46,8 m².
 Det er mottatt klage fra grunneier av gnr 107 bnr 5, Edd Ole Gabrielsen, der det fokuseres på at bygget må tilpasses bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og at et fellesnaust vil medvirke til økt ferdsel. Påstandene i klagen er kommentert av søker i e-post 24.06.2010.

Tidligere tilbakemelding til Holmen i brev datert 06.06.2006 på henvendelse om naustbygging:

Viser til brev datert 03.04.06 om å få utvide eksisterende båtstø og rive eksisterende naust og erstatte dette med 2 nye.

I henvendelsen er det ikke beskrevet størrelse på nye naust. Tomta ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er definert som LNF-4 (H35). Dette er et område hvor slike tiltak kan tillates på visse vilkår.

Dersom det skal bygges nye naust og disse ikke overskrider et bebygd areal på 25 m² hver, kan dette tillates uten noe mer enn at "Melding om tiltak" + tegninger og kvittert nabovarsel innsendes.

Skal det bygges naust som er større enn 25 m², vil dette utløse krav til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Tiltaket blir da søknadspliktig, men det er tilstrekkelig med å sende inn "Melding om tiltak" med tegninger og kvittert nabovarsel. Vi vil i så tilfelle behandle saken som søknadspliktig og sende saken til nødvendig høring osv..

Lovgrunnlag

Utdrag fra kommuneplanens arealdel:

Kap.: 13

Utfyllende bestemmelser for Byggeområder og Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder):

Naust

- Naust kan tillates innenfor eksisterende naustområder. I nye områder skal naust så vidt mulig plasseres i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer.
- Naust i tilknytning til fritidseiendom kan ha et maksimum bruksareal på 25 m². Mønehøyden skal være maks 3,5 m. Naust kan ikke innredes til beboelse/overnatting.

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 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 friluftsinnteresser 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.

Vurdering:

Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel vil være det som blir retningsgivende for denne søknaden ettersom et bygg på 75 m² med mønehøyde 3,7 m vil bryte med intensjonen om å hindre unødvendig store bygninger i strandsonen. At det inntil nylig har stått et større naust på eiendommen betraktes for ikke å være avgjørende for denne vurderingen.

Sammenlignet med andre naust i nærheten, har det omsøkte tiltaket en samlet størrelse som er betydelig større enn disse andre naustene. Selv om disse er enkeltnaust, må sammenligningen skje bygg for bygg. At det søkes om oppføring av et bygg med 3 enheter, hvorav 2 enheter skal leies bort, kan ikke tillegges vekt av en slik betydning at dette vil være avgjørende for saken. Heller ikke at 2 av naust-enhetene skal benyttes av brukere med tilhold på motsatt side av fjorden vil være av så stor betydning at dispensasjon fra kommuneplanen kan innvilges. Den omsøkte løsninga vil kreve mindre samlet byggeareal enn tilsvarende antall frittstående naust og det vil bli plass til færre naust enn omsøkt dersom søknaden avslås. Likevel er dette ikke av så stor betydning at søknaden kan imøtekommes ettersom området som helhet har flere andre tomter tilgjengelig for naustbygging.

Ut fra nasjonale retningslinjer om å holde strandsonen mest mulig åpen for fri ferdsel, bør nye naust holdes innenfor rammene av tradisjonell byggeskikk for området. Med bakgrunn i hensynet til stedlig byggeskikk og kommuneplanens bestemmelser om maksimal bygningsstørrelse på 25 m² naust, må søknaden avslås.

Dersom det er aktuelt å bygge naust med arealstørrelse i tråd med kommuneplanens arealdel, må dette skje som følge av egen søknad.

Klagebehandling:

Klagen fra Svern-Arne Holmen er mottatt innen klagefristens utløp og den inneholder opplysninger som beskriver hva det klages på.

Klagen inneholder tilstrekkelige opplysninger for å ta klagen til behandling.

Om klagen:

Det vises til klagen som er vist i sin helhet øverst i saken. I tillegg er det gitt utfyllende kommentarer pr. telefon. Disse er kommentert i vurdering av klagen.

Vurdering av klagen:

I klagen refereres det til tilsvarende andre saker der det er oppført bygninger med samla grunnflate utover 25 m². Det er spesielt nevnt Sirines uten at dette direkte anses sammenlignbart ettersom dette gjelder et regulert hytteområde med egne bestemmelser om bl. a naustbygging.

Det er også henvisning til kommuneplanens bestemmelser der det er beskrevet at naust fortrinnsvis bør bygges i eksisterende naustområder og da i grupper. Søknaden vil i flg søker derfor være innenfor bestemmelsene i arealplanen for dette punktet.

Klager henviser også til at det søkes om et naust som ikke bare skal benyttes av grunneier selv, men også av 2 andre brukere (fastboende i kommunen) som har eiendommer på andre siden av fjorden. Det er derfor etter klagers oppfatning søkt om et tiltak som løser naustbehovet for flere eiendommer.

Klagers opplysning om at 2/3 av naustet er knyttet opp til eiendommer på andre siden av Nordfold-fjorden er riktig nok, men dette betraktes for å være fritidseiendommer der nauststørrelsen hver for seg vil avgrenses av 25 m² regelen. Naustet på 75 m² er derfor tilpasset 3 fritidseiendommer og innenfor samlet størrelse for 3 naust, men der takkonstruksjonen blir noe høyere enn for ett naust med normal takvinkel.

Det nye naustet er tenkt plassert på ei tomt som er knyttet opp til en nylig opparbeidet vei ned til naustområdet og der plasseringa av naustet er valgt ut fra værforholdene på stedet. På samme tomt var det et naust på ca 46,8 m² i dårlig forfatning og som ble revet i forbindelse med veibyggingen for å gi plass til det nye bygget.

Basert på matrikkel/ortofoto er det i flg kommuneplanens arealdel ei tilgjengelig strekning på 300 m fra omsøkt plassering og nordover langs strandlinja hvor bygging generelt kan tillates. På denne strekningen er det 3 andre naust, men disse ligger vendt mot sør og er ikke skjermet mot uvær innover fjorden. Klager har pr. telefon framlagt synspunkter om at det til tider kan være svært værhardt i området og at det ikke finnes andre nærliggende nausttomter som egner seg særlig til naustbebyggelse pga strandforholdene og værforholdene i området. Den omsøkte bygningen er plassert på tomta med møneretning, portåpning og beliggenhet for å muliggjøre en utnyttelse av tomta til flest mulig brukere og samtidig ligge i le av eksisterende molostubb.

Det nevnes også i samme samtale at 3 nye frittstående naust vil beslaglegge et større område enn hva ett naust vil gjøre.

Klager kan ikke si seg enig i anmerkning fra nabo om at et felles naust for 3 eiendommer skal generere mer trafikk i strandsonen enn hva 3 frittstående naust vil gjøre. Et naust for 3 enheter knyttet opp til eksisterende vei vil derimot være en bedre utnyttelse av området og legge til rette for at brukerne får bedre tilgang til sine eiendommer på andre siden av fjorden samtidig som allmennheten får fri tilgang til det øvrige området i fjæra.

Konklusjon:

Det framkommer ikke nye opplysninger i saken som etter kommunens oppfatning ikke tidligere er vurdert, men det er gitt mer utfyllende kommentarer til argumentene og det er gjort presiseringer av søkerens synspunkter.

Forholdene både på eiendommen og området samt hensynet til de 3 partene som ønsker å bygge felles naust i området, er tidligere vurdert i forbindelse med den opprinnelige saksbehandlingen. At det nå er gitt opplysninger om hvem de 2 leietakerne er, har ikke innflytelse på avgjørelsen.

Bestemmelsene i kommune planens arealdel og intensjonen om å ikke tillate store bygninger i strandsonen, ble vurdert og vektlagt på en slik måte i opprinnelig behandling at søknaden ble avslått. At ett bygg legger beslag på mindre tomt enn 3 bygninger, at resterende område er værhardt og lite egnet for naustbygning og at størrelsen på det omsøkte bygget er et forsøk på å legge til rette for flere brukere i et begrenset område, er ikke vektlagt på en slik måte at det blir avgjørende i saken.

Søkerens argumenter kan virke fornuftige sett fra søkers side, men de er ikke forenlige med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

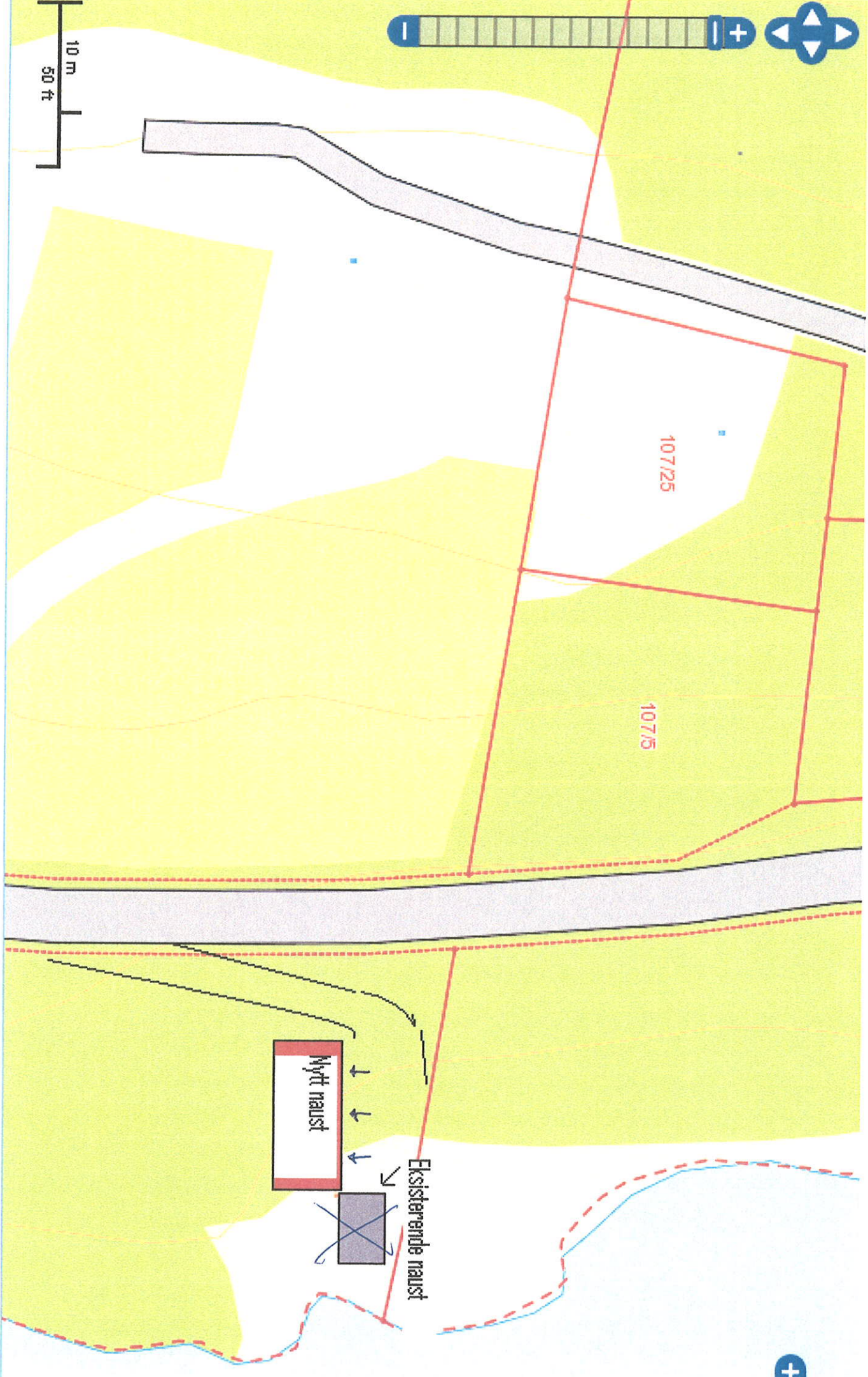
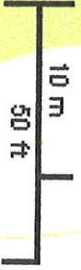
Klagen anbefales derfor ikke å tas til følge.

Vedlegg:

2 stk foto av området
situasjonsplan







SØKNAD OM UTVIDELSE AV HYTTETOMT SAMT FLYTTING AV NAUSTTOMT GNR 25 BNR 9, DISPENSASJON

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 10/776

Arkiv: G/BNR 025/009

Saksnr.: Utvalg
61/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

I

Dispensasjon for utvidelse av fritidstomt gnr. 25 bnr. 9 i henhold til søknad datert 04.06.10 innvilges ikke. Begrunnelsen for avslaget er at dispensasjon vil føre til vesentlig tilsidesettelse av hensynene som ligger bak LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel og bygge- og delingsforbudet i strandsonen.

II

Det gis dispensasjon for flytting av nausttomt på gnr. 25 bnr. 9 slik at nausttomta tillegges hovedparsellen i sør-østre hjørne. Maksimalt kan hovedparsellen utvides med 350 m².

III

Det gis tillatelse til flytting av nausttomt som beskrevet i pkt II i henhold til plan- og bygningslovens §§ 26-1 og 27-2, samt jordlovens § 12.

Saksutredning:

Det søkes om utvidelse av eksisterende fritidstomt, gnr. 25 bnr. 9 på Alpøy i Steigen. Utvidelsen innebærer at frittliggende nausttomt med samme matrikelnummer innlemmes i selve fritidstomta. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF1-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der det ikke er åpnet for bygging/deling. I LNF1-områder gjelder strandsone-bestemmelsen fullt ut, det vil si at det er bygge- og deleforbud i et belte på 100 m fra strandlinja. Dette byggeforbudet omfatter også naust.

Parter:

Søker: Rolf Alpøy, 8283 Leinesfjord
Kjøper: Vigid Alpøy Andorsen, 8285 Leines

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Det søkes dispensasjon fra

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

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 friluftsjøinteresser 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 ulemperne 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 tiligger 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, i brev av 04.06.10 som følger søknaden, samt muntlig på kontoret, jfr journal av 06.07.10, jfr. § 19-1. Konkret søkes det om inlemming av

nausttomta i hovedparsellen, og utvidelse av tomtearelaet til totalt 1500 m². Begrunnelsen kan oppsummeres som følger:

- Utvidelse av tomt til 1,5 da. som hun opprinnelig var lovet av sin far.
- Ønsker annen utforming av tomta ned mot sjøen. Den er vanskelig å utnytte fordi den går i en spiss. Ønsker også å eie arealet ned mot sjøen for å kunne rydde skog som kommer opp og hindrer utsikt.
- Dagens nausttomt ligger på berggrunn. Det er behov for sprengingsarbeid for å kunne bygge der. Dette blir et kostbart grunnarbeid. Det er bedre byggegrunn på arealet nedenfor hytta.
- Hyttetomta bør utvides mot sørøst for å plassere naustet. Der vil ikke utsikten fra hytta bli forringet.
- Den utvida hyttetomta avgrenses mot sti som går i strandsonen. Dermed blir ikke øvrig ferdsel i området hindret.

Dagens areal på 25/9 er 983 m² på hyttetomta + 102 m² på nausttomta, til sammen 1085 m².

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.
- LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftverdier. I disse områdene er bygging ikke tillatt, fordi særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskapshensyn osv. kan bli skadelidende. I Alpøy er det registrert svært verdifullt biologisk mangfold. I den kalkrike berggrunnen er det en svært artsrik flora, med flere sjeldne planter. Den konkrete hyttetomta ligger utenfor områdene som er betegnet som "prioritert naturområde A" i temakart som følger kommuneplanens arealdel, og "svært viktig" i Naturbasen (DN).

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 kulant sak å fravike gjeldende plan. (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar).

Vurdering: Utvidelse eller oppretting av nye hyttetomter i strandsonen i et LNF1-område bør ikke gjøres som ei dispensasjonssak. Selv om den konkrete tomta ikke ligger innenfor det høyest prioriterte naturområdet, er den en del av et større sammenhengende LNF1-område som er avklart gjennom en omfattende planprosess. Ved opprettelsen av tomta i 1996 ble det gjort ei grundig vurdering, herunder befaring med partene, før det ble gitt tilsagn og tomta ble plassert. Det var også da fokus på å unngå fradeling i strandsonen, som utifra daværende planbestemmelser var på 50 m i dette området. De samme hensyn gjelder fortsatt, samt at området nå kommer inn under hovedregelen om bygge- og delingsforbud i 100 m-beltet i strandsonen. Det er derfor administrasjonens vurdering at utvidelse av tomta til 1,5 da. vil være en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn bestemmelsene er ment å skulle ivareta. Flytting av nausttomta vurderes å være et mindre tiltak i denne sammenhengen, og vil ikke være en "vesentlig tilsidesettelse" av hensynene bak bestemmelsene.

B.

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

Fordler ved å gi dispensasjon: Fordelene vil være fordeler for partene, og da i første omgang kjøperne. Det de kan oppnå ved fradeling er beskrevet i pkt A.

Ulemper: Utvidelse av tomt vil medføre at ca. 400 m² i strandsonen innlemmes i tomta, og privatiseres i forhold til ferdsel/ øvrig bruk av området. Det må også legges vekt på at dispensasjon i strandsonen i et viktig LNF1-område vil være et sterkt signal i forhold til famtidige dispensasjonssøknader. At nausttomta flyttes og innlemmes i hyttetomta kan en ikke se har noen ulemper for samfunnet eller øvrige interesser i området.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, jfr. § 19-2 tredje ledd.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Naboers interesser vurderes ikke å bli berørt i denne saken. Følgende er varsla: Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget og Reindriftsforvaltninga i Nordland.

Følgende uttalelser er gitt:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete kulturminner i området. Da tiltaket har beskjeden karakter har de ingen merknader. Reindriftsforvaltninga har ingen merknader til saka. Nordland Fylkeskommune uttaler at tiltaket ikke kommer i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. I likhet med Sametinget minner fylkeskommunen om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markarbeid skulle støte på fornminner, jfr. kultuminnelovens § 8 andre ledd.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

Relevante vilkår dersom det gis dispensasjon i denne saken, kan være at det ikke må bygges eller gjennomføres privatiserende tiltak på tomteutvidelsen, med unntak av naust.

E. Vurdering

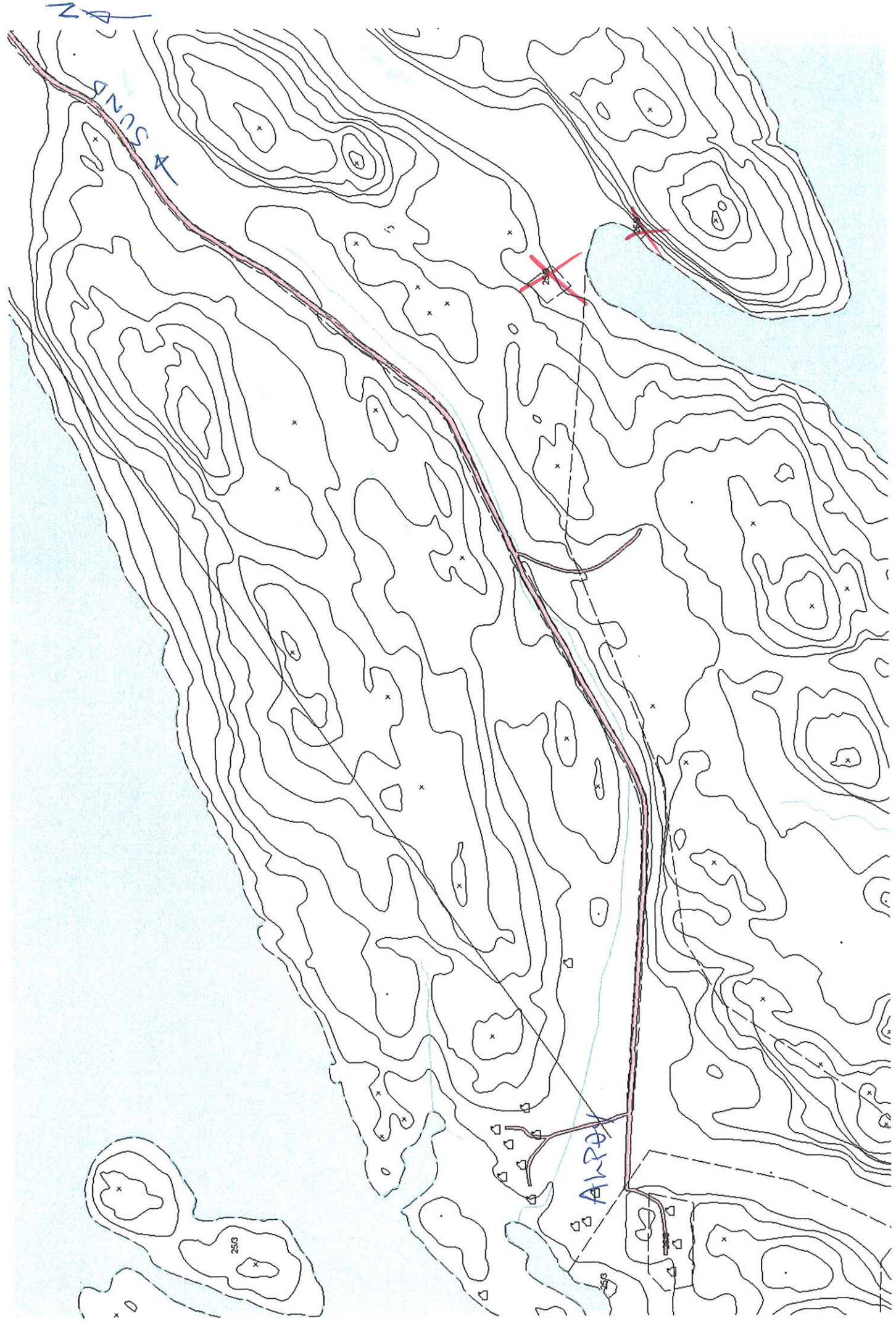
Adminstrasjonens vurdering er at utvidelse av tomta som omsøkt vil være en vesentlig tilsidesettelse av hensynene som ligger bak LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel samt bygge- og delingsforbudet i strandsonen. Det juridiske grunnlaget for dispensasjon i tråd med søknaden er derfor ikke tilstede.

Flytting av nausttomta vurderes å være et mindre tiltak i denne sammenhengen, og vil ikke være en "vesentlig tilsidesettelse" av hensynene bak bestemmelsene. Her kan fordelene anses å være klart større enn ulempene. Det tilrås derfor at det gis dispensasjon for å flytte nausttomta, og tillegge dette arealet til hyttetomta i sør-østre hjørne av tomta. For å få ei rasjonell utforming av tomta kan det aksepteres at hovedparsellen utvides med maksimalt 350 m.

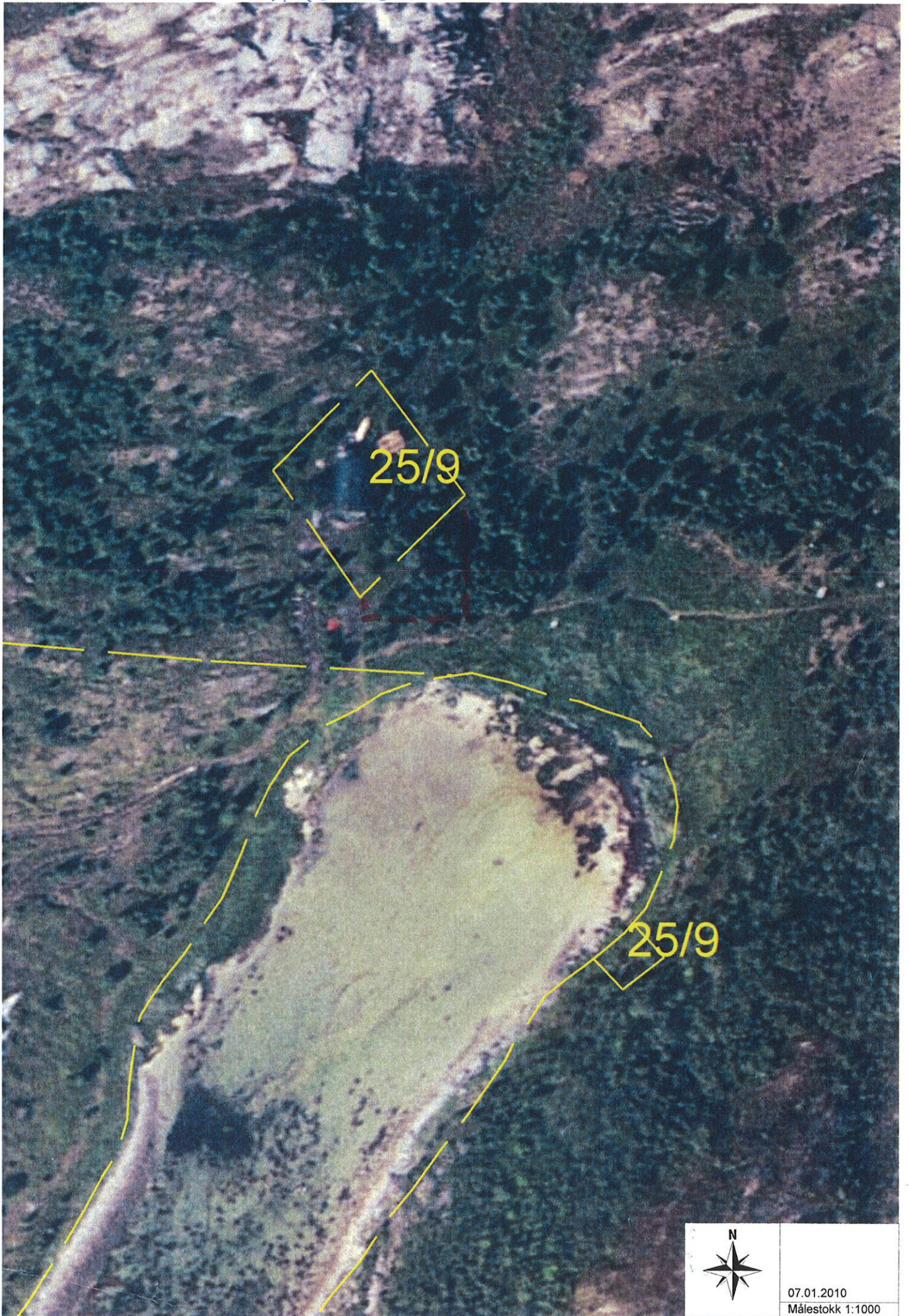
Vedlegg:

Kartskisse M 1:5000

Ortofoto M 1:1000 datert 04.06.10 "Naustforslag"



M 1:5000



Godkjent Rock alpar.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 19 BNR 8 + 22

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 10/789

Arkiv: G/BNR 019/008+022

Saksnr.: Utvalg
 62/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 21.09.2010

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tomt med eksisterende bolighus til fritidsformål på gnr. 19 bnr. 8 + 22. Tomta må sikres stedfestet og tinglyst adkomstrett over hovedbruket. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 26-1 og 27-1, 27-2 og 27-4. og

Saksutredning:

Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:

- Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomta innen tre år.
- Den fradelte tomta med påstående bebyggelse vil være konsesjonspliktig ved salg utenom nær familie, dersom kjøperen ikke skal bruke eiendommen til boligformål.

Parter

Søker: Erna Fure Øwre, 8286 Nordfold
 Kjøper: Britt Eva Fure Øwre, 8286 Nordfold

Eiendommen

Gnr. 19 bnr. 8+22 ligger på Marhaug i Steigen. Eiendommen er en landbrukseiendom med 31 da. fulldyrka jord og 5 da. innmarksbeite. Eiendommen er ikke lenger i selvstendig drift, og det er ikke lenger melkekvote på eiendommen. Bebyggelsen omfatter driftsbygning til ku, ei driftsbygning av eldre dato, våningshus fra 1978 samt et eldre bolighus. Det er det eldste huset som nå søkes fradelt. Formålet med fradelinga er å overdra huset med tomt til ett av søkerens barn, som skal bruke det til fritidsbolig.

Området den omsøkte tomta ligger i har i kommuneplanens arealdel kategorien LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging/deling til bolig-, nærings- og fritidsformål kan tillates. Fradelingssøknaden er dermed i tråd med kommuneplanens arealdel, og det kreves ingen dispensasjonsbehandling.

Lovgrunnlaget

Jordloven

§1 Føremål

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

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

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

§12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

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

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

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

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

Plan- og bygningsloven**§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom**

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Kap. 27 Tilknytning til infrastruktur**§ 27-1. Vannforsyning**

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt sløkkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. M.m.

§ 27-2. Avløp

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende. M.m.

§ 27-4. Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.

Vurdering

Vurdering av delingssamtykke etter jordlovens § 12: Det foreligger ikke tunge samfunnsinteresser som talar for deling. Ettersom eiendommen ikke lenger er i selvstendig drift, og ressursgrunnlaget er begrensa, er det ikke behov for to boliger på eiendommen. Deling kan derfor sies å være forsvarlig utifra eiendommens avkastingssevne. Den omsøkte tomta har heller ikke ei beliggenhet som vanskeliggjør eventuell selvstendig drift. Veien forbi det omsøkte huset er hovedadkomst til eiendommen, og bør ikke fradeles. Eiendommen har privat avløp, og er tilkoblet privat felles vannverk. Deling medfører ingen endringer i disse forholdene. Adkomst må ordnes med tinglyst rett til å bruke gårdsveien.

Vedlegg: Kopi av ortofoto



1:2000

SØKNAD OM FRADELING AV HYTTETOMT I STRANDSONEN, DISPENSASJON

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 10/936

Arkiv: G/BNR 106/009

Saksnr.: Utvalg
 63/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 21.09.2010

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven og fra delingsforbudet i strandsonen i kommuneplanens arealdel for fradeling av bebygd fritidstomt på gnr. 106 bnr. 9 i henhold til søknad datert 13.07.10. Det gjøres oppmerksom på at tillatelsen til deling ikke innebærer tillatelse til bygging eller andre tiltak innenfor 50 m fra strandlinja på den fradelte tomte. Jfr. pbl. § 19. Kommuneplanens arealdel åpner for at det kan bygges naust i strandsonen.

II

Det gis tillatelse til fradeling av bebygd tomt på inntil 3 da. fra gnr. 106 bnr. 9 i henhold til søknad datert 13.07.10. Jfr. pbl. §§ 26-1 og 27-2, samt jordlovens § 12. Tomta må sikres stedfestet og tinglyst adkomstrett over hovedbruket. Jfr. pbl § 27-4.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av bebygd hyttetomt på gnr. 106 bnr. 9 i Lakså. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF3- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging til bolig, nærings, og fritidsformål kan tillates. Delingssøknaden er derfor i tråd med arealkategorien. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt. Den omsøkte tomte går helt ned til strandlinja. Det søkes derfor dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i strandlinja, plan- og bygningslovens § 1-8.

Parter:

Søkere: Odd Svein Hjertø og Evy Åsen, 8286 Nordfold

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19.

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 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 friluftstinteresser 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 ulemper 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 i brev av 13.07.10, jfr. § 19-1.

Søkerne opplyser at hytta fulgte med da de overtok eiendommen fra forrige generasjon. De er bosatt på eiendommen, og har hytte annet sted. De ønsker derfor å selge denne hytta, og trenger fradelt tomt. Hytta ligger ca. 50 m fra strandlinja, og det er derfor nødvendig at tomta

går inn i strandsonen. De opplyser videre at naturlig adkomst til hytta er sjøveis, og det er da ønskelig å kunne sette opp naust med båtopptrekk på egen tomt. Dette er begrunnelsen for at det søkes tomt helt ned til sjøen.

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.

Det er ikke registrert særlige verdier i strandsonen i dette området, jfr. temakart til kommuneplanens arealdel. Det er ikke et område som blir brukt til allmenhetens utøvelse av friluftsliv. Det er imidlertid sentralt viktig at det ikke gjøres tiltak eller settes opp stengsler som hindrer den allmenne ferdselen i strandsonen. Søknaden gjelder dispensasjon fra delingsforbudet, med formål å selge hytta på fradelt tomt. En kan derfor ikke se at en eventuell dispensasjon vil føre til vesentlig tilsidesetting av hensynene som er ment å ivaretas av bygge-og delingsforbudet i strandsonen.

B.

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

Fordler ved å gi dispensasjon: Fordelene vil være for partene, ved at de kan få mulighet til å selge hytta. For seinere eiere vil det være en fordel å eie helt ned til sjøen, ved at de da kan for eksempel holde nede vegetasjon som kan hindre utsikt, og de vil ha mulighet til adkomst sjøveis inn på egen eiendom, jfr. søkers begrunnelse i ovenfor.

Ulemper: Det er vanskelig å se noen konkrete ulemper, ettersom det kun er søkt om dispensasjon fra delingsforbudet, og ikke om noe bygging eller andre fysiske tiltak i strandsonen. Dispensasjon i seg selv kan anses som en ulempe, idet det kan svekke statusen for selve planen, eventuelt ha presedensvirkning for lignende saker.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, jfr. § 19-2 tredje ledd.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland, Sametinget og Reindrifftsforvaltninga i Nordland. Nabo gnr. 106 bnr. 8 er varsla av søkerne og har signert på delingssøknaden.

Følgende uttalelser er gitt:

Reindrifftsforvaltninga har ingen merknader. Sametinget og Nordland fylkeskommune uttaler at tiltaket ikke kommer i konflikt med kjente kulturminner, men de peker på tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jfr. kulturminnelovens § 8.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

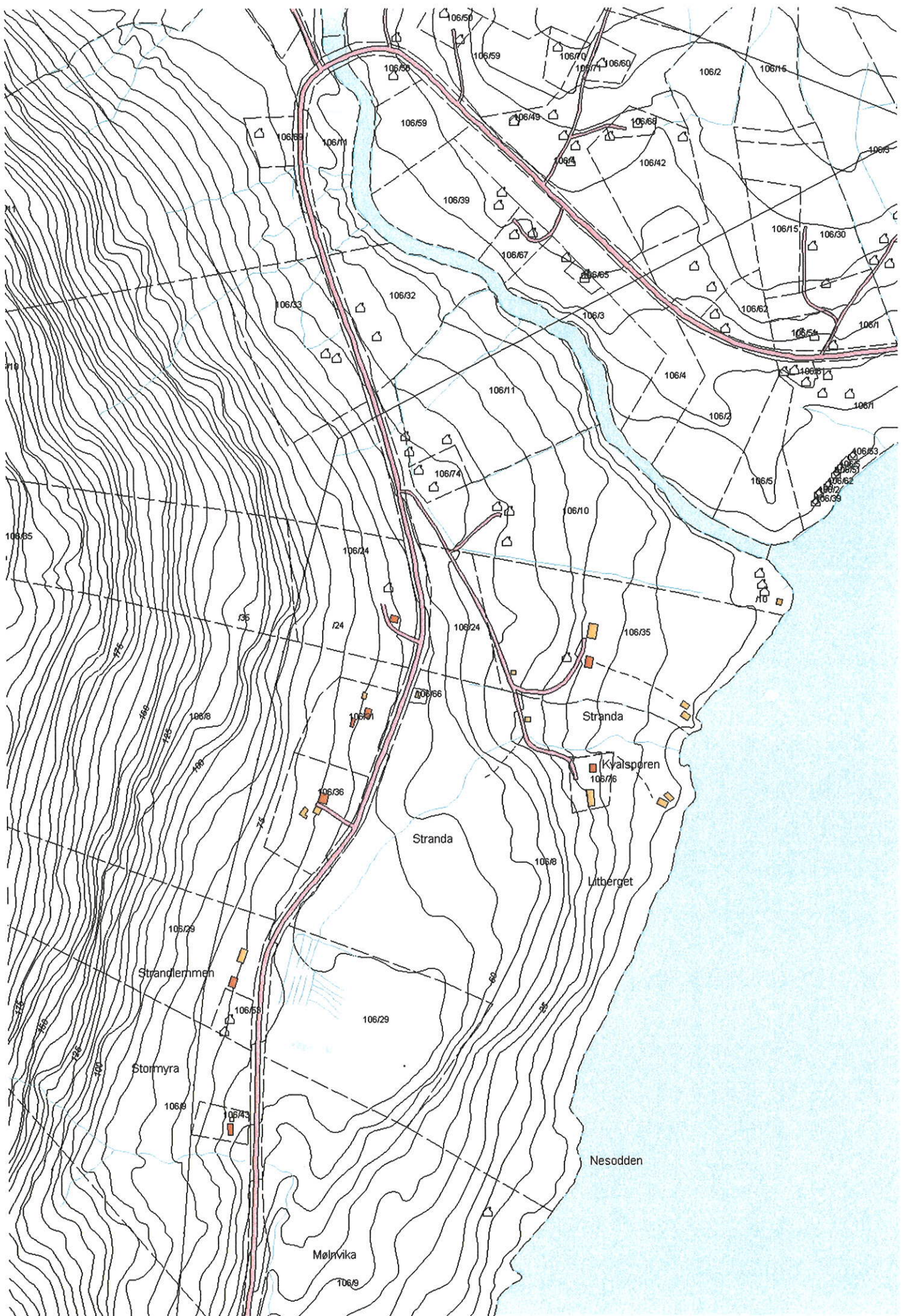
I denne saken er det særlig aktuelt å sette vilkår om at det ikke kan forventes dispensasjon til bygging eller andre tiltak i strandsonen, selv om det evt. gis tillatelse til deling. I LNF3-

områder åpner kommuneplanen for bygging av naust i strandsonen. Det gjøres oppmerksom på størrelsesbegrensinger på naust tilknyttet fritidseiendommer.

E. Vurdering

- Fradeling av tomt til eksisterende hytte vurderes ikke å føre til vesentlig tilsidesetting av de hensyn som er ment å ivaretas med delingsforbudet i strandsonen. Rettslig sett er det derfor anledning til å gi dispensasjon.
- Fordelene vurderes å være klart større enn ulempene med å gi dispensasjon.
- Regionale myndigheter er varslet, og har ikke innvendinger mot dispensasjonen.
- Det bør settes vilkår om at delinga ikke åpner for nye byggetiltak i strandsonen, annet enn naust.

Vedlegg:
Kartkopi



**SØKNAD OM DELING, DISPENSASJON BEBYGD NAUSTTOMT
GNR. 54 BNR. 1**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 10/952

Arkiv: G/BNR 054/001

Saksnr.: Utvalg
64/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven (pbl av 27.06.08) og fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel for fradeling av bebygd nausttomt på ca 300 m² på gnr. 54 bnr. 1 i henhold til søknad datert 16.07.10.

Det settes som vilkår at det ikke åpnes for bruk av tomte til annet formål enn naust. Det vises til bestemmelser i kommuneplanens arealdel om størrelse på naust til fritidseiendommer.

Vilkåret begrunnes med nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Jfr. pbl. § 19.

II

Det gis tillatelse til fradeling av bebygd tomt på ca. 300 m² rundt eksisterende naust på gnr. 54 bnr. 1 i henhold til kartskisse vedlagt søknad datert 16.07.10. Jfr. pbl. §§ 26-1 og 27-2, samt jordlovens § 12.

Tomta må sikres stedfestet og tinglyst adkomstrett over gnr. 54 bnr. 1. Jfr. pbl § 27-4.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av tomt til eksisterende naust på gnr. 54 bnr. 1. Slik omsøkt tomt er skissert, er den på ca 250 m². Naustet tilhører eieren av gnr. 54 bnr. 26, og skal knyttes til denne eiendommen.

I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF1- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der det ikke er åpnet for bygging/deling. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 100 m ikke tillatt. Dette vil også gjelde for naust.

Parter:

Søker: Ella Nordheim, Professor Schyttesgt 1, 8006 Bodø

Kjøper: Nina Pettersen Golmen, Bukken Bruse 6, 8028 Bodø

Saka behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Det søkes dispensasjon fra

- § 1-8 forbud mot tiltak i strandsonen
- LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel

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 bebygd festetomt etter tomtelovet.

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 pantavere 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.

I begrunnelsen gjør søkeren rede for at naustet tilhører Nina G Holmen, men det har hittil ikke vært noen tinglyste avtaler eller fradelt tomt til naustet. Dette gjør bl.a. at søker får krav om eiendomsskatt på naustet. Partene ønsker å få fradelt tom, slik at eier av naustet også blir eier av grunnen. Naustet er i dårlig forfatning. Utbedring er utsatt til tomtespørsmålet blir avklart. Det foreligger ikke planer om andre tiltak enn utbedring av eksisterende naust.

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.
- 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, kulturlandskapshensyn 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)

Da kommuneplanens arealdel ble utarbeidet, søkt man å legge inn alle eksisterende naustområder i plankartet, slik at de ikke ble liggende som LNF1-kategori. Det var imidlertid ikke alle naustområder som var kjent, og på den tiden var det heller ikke tilgjengelig ortofoto i planlegginga.

Formålet med fradelinga er naust, som nødvendigvis må ligge i strandsonen. Naustet er allerede etablert. Den bruken av bygget med tilhørende ferdsel som naturlig hører til et naust, vurderes ikke å komme i vesentlig konflikt med de hensyn LNF1-kategorien eller bygge- og delingsforbudet i strandsonen er ment å skulle ivareta. Det er vesentlig for denne vurderinga at naustet allerede er etablert, og at det ikke åpnes for nye tiltak på den utskilte tomte.

B.

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

Fordler ved å gi dispensasjon: Fordelene ved dispensasjon er at partene får et mer ryddig eiendomsforhold, idet eier av bygget får hjemmel til grunnen. Gjennom at nausteier får hjemmel til tomte, får hun også mulighet til å utføre nødvendig vedlikehold. I motsatt fall vil bygget forfalle.

Ulemper: En kan ikke se at det er ulemper med at det fradeles tomt rundt eksisterende naust. Ulemper da i betydninga "konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet", jfr. §

19-2 tredje ledd. Naust av denne typen vurderes ikke å fortrenge ferdsel eller aktivitet som naturlig hører til i strandsonen. Dispensasjon i seg selv kan anses som en ulempe, idet det kan svekke statusen for selve planen, eventuelt ha presedensvirkning for lignende saker.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter:

Utifra tomtas beliggenhet er det ikke naboer som blir berørt.

Følgende er varsla: Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget

Følgende uttalelser er gitt:

Sametinget har ingen merknader til søknaden, ettersom tiltaket har beskjeden karakter og heller ikke vil medføre markinngrep.

Nordland fylkeskommune anser at fradelinga ikke vil være vesentlig i strid med regionalpolitikk slik dette kommer til uttrykk i bl.a. fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer, forutsatt at kommunen setter vilkår for fradelinga. Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med kjente kulturminner.

Det gjøres oppmerksom på tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jfr. kultuminnelovens § 8 andre ledd.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

I dette tilfeller vil det være aktuelt å sette som vilkår for fradelinga at det ikke åpnes for bygging på tomta utover nødvendig vedlikehold av eksisterende naust, eller bruk av tomta til annet formål enn naust. Det vises til bestemmelser om størrelsesbegrensing på naust til fritidseiendommer i kommuneplanens arealdel.

E. Vurdering

- Fradeling av tomt til eksisterende naust vurderes ikke å føre til vesentlig tilsidesetting av de hensyn som er ment å ivaretas med LNF1-kategorien og delingsforbudet i strandsonen. Rettslig sett er det derfor anledning til å gi dispensasjon.
- Fordelene vurderes å være klart større enn ulempene med å gi dispensasjon.
- Regionale myndigheter er varsla, og har ikke innvendinger mot dispensasjonen.
- Det bør settes vilkår om at delinga ikke åpner for bruk av arealet til annet formål enn naust

Vedlegg:

Kart



**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
GNR 104 BNR 55**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 10/990

Arkiv: G/BNR 104/055

Saksnr.: Utvalg
65/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

Kjell Einar Halsen gis konsesjon på gnr. 104 bnr. 55 i Steigen til fritidsformål. Jfr. konsesjonsloven av 2003 og forskrift for Steigen kommune av 23.06.98. Eiendommen er ikke en landbrukseiendom, og er derfor ikke underlagt priskontroll i henhold til konsesjonslovens § 9.

Saksutredning:

Parter

Søker og eier: Kjell Einar Halsen, Øvre Flatås vei 33A, 7079 Flatåsen

Eiendommen

Er ei tomt på ca 1 da. med påstående hus/hytte i Storosen, Nordfold. Huset er opprinnelig bygd i 1928, og har i noen få år blitt brukt som bolig. Eieren opplyser at det ikke er innlagt vann, drenering eller isolasjon, taket lekker og adkomsten er over naboens plen. Prisen da den ble overdratt i 2007 var kr. 35.000,-.

Søkeren

Overtok eiendommen i 2007, og har til hensikt å sette den i stand til feriehus. Det ser ut til at det ved en feiltakelse ble fylt ut egenerklæring om konsesjonsfrihet begrunnet med at eiendommen skulle brukes til heilårsbolig. Ved administrasjonens gjennomgang av slike overdragelser, viste det seg at ingen var registrert bosatt på eiendommen. Etter dialog med administrasjonen søker han nå konsesjon for å beholde eiendommen til fritidsformål.

Lovgrunnlag

For behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003, samt forskrift for Steigen kommune.

I konsesjonslovens § 2 heter det at "*Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.*" I lovens §§ 4 og 5 nevnes flere mulige hjemler for at konkrete erverv er unntatt fra konsesjonsplikten. § 4.4. slår fast at "*Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv av bebygde eiendom, ikke over 100 dekar, der ikke mer enn 20 dekar er fulldyrket.*"

Landbruksdepartementet har 23.06.98 fastsatt følgende forskrift for Steigen:

"*Konsesjonsfriheten for bebygde eiendom i Steigen kommune som er eller har vært i bruk som helårsbolig settes ut av kraft.*" Hjemmel for innføring av slik forskrift finner vi i konsesjonslovens § 7 første ledd nr. 1. Forskriften er innført på initiativ fra kommunestyret i Steigen. Formålet med innføring av konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger var å bidra til at

boligmassen ved salg ut av nær familie gjøres tilgjengelig for folk som ønsker å bo fast i husene. Ved vurdering av konsesjon til fritidsformål skal det legges vekt på boligstandard, skolestruktur, arbeidsmarked, infrastruktur, kommuneplan og beliggenhet i kommunen. Videre om området har andre tilsvarende bygninger som det er liten interesse for å erverve som helårsbolig og at salg av eiendommen som helårsbolig etter gjentatte forsøk er mislykket.

Konsesjonslovens § 9 gjelder særlige forhold som skal vektlegges for landbrukseiendommer. Prisivurdering er i loven av 2003 flyttet til denne paragrafen. Følgelig skal konsesjonsmyndigheten kun drive priskontroll for eiendommer som anses som landbrukseiendommer.

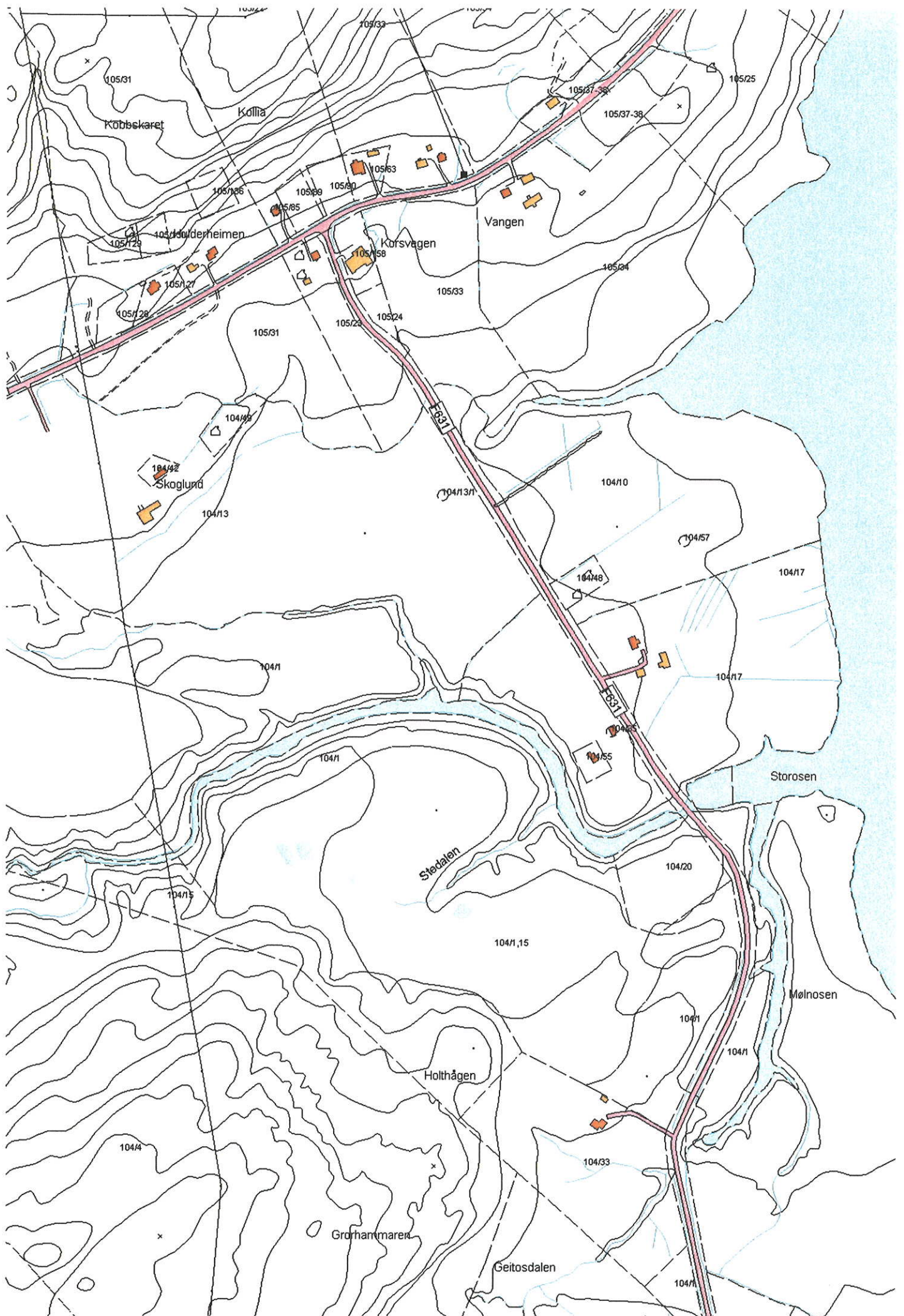
Konsesjonslovens § 10 omhandler særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense:

Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.

Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

Vurdering

Utifra bebyggelsens tilstand vurderes det ikke som nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål, jfr. § 10 ovenfor.



FLYTTING AV HYTTE/KLUBBHUS FRA GNR 22 BNR 49 TIL GNR 86 BNR 18

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 10/739

Arkiv: G/BNR 086/018

Saksnr.: Utvalg
66/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel for plassering av klubbhus og anlegging av parkeringsplass på gnr. 86 bnr. 18 i Steigen, i henhold til søknad datert 24.05.10 med vedlegg. Jfr. pbl § 19. Det settes som vilkår at tiltaket ikke kan påbegynnes før det er søkt og gitt byggetillatelse etter plan- og bygningsloven.

II

Det gis tillatelse til å rive/flytte klubbhuset fra gnr. 22 bnr. 49. Eventuelt rivingsavfall må leveres til godkjent mottak, og tomte må ryddes.

Saksutredning:

Det søkes om tillatelse til flytting av klubbhus fra gnr. 22 bnr. 49 for plassering i tilknytning til flystripa i Bø, på gnr. 86 bnr. 18.

I kommuneplanens arealdel har området der huset skal plasseres status som LNF1 område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde som ikke er åpnet for bygging. Det er derfor søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Parter:

Søker: Steigen luftsportforening v/ Harald Elvik, 8289 Våg

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19.

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.

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunngitt 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.

Steigen Luftsportforening har etablert Engeløy flyplass i Bø, på gnr. 86 bnr. 49. Foreninga har en 40 års leieavtale på arealet, som eies av Marit Schrøder Elvik og Harald Elvik. I forbindelse med foreningas aktivitet på flyplassen har de behov for et klubbhus i nærheten. Hele nærområdet har kategorien LNF1. Bygget som skal plasseres på eiendommen er ei hytte på ca. 70 m² som Steigen Luftsportforening overtar fra Steigen Hanggliderklubb. Bygget skal dermed flyttes fra gnr. 22 bnr. 49. I tilknytning til klubbhuset må det også etableres parkeringsplass.

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.

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, kulturlandskapshensyn osv. kan bli skadelidende. I det aktuelle LNF-området gjør flere av disse interessene seg gjeldende: Arealet er en del av et større beiteområde, det er en rekke kulturminner relativt nært, både fra 2. verdenskrig og automatisk freda fornminner, festningsområdet er et viktig friluftsområde,

og strandsonen og strandengene i nærheten har verdi i forhold til bevaring av biologisk mangfold.

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)

I forhold til *beite* har det konkrete området der bygg og parkeringsplass skal plasseres liten verdi. Tiltaket berører ikke *kulturminner* (jfr. uttalelse fra fagmyndighet). I forhold til *friluftsinnteresser* og ferdsel i området vil klubbhuset ikke medføre noen endringer i forhold til dagens situasjon, med ei etablert flystripe. Det *biologiske mangfoldet* i flyplassområdet er vurdert i egen rapport fra oktober 2006, utarbeidd av firmaet GA vegaetasjonsanalyse i forbindelse med søknad om tillatelse til å anlegge flystripa. I rapporten kommer det fram at området som har verdi A i forhold til biologisk mangfold er avgrenset til arealet nærmest strandsonen (et belte på vel 100 m) samt opp langs bekkeløpet. Videre fokuserer rapporten på viktigheten av å ikke senke grunnvannstanden i området. Det konkrete tiltaket om klubbhus og parkeringsplass kommer ikke i konflikt med disse interessene.

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 med et klubbhus i tilknytning til flystripa vil være store for Steigen luftsportforening. Anlegget har også ei betydelig samfunnsnytte. Etablering av Engeløy Flyplass er en berikelse for Steigen-samfunnet på flere måter: Det åpner for en ny aktivitet (småfly) for kommunens innbyggere (økt trivsel), det åpner for nye grupper med tilreisende (flymiljøet), økt aktivitet generelt har positiv effekt for næringslivet i kommunen, og for flysikkerhet for småfly i Nord-Norge generelt er det positivt med ei landingsmulighet i området. Klubbhuset vil være en viktig detalj som bedrer miljø og tilbud innenfor Steigen luftsportforening. Det vil også gjøre klubben bedre i stand til å avholde lokale/regionale arrangement i området.

Ulemper: Når flystripa allerede er etablert, vurderes det ikke å være noen konkrete ulemper med å bygge klubbhus og parkeringsplass som en del av Engeløy Flyplass. Denne vurderinga er basert på drøftinga i pkt A ovenfor. Parkeringsplassen vil bedre tilgjengeligheten til området. I forhold til sikkerhet forutsettes det at klubbhuset er plassert i tråd med sikkerhetssoner og –bestemmelser. (jfr. § 19-2 tredje ledd).

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Naboers interesser vurderes ikke å bli berørt, og de er følgelig ikke varsla. Fylkesmannen og Nordland Fylkeskommune er varsla.

Følgende uttalelser er gitt:

Nordland fylkeskommune opplyser at tiltaket ikke kommer i konflikt med kjente, verneverdige kulturminner, men peker på tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner. Videre vurderer fylkeskommunen tiltaket til å ”ikke være i vesentlig strid med regionale interesser slik dette blant annet fremkommer i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer”.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

E. Vurdering

- Plassering av klubbhus og anlegging av parkeringsplass i tilknytning til flystripa på gnr. 86 bnr. 18 vurderes ikke å føre til vesentlig tilsidesetting av de hensyn som er ment å ivaretas med LNF1-kategorien.. Rettslig sett er det derfor anledning til å gi dispensasjon.
- Fordelene vurderes å være klart større enn ulempene med å gi dispensasjon.
- Regionale myndigheter er varslet, og har ikke innvendinger mot dispensasjonen.
- Det bør settes vilkår om at arbeidet ikke kan startes opp før det er søkt og gitt byggetillatelse etter plan- og bygningsloven. Slik sak kan i dette tilfellet behandles administrativt.

Vedlegg:

Skisse M 1:2500 vedlagt søknad av 24.05.10



Flystribe i Bø
10.05.2010
Målestokk 1:2500

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 15.06.2010 - 12.09.2010

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 10/1080

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
67/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
21.09.2010

Forslag til vedtak:

Meldingene tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte delegasjonsliste.

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
07/473	23.06.2010 Valdansvarlig STORVATNET ELGVALD/BESTANDSPLANOMRÅDE	DS 66/07	PUD/MIL/GS	VALDN Storvatnet elgvald
09/519	06.07.2010 Per Karlsen SØKNAD OM GODKJENNING AV VALD - LUNDØYA	DS 90/09	PUD/MIL/GS	VALDN LUNDØYA ELGVALD
07/732	15.06.2010 Skotsfjord elgvald SKOTSFJORD ELGVALD	DS 85/10	PUD/MIL/GS	VALDN Skotsfjord elgvald
10/581	24.06.2010 Irene Vik SØKNAD OM FRADELING AV TOMT GNR 96 BNR 14 - VIKAN	DS DEL 86/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 096/014
09/312	24.06.2010 Steigen Amatørteaterlag SØKNAD OM KOMMUNAL STØTTE PÅ 10. 000,- KRONER TIL DET INTERKOMMUNALE TEATERPROSJEKTET "VICTORIA"	DS 87/10	PUD/NÆR/PL	C33
10/731	24.06.2010 Telenor MELDING OM TILTAK - ETABLERING AV SKYGGENETTSTASJONEN "SKJENAUST"	DS BYG 88/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 067/025
07/658	25.06.2010 Kråktind elgvald KRÅKTIND ELGVALD	DS 89/10	PUD/MIL/GS	VALDN Kråktind elgvald
07/657	25.06.2010 Nils Forsberg HELLDALSISEN ELGVALD	DS 90/10	PUD/MIL/GS	VALDN Helldalsisen
10/741	25.06.2010 Marius Jensen SØKNAD OM KONSESJON GNR. 13 BNR. 8.	DS 91/10	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 013/008

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
09/742	25.06.2010 Jan Erik Disen ENGELØYA ELGVALD	DS 92/10	PUD/MIL/GS	VALDN Engeløya Elgvald
10/647	25.06.2010 Ågot Åsjord SØKNAD OM AREALOVERFØRING- FRADELING AV TILLEGGSTOMT FRA GNR 20 BNR 1 TIL GNR 20 BNR 32	DS DEL 93/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 020/001
10/206	28.06.2010 Kystverket Nordland KOMMUNAL BEHANDLING ETTER HAVNE- OG FARVANNSLOVEN. - VILHELM THILESEN	DS HAV 94/10	PUD/TEK/HSK	P24
10/831	30.06.2010 Hedalm Anebyhus A/S ENKLE TILTAK - BOLIGHUS - GNR 79 BNR 19 EVA JOHNSEN	DS BYG 95/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 079/019
10/831	01.07.2010 Hedalm Anebyhus A/S ENKLE TILTAK - BOLIGHUS - GNR 79 BNR 19 EVA JOHNSEN	DS BYG 96/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 079/019
10/831	01.07.2010 Hedalm Anebyhus A/S ENKLE TILTAK - BOLIGHUS - GNR 79 BNR 19 EVA JOHNSEN	DS BYG 97/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 079/019
10/831	05.07.2010 Hedalm Anebyhus A/S ENKLE TILTAK - BOLIGHUS - GNR 79 BNR 19 EVA JOHNSEN	DS BYG 98/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 079/019
10/206	06.07.2010 Kystverket Nordland KOMMUNAL BEHANDLING ETTER HAVNE- OG FARVANNSLOVEN. - VILHELM THILESEN	DS BYG 99/10	PUD/TEK/HSK	P24
09/726	07.07.2010 Bjørulf Ødegård SØKNAD OM Å FJERNE NOE BERG PÅ RØSSØYA I STEIGEN G.NR 82 B.NR 4+5	DS BYG 100/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 082/004

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
10/766	09.07.2010 Georg Øksnes SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 95 BNR. 1 + 2	DS BYG 101/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 095/001
10/795	12.07.2010 Roger Andersen MELDING OM TILTAK. GNR. 5 BNR. 39	DS BYG 102/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 005/039
10/769	15.07.2010 Svenn-Arne Holmen SØKNAD OM DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL NAUST 75 M2 I SAGA GNR. 107 BNR. 6	DS BYG 103/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 107/006
10/826	16.07.2010 Heidi Didriksen SØKNAD OM IGANSETTINGSTILLATELSE GNR. 102 BNR. 6	DS BYG 104/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 102/006
10/883	16.07.2010 Marit Skjelbreidalen SØKNAD OM KONSESJON GNR. 31 BNR. 3	DS 105/10	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 031/003
09/1385	26.07.2010 Ada Paula Janny Rotmo SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM	DS 106/10	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 099/006
10/813	28.07.2010 Odd Magnussen MELDING OM TILTAK - GNR 28 BNR 4 - GARASJE + VERANDA	DS BYG 107/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 028/004
10/583	28.07.2010 Kristian Rist MELDING OM TILTAK: LØFTING AV TAK, PÅBYGG OG UTVIDELSE AV BOLIG GNR 22 BNR 57	DS BYG 108/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 022/057
10/717	29.07.2010 Knut Willumsen SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 22 BNR 26 - GARASJEUTVIDELSE OG TILBYGG BOLIGHUS	DS BYG 109/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 022/026

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
10/724	29.07.2010 Greta V. Sollie SØKNAD OM TILTAK - GNR 75 BNR 26 - SOVEANNEKS	DS BYG 110/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 075/026
06/161	29.07.2010 Steinar Gylseth MELDING OM TILTAK - UTVIDELSE AV LAGER - GNR 47 BNR 36	DS BYG 111/10	UTB/TEK/HSK	G/B 047/036
10/694	29.07.2010 Kjell Kristensen MELDING OM TILTAK NYTT STABBUR	DS BYG 112/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 133/011
10/736	30.07.2010 Rigmor Knædal MELDING OM TILTAK NY GARASJE GNR 39 BNR 18	DS BYG 113/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 039/018
10/650	03.08.2010 Maskin og anleggskompaniet AS SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GNR 21 BNR 198 - GRUNNARBEIDER NORD SALTEN BIOENERGI AS	DS BYG 114/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 021/198
10/881	04.08.2010 Per Kristian Bekkelund SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE GNR. 120 BNR. 20	DS UTS 115/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 127/020
10/737	05.08.2010 Vigdis Seljeås MELDING OM TILTAK GNR 133 BNR 7	DS BYG 116/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 133/007
10/760	05.08.2010 Jan-Ivar Brunnes SØKNAD PÅ ENDRING AV FASADE OG TILBYGG - GNR 64 BNR 12	DS BYG 117/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 064/012
10/877	09.08.2010 Ålstadøya Trelast SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 17 BNR. 5+6 BRUKTBUTIKKEN I BOTN	DS BYG 118/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 017/005

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
	Navn			Resultat
	Innhold			
10/877	09.08.2010	DS BYG 119/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 017/005
	Ålstadøya Trelast			
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 17 BNR. 5+6			
	BRUKTBUTIKKEN I BOTN			
10/590	13.08.2010	DS HAV 120/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 011/001
	Anker Willumsen			
	FLYTEBRYGGE GNR 11 BNR 1 - HAVNE OG FARVANNSSLOVEN -			
	ANKER WILLUMSEN			
10/745	16.08.2010	DS VEI 121/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 105/031
	Arne N. Normann			
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 105 BNR 31			
10/750	17.08.2010	DS BYG 122/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 057/019
	Lill Heidi Hansen			
	MELDING OM TILTAK - UTVIDELSE AV EKSISTERENDE HYTTE MED 18			
	M2 GNR 57 BNR 19			
10/758	18.08.2010	DS BYG 123/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 038/006
	Arthur Pettersen			
	MELDING OM TILTAK UTVIDELSE AV NAUST - BÅTHUS GNR. 38 BNR. 6			
10/198	18.08.2010	DS HAV 124/10	PUD/TEK/HSK	P15
	Arthur Pettersen			
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL FORLENGELSE AV MOLO OG			
	BØLGEBRYTER I SKOTSFJORD. SØKER ARTHUR PETTERSEN			
10/762	19.08.2010	DS BYG 125/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 038/017
	Byggm Arthur Pettersen			
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 38 BNR 17 - HYTTE HILDE			
	AMUNDSEN OG TORILL JAHNE			
10/254	19.08.2010	DS 126/10	PUD/MIL/GS	242
	Steigen jeger- og fiskeforening			
	SØKNAD KOMMUNALT VILTFOND - 2010			
10/767	19.08.2010	DS BYG 127/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 001/003
	Harald Arne Andorsen			
	MELDING OM TILTAK NY LUFTEVERANDA 2. ETG. GNR. 1 BNR. 3.			

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
10/775	20.08.2010 Øyvind S. Ediassen MELDING OM TILTAK - GNR 128 BNR 1 - HYTTE	DS BYG 128/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 128/001
10/777	23.08.2010 Ole-Johan Rist MELDING OM TILTAK - GNR 20 BNR 43 - VERANDA	DS BYG 129/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 020/043
10/793	23.08.2010 Bente og Roy Jacobsen SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK. GNR. 20 BNR. 8.	DS BYG 130/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 020/008
09/1505	25.08.2010 Engeløystua AS SØKNAD OM INNREDNING AV UNDERETASJE	DS BYG 131/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 074/085
10/794	25.08.2010 Søren Simonsen MELDING OM TILTAK TILBYGG TIL BOLIG GNR. 105 BNR. 15	DS BYG 132/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 105/015
10/797	26.08.2010 Rolf Sørensen MELDING OM TILTAK. GNR. 85 BNR. 4	DS BYG 134/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 086/014
10/1019	26.08.2010 Adresseliste ELGJAKT 2010	DS 135/10	PUD/MIL/GS	VALDN Fellesmappe
10/799	31.08.2010 Hildur Lund SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE - GNR 57 BNR 4	DS BYG 136/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 057/004
10/812	31.08.2010 Laila Marie Olsen MELDING OM TILTAK - GNR 64 BNR 23 - TILBYGG HYTTE	DS BYG 137/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 064/023

Delegerte vedtak

Dato: 15.06.2010 - 12.09.2010 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
10/801	31.08.2010 Ålstadøya trelast SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 60 BNR 14 - ANNEKS TRYGVE STRAND	DS BYG 138/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 060/014
10/832	31.08.2010 Nord-Salten kraftlag MELDING OM TILTAK - TRAFOKIOSK - GNR 51 BNR 33	DS BYG 139/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 051/033
10/933	01.09.2010 Filip Bakke SØKNAD OM KONSESJON - GNR 66 BNR 2,3, 4	DS 140/10	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 066/002
10/714	01.09.2010 Roy Andorsen SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 107 BNR 2	DS DEL 141/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 107/002
10/846	02.09.2010 Anita Vik SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTVIDELSE AV BAKERI GNR. 65 BNR. 5	DS BYG 142/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 065/005
10/847	03.09.2010 Per Gundersen SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK BYGGING AV GARASJE GNR. 65 BNR. 65	DS BYG 143/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 065/005
09/1501	08.09.2010 Vibeke Solbakken SØKNAD OM UTSLIPP AV SANITÆRT OG KOMMUNALT AVLØPSVANN FRA HUS OG HYTTER	DS BYG 144/10	PUD/TEK/HSK	G/BNR 048/010