

MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
 Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
 Møtedato: **ONSDAG 08.12.10** 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 KLA 75/10	10/951	KLAGE PÅ VEDTAK - SØKNAD OM DELING GNR. 92 BNR. 4
PS 76/10	10/1099	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM, DISPENSASJON GNR. 39 BNR. 5
PS DEL 77/10	10/1392	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 30 BNR 1 MÅLØY FRADELING TIL FRITIDSFORMÅL
PS DEL 78/10	10/1503	DELING AV EIENDOM GÅRDSTUN GNR. 56 BNR. 7 PÅ STENSLAND
PS BYG 79/10	10/871	OPPFØRING AV KAI PÅ LUNDØYA GNR 94 BNR 22
PS BYG 80/10	10/1046	TILTAK UTEN ANSVARSRETT - UTVIDELSE AV GARASJE GNR 106/73 MED 6 M2
PS BYG 81/10	10/1638	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV GARASJE I LNF 1 NY GARASJE 37,5 M2 BYA BEREGNET FOR TRAKKEMASKIN

PS BYG	82/10	10/992 SØKNAD OM RIVNINGSTILLATELSE FOR ELDRE VÅNINGSHUS GNR 99 BNR 2 - HÅSAND
PS	83/10	10/1521 SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET
PS	84/10	10/1521 SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET
PS	85/10	10/1495 SØKNAD OM TILSKUDD FRA NÆRINGSFONDET
PS	86/10	10/1623 SØKNAD OM STARTPENGER
PS	87/10	10/1615 NÆRINGSPRISEN 2010
PS	88/10	10/1636 MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK

Eventuelt.

KLAGE PÅ VEDTAK - SØKNAD OM DELING

GNR. 92 BNR. 4

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: G/BNR 092/004

Arkivsaksnr.: 10/951

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

69/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

01.11.2010

75/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

08.12.2010

Forslag til vedtak:

Klagen fra Gørild Anita Solnes tas ikke til følge og vedtak av 01.11.2010 opprettholdes. Det vises til saksfremlegg for nærmere begrunnelse.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 01.11.2010 sak 69/10

Behandling:

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen.

Saksutredning:

Plan- og ressursutvalget av slo i sak 69/10, den 01.11.10 søknad fra Gørild Anita Solnes m/fl om deling av tomt på G/BNR 92/4 på Lillesæter på Engeløya.

Klagen

I brev av 15.11.10 klager Solnes på vedtaket. Klagen blir her gjennomgått og kommentert og ligger også vedlagt.

Solnes mener at eiendommen neppe kan betegnes som landbrukseiendom. Det er liten drift og gamle hus og har i flere år vært brukt som feriehus.

Kommentar: Bruk av eiendommen/eksisterende hus kan ikke sies å være relevant i forhold til spørsmålet om fradeling av ny hyttetomt i strandsonen og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Naboene stiller seg positive til fradeling. De setter pris på litt selskap sommerstid og kan ikke se noen ulemper.

Kommentar: En kan ikke se at positive naboer er et argument som kan tillegges særlig vekt for å vurdere om hensynet til byggeforbudet i strandsonen og formålet med LNF-2 kategorien blir vesentlig tilsidesatt eller ikke. Det er de reelle forhold på stedet som må vurderes.

De har røtter på stedet og ønsker å benytte det som rettmessig er deres. Ellers kunne de bygd hytte hvor som helst. De har vært på stedet alle somre siden de var barn og deres barn har også sterk tilknytning til stedet.

Kommentar: Bestemmelsen om dispensasjon åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, menneskelige og personlige hensyn kan det tillegges vekt. Slike hensyn har normalt ikke avgjørende vekt i dispensasjonssaker. Familiær tilknytning til et sted som et argument for å bygge en ny hytte kan heller ikke sies å være "helt spesielle personlige hensyn", men er argumenter mange kan påberope seg. En kan derfor ikke se at argumentet om sterke røtter til stedet kan telle som et argument i denne saken.

For å kunne være samlet som en familie trenger de mer tak over hodet. Hvis det er umulig å få fradelt i strandsonen er det ingen ting i veien for hennes del om hytta trekkes opp lengre enn 50 meter.

Kommentar: Søknaden går på fradeling av en tomt som i sin helhet vil bli liggende i 50 meters beltet i strandsonen. Overfor denne grensa er det dyrket mark i bruk (slås av naboeiendom). Hele Lillesæter er også definert som et LNF-2 område (viktig landbruksområde der det kun tillates spredt bygging av bolig og næring), og det kreves derfor uansett dispensasjon kommuneplanens arealdel for bygging av hytte. En kan derfor ikke se at det er mulig å finne løsninger knyttet til denne søknaden. Eventuelle andre søknader om fradeling må vurderes på et selvstendig grunnlag.

Vurdering og konklusjon

En kan ikke se at det i klagen har framkommet noen opplysninger eller grunner som kan tillegges tellende vekt i en ny vurdering av om "dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse", jfr PBL § 19-2 andre ledd. Klagen kan utfra denne vurderingen derfor ikke tas til følge.

En dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og LNF-2 formålet vil i denne saken føre til en klar endring av dagens situasjon og må dermed sies å medføre en vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsene er ment å skulle ivareta. Kommunen har ut fra en slik vurdering ikke adgang til å gi dispensasjon, jfr §.19-2, andre ledd. Siden en ny hytte her vil bryte både med strandsonevernet og med LNF-2 formålet i kommuneplanens arealdel, vurderes det slik at en eventuell åpning av området for hyttebygging kun bør skje gjennom en endring av kommuneplanens arealdel.

Det må også bemerkes at Steigen kommune mottok høringsuttalelse fra Nordland Fylkeskommune etter at saken var behandlet første gang. Fylkeskommunen konkluderer i brevet med at de ikke kan anbefale at det i dette tilfellet innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Hvis Plan- og ressursutvalget opprettholder sitt vedtak sendes klagen Fylkesmannen i Nordland for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

Klage fra Gørild Anita Solnes av 15.11.10

Melding om vedtak: sak 69/10, 01.11.10

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM, DISPENSASJON**GNR. 39 BNR. 5**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth

Arkiv: G/BNR 039/005

Arkivsaksnr.: 10/1099

Saksnr.: Utvalg
76/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:**I**

Søknad om dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen, plan- og bygningslovens § 1-8 avslås. Avslaget begrunnes med at fordelene med dispensasjon ikke klart overstiger ulempene, jfr. plan- og bygningslovens § 19.

II

Det gis tillatelse til fradeling av et areal på ca. 600 m² fra gnr. 39 bnr. 5 som tilleggstomt til bnr. 11. Tilleggstomta kommer i forlengelsen av bnr. 11 i nordlig retning. Tilleggstomta må ikke komme inn på dyrka jord. Jfr. jordlovens § 9 og 12, samt plan- og bygningslovens § 26.

Det gjøres oppmerksom på at parter og andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket i henhold til forvaltningsloven. Det vises til vedlagte orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av ca. 6 da. fra gnr. 39 bnr. 5, Skotsfjord i Steigen. Formålet med fradelinga er tilleggstomt til fritidseiendom, gnr. 39 bnr. 11. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF3- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der fradeling til bolig, nærings- og fritidsformål kan tillates. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt. Den omsøkte tomte går helt ned til sjøen. Søknaden innebærer derfor at det søkes dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i strandsonen.

Parter:

Søker: Olga Bruun, Fjordgata 9, 9405 Harstad

Kjøper: Johannes Kristensen, Kongens gt 71, 8006 Bodø

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Det søkes dispensasjon fra § 1-8 forbud mot tiltak i strandsonen

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

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

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

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse 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 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 ulempe etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

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

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

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

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

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

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

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

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet, jfr. § 19-1. Begrunnelsen er gitt i brev av 04.10.10, fra kjøperen av tomta. Han opplyser at han på sikt ønsker å bosette seg i Skotsfjord. I den forbindelse ønsker han å ha vei på egen tomt, større plass til egne aktiviteter, parkering av campingvogn og lignende. Han har ikke planer om å bygge noe i strandsonen, heller ikke sette opp gjerde, men han mener at tomta vil bli mer helhetlig dersom tilleggstomta går helt ned til strandlinja.

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. *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 denne konkrete saken kjenner vi ikke til at det er særlige interesser knyttet til strandsonen. Det er ikke registrert verdifull flora/fauna, og området er ikke mye brukt til ferdsel eller friluftsliv. Det må videre legges til grunn at eksisterende tomt går ned til strandlinja, slik at ei eventuell tilleggstomt ikke vil endre situasjonen for strandsonevernet vesentlig.

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: Kjøperen har kommet med begrunnelse for søknaden. Den konkrete begrunnelsen går på behov for tilleggsareal knyttet til vei og parkering. Dette kan løses uten å fradele mer areal i strandsonen. Begrunnelsen i forhold til deling i strandsonen går på at tomta vil virke mer helhetlig.

Ulemper: Generelt er dispensasjon en ulempe, ettersom det svekker virkningen av planen og åpner for flere dispensasjoner i andre saker. Nasjonale myndigheter har gitt gjentatte signaler om å begrense deling og bygging i strandsonen. Å fradele et areal til fritidsformål kan i neste omgang medføre planer om bygging eller andre tiltak i strandsonen. Selv om dette ikke er formålet med fradelinga nå, kan det erfaringsmessig utvikles planer om slike tiltak i framtida, når arealet først er fradelt.

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

Søknaden er ikke sendt ut til naboer eller regionale myndigheter, ettersom det foreslås at søknaden om dispensasjon avslås.

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

D.

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

E. Vurdering

- Etter som det er snakk om ei tilleggstomt, og eksisterende tomt går ned til strandlinja, samt at det ikke er registrert konkrete verdier eller interesser knyttet til strandsonen i dette området, vurderes hensynet bak bestemmelsen ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Det

innebærer at kommunen har hjemmel til å innvilge dispensasjon, dersom øvrige forhold tilsier det.

- Det framkommer ikke noen klare fordeler for partene ved fradeling i strandsonen, bortsett fra at tomta vil virke mer helhetlig. For samfunnet anses det å være en ulempe at planen fravikes. Samla sett vurderes ikke fordelene med dispensasjon å være klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor ikke innvilges.

Fradeling av tilleggstomt uten dispensasjon

Det framgår av begrunnelsen for søknaden at det er behov for tilleggstomt i tilknytning til vei og parkeringsareal på tomta. Dette formålet kan løses uten at det kreves dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i strandsonen, og uten av tomtegrensene kommer i konflikt med jordvern hensyn for dyrka jord. Gjennom fradeling av et areal på ca. 600 m² nord for eksisterende tomt, vil det beskrevne behovet kunne dekkes. Den samla fritidstomta vil da komme opp i ca 3 da. Sett i lys av at kommuneplanens arealdel setter ei øvre grense for fradeling av nye, ubebygde fritidstomter på 1,5 da., vurderes det ikke å være grunnlag for fradeling av hele det omsøkte arealet som ligger ovenfor strandsonen.

Vedlegg:

Ortofoto M 1:1000

Kartutsnitt M 1:5000

**BEHANDLE SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 30 BNR 1
MÅLØY**

FRADELING TIL FRITIDSFORMÅL

Saksbehandler: Helge Skram

Arkiv: G/BNR 030/001

Arkivsaksnr.: 10/1392

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

77/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

08.12.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir tillatelse til fradeling av tomt på gnr. 30 bnr. 1 på Måløya i Steigen med et areal på ca. 7 da. som omsøkt i søknad mottatt 01.10.2010. Tomta som fra tidligere er bebygd med hytte ligger på et område som er definert som LNF 4 i kommuneplanens arealdel.

Jfr. jordloven §§ 1 og 12 og plan - og bygningsloven 2008 §§ 20-1, 26-1, 27-2 og 27-4 og på følgende vilkår:

- * Den nye tomta må sikres adkomstrett via eksisterende adkomstsvei til hovedeiendommen og retten må stedfestes og tinglyses.

Klageadgang:

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til Fylkesmannen i Nordland innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt. Klagen skal sendes til Steigen kommune.

Den skal begrunnes, angi hva det klages over og beskrive hvilken endring som ønskes.

Nærmere opplysninger om innsyn i dokumenter, oversittelse av klagefrist, omgjøring av vedtak, utsatt iverksetting med mer kan gis av Steigen kommune, avd. for Plan-, Utvikling og Drift.

Saksbehandling:

Saken gjelder: Fradeling av ei større tomt på ca 7 daa til fritidsformål på Måløya

Søker: Mimi Lund, 8283 Leinesfjord

Erverver: Steinar J. Heldahl, Osphaugveien 15, 8026 Bodø

Formål: Fradeling er et ledd i eiendomsoppyrdding mellom søsken og familieeiendommen på Måløya

Eiendom: Gnr 30 Bnr 1

Planstatus: LNF 4 (Landbruk, Natur og friluft - sone 4)

Lovanvendelse: Jordloven §§1 og 12

Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1, 26-1, 27-2 og 27-4

Veileder til saksbehandlingsforskriften

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Det er ikke krav om størrelsesbegrensning ettersom tomte er bebygde.
Ikke lengre beitemark som det har vært tidligere.
Eiendommen har så små ressurser at avkastningsevnen for eiendommen ikke kan vurderes.
Fradeling vil ikke medføre samfunnsganglige forhold
Det trengs ingen dispensasjonsbehandling av søknaden.

Lovgrunnlaget

for behandling av denne saken er bl.a. å finne i

jordloven av 1995, § 1 (formål) og § 12 (deling).

§ 1 Foremål

Denne lova har til formål 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 som samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein teneleg, 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 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 forpaktning, 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 avkastning 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 rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Plan- og bygningsloven

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg

- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- c) fasadeendring
- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eideomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak som nevnt i første ledd skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med bestemmelser gitt i kapittel 22 og 23, med mindre annet framgår av §§ 20-2 eller 20-3. Dette gjelder likevel ikke tiltak som nevnt i første ledd bokstav m.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3. Iflg. res. 18 juni 2010 nr. 896 er installasjon av nytt ildsted frem til 1 juli 2011 unntatt fra krav om søknad og tillatelse, jf. første ledd bokstav f, dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lov 25 juni 2010 nr. 48.

§ 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 eideomsregistrering, 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.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 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.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 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.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurdering:

I forhold til jordlovens § 12 andre ledd, kan en ikke se at det foreligger tunge samfunnsinteresser som taler for deling. Det er heller ikke aktuelt å selge resterende del av eiendommen som tilleggsjord.

Tomta har ei påstående nyere hytte og søknaden er basert på fradeling til fritidsformål.

Tomtearealet som søkes fradelt anses å ha liten eller ingen betydning i forhold til brukets ressursgrunnlag. Den ligger i et område som er definert som LNF 4 (Landbruk, Natur og friluft - sone 4) i kommuneplanens arealdel.

Jordlovens § 12 setter et generelt delingsforbud, men dersom deling skal kunne innvilges, må dette enten være forsvarlig av hensyn til brukets avkastningsevne, eller det må foreligge samfunnsinteresser av stor vekt. Dersom ett av disse vilkårene er oppfylt, må en videre vurdere om det kan oppstå drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i område dersom fradeling innvilges.

Med bakgrunn i eiendommens størrelse, beliggenhet, drift og avstand til andre eiendommer med potensielt driftsgrunnlag, vil fradeling i dette tilfellet ikke få betydning for eiendommens avkastningsevne eller landbruksdrift.

Etter administrasjonens vurdering kan man oppnå hensiktsmessige grenser rundt hytta med ei fradeling av ca. 7 da. Tomta må begrenses av stien som går rundt hytta og fjellfoten mot vest. Ut fra jordlovens formålsparagraf og § 9 tilrås det at tomte fradeles som omsøkt.

Adkomst til tomte må sikres med stedfestet plassering og må tinglyses.

Vedlegg:

kartutsnitt

**BEHANDLEING AV DELING AV EIENDOM GÅRDSTUN
GNR. 56 BNR. 7 PÅ STENSLAND**

Saksbehandler: Helge Skram Arkiv: G/BNR 056/007
Arkivsaksnr.: 10/1503

Saksnr.: Utvalg **Møtedato**
78/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen 08.12.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir tillatelse til fradeling av tomt med påstående våningshus på inntil 2 daa fra gnr. 56 bnr. 7 i Steigen. Fradelinga skjer i henhold til søknad mottatt 18.10.2010 og inntegnet tomteforslag til uendret formål.

Tomta ligger i et område definert som LNF 2 (Landbruk, Natur og friluft - sone 2)

Tillatelsen gis med bakgrunn i jordloven §§ 1 og 12 og plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1, 26-1, 27-2 og 27-4 og på følgende vilkår:

* **Den nye fradelte tomta må sikres adkomstrett. Retten må stedfestes og tinglyses.**

Vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven og kan påklages. Jfr. vedlagte orientering om klageadgang.

Det gjøres oppmerksom på at salg av den fradelte tomta med påstående bebyggelse vil være konsesjonspliktig ved salg utenom nær familie, dersom kjøperen ikke skal benytte eiendommen til boligformål.

Saksbehandling:

Saken gjelder: Fradeling av gårdstun med tilhørende tomt ca 2 daa
Søker: Marita Helskog, Dyping, 8288 Bogøy
Erverver: Marita Helskog, Dyping, 8288 Bogøy
Eiendom: Gnr 56 Bnr 7 på Stensland som tidligere er kjøpt som tilleggsjord
Planstatus: LNF 3 (Landbruk, Natur og friluft - sone 3)
Lovanvendelse: Jordloven §§1 og 12
Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1, 26-1, 27-2 og 27-4
Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Formålet med fradelinga er ikke spesifisert og gjelder uendret formål. Søknaden ligger innenfor de forutsetninger som gjelder i kommuneplanens arealdel. Det trengs ingen dispensasjonsbehandling av søknaden.

Et fremtidig salg til nye eiere utenom familie vil betinge konsesjonsplikt dersom den nye eiendommen skal benyttes til annet enn bolig.

Lovgrunnlaget

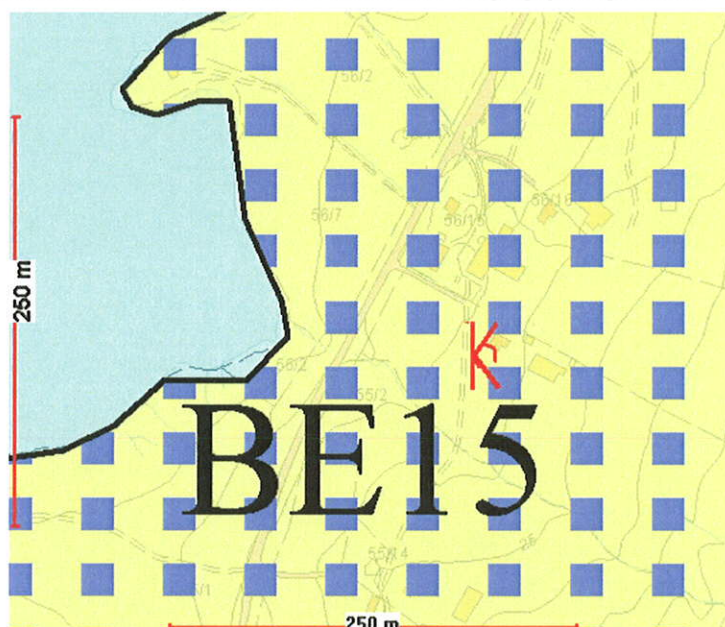
for behandling av denne saken er bl.a. å finne i jordloven av 1995, § 1 (formål) og § 12 (deling).

§ 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 som samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein teneleg, 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 offentlig jordskifte er nødvendig å dela eigedomen.

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

Plan- og bygningsloven

§ 20-1. Tiltak som krevjer søknad og tillatelse

Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

- n) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- o) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- p) fasadeendring
- q) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- r) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- s) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- t) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- u) oppføring av innhegning mot veg
- v) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- w) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- x) vesentlig terrenginngrep
- y) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- z) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak som nevnt i første ledd skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med bestemmelser gitt i kapittel 22 og 23, med mindre annet framgår av §§ 20-2 eller 20-3. Dette gjelder likevel ikke tiltak som nevnt i første ledd bokstav m.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3. Iflg. res. 18 juni 2010 nr. 896 er installasjon av nytt ildsted frem til 1 juli 2011 unntatt fra krav om søknad og tillatelse, jf. første ledd bokstav f, dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lov 25 juni 2010 nr. 48.

§ 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 eigedomsregistrering, 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.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 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.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 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.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurdering:

På tomta står det et eldre våningshus og driftsbygning og søknaden er fortrinnsvis basert på fradeling til uendret formål. Det anmerkes i den sammenheng at salg av den nye tomta ut over nær familie vil være underlagt konsesjonsplikt dersom eiendommen skal benyttes til fritidsformål.

Tomtearealet som søkes fradelt anses å ha liten eller ingen betydning i forhold til brukets ressursgrunnlag. Den ligger i et område som er definert som LNF 2 (Landbruk, Natur og friluft - sone 2) i kommuneplanens arealdel.

Jordlovens § 12 setter et generelt delingsforbud, men dersom deling skal kunne innvilges, må dette enten være forsvarlig av hensyn til brukets avkastningsevne, eller det må foreligge samfunnsinteresser av stor vekt. Dersom ett av disse vilkårene er oppfylt, må en videre vurdere om det kan oppstå drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i område dersom fradeling innvilges.

Med bakgrunn i eiendommens størrelse, beliggenhet, drift og avstand til andre eiendommer med potensielt driftsgrunnlag, vil fradeling i dette tilfellet ikke få betydning for eiendommens avkastningsevne.

Fradeling kan på det grunnlag tillates.

Adkomst til tomte må sikres med stedfestet plassering og må tinglyses.

Vedlegg:

Kartutsnitt M=1:2000

OPPFØRING AV KAI PÅ LUNDØYA GNR 94 BNR 22

Saksbehandler: Helge Skram

Arkiv: G/BNR 094/022

Arkivsaksnr.: 10/871

Saksnr.: Utvalg
79/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:

Vedtak del I, Dispensasjon

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra plan- og bygningsloven om forbud mot bygging i strandsonen.

Dispensasjonen begrunnes med at eiendommen er uten veiforbindelse og med grunneierens behov for sikker adkomst til eiendommen.

Jfr. pbl. §§ 1-8 og 19-1 til 19-4

Vedtak del II, Havne og Farvannsloven:

Med hjemmel i Havne og farvannslovens (HFL) § 27, 1. ledd gis Sissel og Tor Svein Bye tillatelse til å bygge kaianlegg av impregnert trevirke med bredd 3m og lengde inntil 15m = 45 m² ved gnr 94 bnr 22 på Lund på Lundøya i Steigen kommune, Nordland, i samsvar med innsendt kart og beskrivelse.

Vilkår:

- Konstruksjonen må ha tilstrekkelig solid utførelse og være fortøyd/forankret og være merket på en slik måte at konstruksjonen ikke er til hinder for eller skader annen sjøveis trafikk.
- Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 - tre- år eller at det innstilles i mer enn 2 – to – år, faller tillatelsen bort.
- Det må ikke foretas endringer av tiltaket uten at dette på forhånd er godkjent etter Havne- og farvannsloven.
- Tiltakshaver plikter å sende melding der tiltaket er nøyaktig inntegnet på kart med posisjoner oppgitt i EUREF23-sone33, til Statens Kartverk Sjø, Postboks 60, 4001 Stavanger, med kopi til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord, umiddelbart etter at tiltaket er ferdigstilt. Tiltaket kan ikke tas i bruk før melding er sendt.

Vilkårene begrunnes med:

- dersom tiltaket ikke utføres, eller stopper opp for lengre tid, kan dette hindre annen utnyttelse av sjøområdene
- krav om oppdatering av sjøkart samt ferdsel og sikkerhetsmessige hensyn

Vedtak del III, Plan- og bygningsloven 1985:

Det gis ansvarsett som selvbygger for tiltaket som ligger i et område definert som LNF 4 (Landbruk, Natur og friluft - sone 4). Tillatelsen gis med bakgrunn i plan- og bygningsloven 1985 § 84 samt forskrift om saksbehandling og kontroll § 2 og på følgende vilkår:

- *Det må tas hensyn til de vilkår som er satt i tillatelse etter Havne- og farvanns- loven i vedtak del I.*

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket når byggesaksgebyret på kr. 4.650,- er innbetalt.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse for å bygge kai med bredde 3m og 15 m ut fra land på Lund, Lundøya i Steigen kommune

Søker: Tor Svein og Sissel Bye, 8289 Våg

Eiendom: Gnr 94 bnr 22

Planstatus: LNF 4 (Landbruk, Natur og friluft - sone 4)

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 1985 § 84 med tilhørende forskrifter

Plan- og bygningsloven 2008 § 19 - 1 til 4 med tilhørende forskrifter

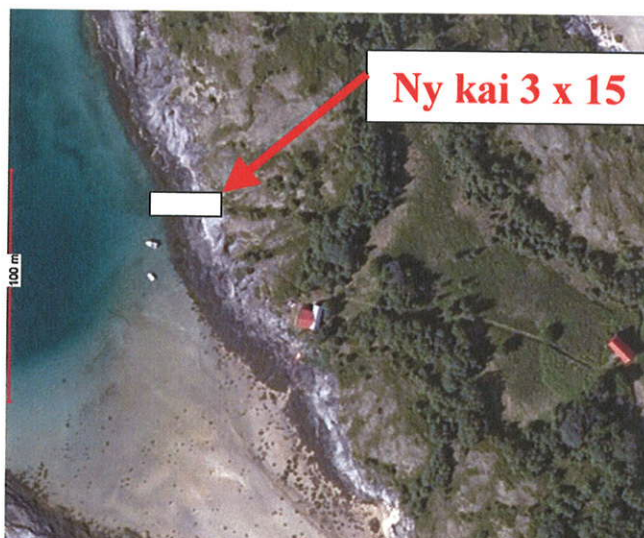
Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b

Gebyrregulativ for Steigen kommune vedr. dispensasjoner

Andre forhold: Det søkes om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen. Søknaden omfatter også behandling etter havne og farvannsloven.

Bakgrunn:

Sissel og Tor Svein Bye eier eiendommen gnr 94 bnr 22 på Lundøya. Det er adkomsvei til eiendommen fra Alsvika via Lund, men med en avstand på 4 km oppfattes dette for å være en omvei.



De ønsker derfor å bygge egen kai slik at de kan ha adkomst til eiendommen fra sjøsiden.

Den nye kaia ligger på ei halvøy som stikker ut i bukta direkte mot Vestfjorden. I kommuneplanens arealdel er det omsøkte byggeområdet (halvøya) klassifisert som LNF 4 med benevnelsen H50.

Bukta på Lund ligger direkte ut mot Vestfjorden og har liten eller ingen beskyttelse mot vind og bølger fra vest og fra nord.

Adkomsten til kaia fra land vil skje via eksisterende sti som benyttes i forbindelse med dagens båtfortøyning.

Tillatelse etter havne og farvannsloven må gis i tillegg til plan og bygningsloven

Plan og bygningsloven av 2008:

§ 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 bebygde 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 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.

I kraft 1 juli 2009, se § 34-1.

§ 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 dispensasjonsøknaden.

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.

Plan og bygningsloven 1985 § 84

§ 84. Andre varige konstruksjoner eller anlegg. Vesentlig terrenginngrep m.v.

For varige konstruksjoner eller anlegg, vesentlig terrenginngrep, anlegg av veg eller parkeringsplass, gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne loven så langt de passer. Dette gjelder tiltak på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder. Kommunen kan fastsette høyde og form på terreng. Departementet kan gi forskrift om at bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for bestemmelsene i paragrafen her.

Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20, se dens III (i kraft 1 juli 1997).

Havne- og farvannsloven §§ 1, 27, 29 og 31.

§ 1. Lovens formål

Loven skal legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

Loven skal videre legge til rette for effektiv og sikker havnevirksomhet som ledd i sjøtransport og kombinerte transporter samt for effektiv og konkurransedyktig sjøtransport av personer og gods innenfor nasjonale og internasjonale transportnettverk.

§ 27. Tiltak som krever tillatelse

Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her.

Tiltak som nevnt i første ledd som skal settes i verk i hovedled eller biled eller for øvrig utenfor kommunens sjøområde, krever i stedet tillatelse fra departementet. Det samme gjelder tiltak som skal settes i verk innenfor kommunens sjøområde, men som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i hovedled eller biled.

Departementet kan i forskrift fastsette hva slags tiltak som er omfattet av de ulike leddene i denne paragrafen, og kan videre fastsette at bestemte typer av tiltak som omfattes av første ledd, i stedet krever tillatelse av departementet. Departementet kan også i det enkelte tilfellet bestemme at et tiltak som er omfattet av første ledd, i stedet krever tillatelse fra departementet.

Departementet kan videre i forskrift gi regler om at visse typer tiltak skal være unntatt fra kravene om tillatelse etter denne paragrafen, dersom tiltaket er meldt til myndigheten etter loven innen en fastsatt frist før tiltaket settes i verk. Departementet kan også ved enkeltvedtak unnta et tiltak fra kravet om tillatelse etter denne paragrafen, når tiltaket er meldt til myndigheten etter loven innen rimelig tid.

§ 29. Vilkår i tillatelse

Ved fastsettelsen av vilkår i enkeltvedtak etter dette kapittelet skal det legges vekt på hensynet til god fremkommelighet og trygg ferdsel i farvannet, hensynet til andre næringer, samt hensynet til liv og helse, miljø og materielle verdier. Det kan bl.a. settes vilkår om

- a) undersøkelser, herunder om virkninger av tiltaket,
- b) utførelse, herunder utstyr og dimensjonering,
- c) tidsbegrensning,
- d) bruk,
- e) vedlikehold,
- f) miljøovervåkning,
- g) fjerning og opprydding.

Vedtaket kan fastsette at den som får en tillatelse, eller den i hvis interesse et vedtak blir truffet, skal dekke utgiftene til å oppfylle vilkår nevnt i første ledd.

I tillatelse til tiltak som kan volde vesentlig ulempe for annen bruk og utnytting av farvannet, kan det settes som vilkår at tiltakshaveren skal legge til rette for slik bruk og utnytting annet sted, eller skal yte tilskudd for dette formål, eller at tiltakshaveren uten hensyn til skyld skal erstatte skade på og tap av redskap og utstyr mv. som benyttes i annen næringsvirksomhet i farvannet, for eksempel fiskeredskap. Erstatningsansvaret kan lempes eller falle bort dersom tiltakshaveren godtgjør at skaden skyldes grov uaktsomhet fra skadelidte.

§ 31. Bortfall av tillatelse

En tillatelse faller bort hvis arbeidet med et tiltak ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet med tiltaket blir innstilt i mer enn to år. Den myndighet som har gitt tillatelsen, kan forlenge fristen én gang med inntil tre år.

Lovanvendelse:

Kommunen er gitt forvaltningsansvar og myndighet etter Havne og farvannsloven (HFL) "innenfor området hvor kommunen har planmyndighet etter plan- og bygningsloven", jf. HFL § 9, 1. ledd. Dette kalles "kommunens sjøområde" og omfatter området innenfor 1 nautisk mil utenfor grunnlinjen.

For å gi tillatelse etter havn- og farvannsloven, skal det legges vekt på lovens formål for å legge best mulig til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk av farvannet. Videre skal det tas hensyn til fiskeri og andre næringer som kan bli berørt.

Med begrepet trygg ferdsel menes å ivareta hensynet til sjøsikkerhet og fremkommelighet der det er den alminnelige ferdsel som skal trygges.

Ved vurderinger om tillatelse skal gis, må en veie de ulike hensyn i saken opp mot formålet med de aktuelle bestemmelsene i havne- og farvannsloven. Tilsvarende dersom det skal settes vilkår i forbindelse med eventuell tillatelse. Vilkårene kan gjelde tidsrom, utførelse, vedlikehold, bruk og opprydding mm.

Utover dette må det tas stilling til behovet for å dispensere fra byggeforbudet i strandsonen og om byggetillates kan tillates på annet grunnlag.

Vurdering:

Havneforholdene på Lund er normalt vanskelige. Dette fordi området ligger rett mot Vestfjorden og har lite skjerming mot vær og vind. Det er små muligheter for å finne ei skjernet plassering av et kaianlegg annet enn det omsøkte området innerst i bukta.

Sett i forhold til Havne og Farvannsloven har området hvor anlegget skal etableres, et dybdenivå med lav dybde (0 – 2 m) ved fjære sjø og ligger utenfor område med gjennomgangsferdsel. Forutsatt at anlegget plasseres og utformes som omsøkt, vil det derfor ikke være til hinder for sjøveis ferdsel.

Ut fra dette kan tiltaket tillates utført, men med følgende vilkår:

- Konstruksjonen må ha tilstrekkelig solid utførelse og være fortyd/forankret og merket på en slik måte at konstruksjonen ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk.
- Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 - tre- år eller at det innstilles i mer enn 2 – to – år, faller tillatelsen bort.
- Det må ikke foretas endringer av tiltaket uten at dette er godkjent etter havne- og farvannsloven.
- Tiltakshaver plikter å sende melding der tiltaket er nøyaktig inntegnet på kart med posisjoner oppgitt i EUREF23-sone 33 til Statens Kartverk Sjø, Postboks 60, 4001 Stavanger, umiddelbart etter at tiltaket er ferdigstilt. Tiltaket kan ikke tas i bruk før slik melding er sendt. Kopi av meldingen må sendes Steigen kommune, 8283 Leinesfjord.

Det er ingen konflikter mellom tiltaket og plan- og bygningsovens interesseområde. Anlegget slik det omsøkes, vil ikke være til hinder for almenhetens rettigheter i området.

Gebyr:

Søknader etter pbl §93 og dispensasjon er gebyrpliktig og belastes tiltakshaver (Jfr. SAK §31):

Saksbehandlingsgebyr §93	Brygge	kr	1.700,-
Dispensasjon		kr.	2.400,-
Egengodkjenning	Kr. 350,- for godkjenning og 200,- for ansvar	Kr.	550,-
Sum		kr.	4.650,-

* ansvarsretten gjelder alle felt

TILTAK UTEN ANSVARSRETT - UTVIDELSE AV GARASJE GNR 106/73 MED 6 M2

Saksbehandler: Helge Skram Arkiv: G/BNR 106/073
 Arkivsaksnr.: 10/1046

Saksnr.: Utvalg **Møtedato**
 80/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen 08.12.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for LNF 1. Det gis samtidig tillatelse for å gjennomføre tiltaket som omsøkt. Jfr. pbl 2008 § 20-2 og kommuneplanens bestemmelser.

Vilkår:

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak når byggesaksgebyr kr. 4.750,- er innbetalt.

Saksutredning:

Saken gjelder: Utvidelse av garasje med tilknyttet vedbod
 Søker: Rolleif Larsen, Lakså, 8286 Nordfold
 Tiltaket: BYA = 6 m² bod i tillegg til garasje som har et bebyggt areal på 36,6 m²
 Eiendom: gnr 106 bnr 73
 Planstatus: LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1)
 Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 6-8, 20-2
 Kommuneplanens arealdel
 Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
 Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Tiltaket ligger inne i et område som er registrert med grunnforhold som Marin Strandavsetning. Videre ligger eiendommen innenfor områdene definert som fareområde for steinskred og snøskred.

En byggetillatelse betinger at det foretas ei risikovurdering og at sannsynligheten for at utilsiktet hendelse skal inntreffe ikke er til stede.

Tiltaket er allerede gjennomført før søknaden tas opp til behandling.

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes bl.a. i:

Plan og bygningsloven 2008

§ 6-8. Selvbygger

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1.

Endret ved forskrift 30 juni 2010 nr. 1041 (i kraft 1 juli 2010).

§ 20-2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

Følgende tiltak som er søknadspliktige etter § 20-1, er unntatt fra reglene i § 20-1 andre ledd:

- a) mindre tiltak på bebygd eiendom
- b) alminnelige driftsbygninger i landbruket
- c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år
- d) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver.

Departementet gir forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurdering:

Tiltaket gjelder et tilbygg til garasje som normalt behandles uten dispensasjonsvedtak og som kan forestås av tiltakshaver.

I dette tilfellet ligger tiltaket i et område som er definert som fareområde både for snø- og steinskred samt at eiendommen ligger i et område med Marine Strandavleiringer.

Dersom tiltaket hadde vært forberedt for beboelse, ville saken være et klart avslag. Ettersom saken bare gjelder et mindre tilbygg til garasje, er det opp til kommunen å vurdere om tiltaket likevel kan tillates.

Området innerst i Lakså har vært oppfattet for å være rasutsatt pga store steinblokker i terrenget og det ble derfor foretatt undersøkelser og geologiske vurderinger av forholdene rundt bebyggelsen, for noen år tilbake. I dette ble det konkludert med at rasfaren ikke er så omfattende at eiendommene burde fraflyttes.

Et tilbygg til garasje slik det er omsøkt, vurderes derfor for å være innenfor plan og bygningslovens bestemmelser for byggetiltak i slike rasutsatte områder.

I kommuneplanens arealdel er de indre delene i Lakså definert som LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1) nettopp med tanke på de forholdene som gjelder om ras og fareområder.

Det er derfor behov for dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for å tillate tiltaket.

Basert på tiltakets omfang og de forholdene som gjelder for eiendommen/området, kan tiltaket tillates.

Gebyr:

Søknader etter pbl §20-2 er gebyrpliktig.

Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver (Jfr. SAK §31):

Saksbehandlingsgebyr	fast gebyr tiltak under 20 m ²	kr	1.100,-
Ulovlig igangsetting	Tillegg 300% av opprinnelig gebyr	kr.	3.300,-
Egengodkjenning	ansvarsrett	kr.	350,-
Sum		kr.	4.750,-

**BEHANDLE SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV GARASJE I
LNF 1**

NY GARASJE 37,5 M2 BYA BEREGNET FOR TRAKKEMASKIN

Saksbehandler: Helge Skram Arkiv: G/BNR 105/194
Arkivsaksnr.: 10/1638

Saksnr.: Utvalg
81/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og det generelle byggeforsbudet i LNF1 og tillater at Nordfold Idrettsforening får sette opp en garasje med bebygd areal på 37,5 m² på sin eiendom gnr 105 bnr 194.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket har almennyttige formål og at tomte som skal bebygges er fradelt med tanke på oppføring av bygninger for å tilrettelegge for fritidsaktiviteter.

Vilkår:

Tiltaket tillates igangsatt når behandlingsgebyr kr. 4.590,- er innbetalt.

Jfr plan- og bygningsloven §20-2

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF1 og søknad om byggetillatelse for ny garasje.

Søker: Nordfold Idrettsforening v/Truls Hansen

Tiltak: Garasje av prefabrikerte grønne stålbueplater og bebygd areal 37,5 m²

Eiendom: Gnr 105 bnr 194

Planstatus: LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1)

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§19-1 til 4 og §20-2
Byggesaksforskriften (SAK) §§ 6-8 og 9-2
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Tiltaket gjelder almennyttige forhold.

Bakgrunn:

Nordfold Idrettsforening anskaffet i 2009, i samarbeid med Steigen kommune, ei trakkemaskin for å bedre løypeforholdene bl.a. i lyslypene rundt Almenningsvannet.

I den sammenheng er det behov for å bedre oppbevaringsforholdene for kjøretøyet og det planlegges å sette opp en prefabrikert stålbuehall/garasje på 37,5 m² på Idrettsforeningas egen tomt gnr 105 bnr 194.

Tomta ligger i et område som i kommuneplanen er definert som LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1) og byggeaktivitet i dette området betinger dispensasjon fra det generelle byggeforbudet.

Det omsøkte tiltaket skal huse et kjøretøy som har stor betydning for fritidsaktivitet i området og som allerede har medvirket til at forholdene for ski og utfart er blitt betydelig forbedret.

Eiendommen hvor garasjen skal oppføres er tidligere bebygd.

Bygget kan tillates oppført av tiltakshaver og egengodkjenning for utførelse tildeles Nordfold Idrettsforening v/Truls Hansen, 8286 Nordfold. Jfr. byggesaksforskriften §§6-8 og 9-2.

§ 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.

Søknaden om dispensasjon er begrunnet, jfr. § 19-1 og det gis følgende begrunnelse for å innvilge dispensasjon:

Skal benytte tiltaket til almennyttige forhold.

Skal sikre tilfredsstillende lagring av utstyret i nær tilknytning til skibua.

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. Det må legges vekt på hvilken endring det omsøkte tiltaket vil medføre i forhold til disse hensynene.

Området er registrert som friluftsområde.

Vurdering

Det finnes bygning på tomte fra tidligere og disse er tiltekt tilsvarende formål som det nå søkes om.

Det er også vurdert hensynet til LNF-1 formålet der generelt byggeforbud gjelder. Kommuneplanens arealdel reiser særlige spørsmål til dette og planen ble til gjennom en omfattende beslutningsprosess der befolkning, næringsliv, lag og foreninger og statlige-/regionale myndigheter deltok og den er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Det skal utfra Plan- og bygningslovens bestemmelser ikke være en kurant sak å fravike fra gjeldene plan.

Bygging som omsøkt vil inngå som en naturlig del av den virksomheten som kan aksepteres og som det er lagt opp til gjennom kommuneplanprosessen og praktisering av denne og vil ikke kunne skape presedens i andre saker.

Konklusjon:

En dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-1 formålet vil i denne saken ikke føre til en klar endring av dagens situasjon og vil ikke medføre en vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsene er ment å skulle ivareta.

Dispensasjon kan på det grunnlag innvilges.

B.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel må etter ei samla vurdering være klart større enn ulempe. Jfr. pbl 2008 § 19-2 andre ledd.

Basert på at bygningen som skal oppføres vil inngå som en mindre del av bebyggelsen på eiendommen, vil det ikke medføre ulemper å gi dispensasjon.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter, jfr. § 19-1

Følgende er varslet: Gjermund Laxaa, 8286 Nordfod som eneste nabo. Det er ingen merknader til søknaden,

Det er ikke foretatt varsling til Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune eller til Sametinget

D.

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

Det er ikke grunnlag for å sette vilkår i denne saken.

E. Vurdering

En har konkludert med at det rettslige grunnlaget for å kunne gi dispensasjon er til stede.

Søknaden kan utfra denne vurderingen innvilges.

Gebyr:

Søknader etter pbl §20-2 er gebyrpliktig og belastes tiltakshaver):

Saksbehandlingsgebyr §20-2	fast gebyr	kr	1.700,-
Egengodkjenning. Jfr. saksbeh.forsk. §6-8	kr. 350,- for godkjenning og kr. 200,- for ansvar	Kr.	550,-
Dispensasjonsbehandling	Jfr. gebyrregulativ	kr	2.340,-
Sum		kr.	4.590,-

* ansvarsretten gjelder SØK, PRO, KPR, UTF, KUT

**BEHANDLE SØKNAD OM RIVNINGSTILLATELSE FOR ELDRE VÅNINGSHUS
GNR 99 BNR 2 - HÅSAND**

Saksbehandler: Helge Skram

Arkiv: G/BNR 099/002

Arkivsaksnr.: 10/992

Saksnr.: Utvalg

82/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato

08.12.2010

Forslag til vedtak:

Steigen komme kan ikke tillate Sølvi Lemstad Hiller og Niclas Hiller å rive det gamle bolighuset på gnr 99 bnr 2. Dette begrunnes med bygningens aldersverdi og kulturelle tilknytning.

Jfr plan og bygningsloven §20-1 med tilhørende forskrifter og riksantikvarens veileder.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til å rive et eldre bolighus for å erstatte dette med ny hytte.

Hjemmelshavere: Asta Dalvang, Unni Lemstad og Sigvor Mathisen

Eiendom: gnr 99 bnr 2 på Håsand

Bygning: Registrert i Sefrakregisteret som oppført i 1691

Søker: Sølvi Lemstad Hiller og Niclas Hiller, Njålveien 4a, 1368 Stabekk

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

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1, e

Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK)

Riksantikvarens veileder for kulturminner

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Tiltaket berører bygning av eldre dato og saken har vært på høring hos kulturminnemyndighetene der det *frarådes* å gi rivingstillatelse.

Bakgrunn:

Riving av bygninger som i dette tilfellet, er søknadspliktig etter plan og bygningsloven 2008 §20-1. Ettersom bygningen er registrert i Sefrakregisteret som ei eldre trebygning på gårds-tun, er søknaden sendt på høring til kulturminnemyndighetene.

Regelverk for behandling av søknaden finnes bla i plan og bygningsloven §20-1 bokstav e og i tilhørende forskrifter og i diverse veiledere for saksbehandling.

Steigen kommune har ikke egne forskrifter eller beskrivelse i kommuneplanens arealdel som gir retningslinjer for riving av kulturminner.

Det er opplyst i Sefrakregisteret at bygningen kan ha sin opprinnelse tilbake til 1691. Dette er opplysninger som er basert på de generelle registreringene som er gjennomført av gamle bygninger og ført i Sefrakregisteret. Nåværende eier stiller spørsmål om dette kan være korrekt ettersom eiendommen ble kjøpt av søkers oldeforeldre i 1898 og at det på det tids-punktet ikke var bygninger på eiendommen.

Det er ikke kjente opplysninger som gir eksakte opplysninger om bygget, men huset har tidligere vært oppført med annen plassering i området, revet og flyttet og deretter satt opp på nåværende tomt.

Etter å ha blitt oppført på nåværende tomt er bygget ved flere anledninger ombygd, tilbygd, påbygd med til dels store forandringer fra opprinnelig utforming.

Det er lite bygningsmasse tilbake av den opprinnelige bygningen og den har i dag lite til felles med annen bygningsmasse oppført tidlig på 1700-tallet.

I dag har bygningen betydelige forfallsskader selv om den utvendig ser ut for å være i god stand.

Riksantikvarens Veileder:

Kulturminner, kulturmiljøer og landskap Plan- og bygningsloven

9.3 Forholdet til byggesaksdelen

For enkelte arealformål eller hensynssoner for vern, for eksempel en hensynssone for vern av automatisk fredete kulturminner i et ubebygde område, vil det være en målsetting å begrense nye fysiske tiltak mest mulig.

I tilsvarende bebygde områder vil det være ønskelig med vedlikehold framfor ombygginger. Rent vedlikehold medfører ikke behov for byggesaksbehandling. Lovens kap. 20 og byggesaksforskriftens §§ 2, 3 og 4 bestemmer at byggesaksbehandlingen skjer på tre nivåer:

- Full byggesaksbehandling etter § 20-1 omfatter nybygg, riving, bruksendring og vesentlige tilbygg, fasadeendringer, reparasjonstiltak og terrenginngrep. Det kreves tillatelse og arbeidet skal forestås og kontrolleres av ansvarlige fagkyndige.

- Begrenset byggesaksbehandling etter § 20-2 omfatter oppføring, endring og riving av mindre tilbygg og uthus inntil 100 m² og driftsbygninger i landbruket inntil 1000 m². Arbeidet krever tillatelse, men kan utføres av tiltakshaver. Bestemmelser i lov, forskrifter, plan mv. skal følges.

- Unntak fra byggesaksbehandling etter lovens § 20-3 omfatter oppføring, endring og riving av uthus inntil 15 m², små uthus i landbruket, enkle installasjoner og ildsteder i eksisterende

byggverk, mindre vesentlige fasadeendringer, dokumentert tilbakeføring av fasade og små terrenginngrep og støttemurer. Tiltakene krever ikke søknad og tillatelse og kan utføres av tiltakshaver. Bestemmelser i lov, forskrifter, plan m.v. skal følges.

I verneverdige miljøer vil dermed en rekke vesentlige inngrep og endringer kunne foretas uten en forutgående byggesaksbehandling/kvalitetssikring.

Det er derfor svært viktig at verneverdige miljøer blir regulert og gis reguleringsbestemmelser som sikrer nødvendig kvalitetssikring av slike endringer/tiltak.

Bestemmelsen er identisk med vernebestemmelsen i tidligere lov. Den tidligere bestemmelsen har dessverre blitt lite brukt. Med nye virkemidler i pbl, herunder forskrifter til § 31-4, ligger det an til at ivaretagelse av bygningsvern gjennom byggesaksbehandling vil kunne ivaretas på en langt bedre og mer effektiv måte framover.

Fjerde ledd antas å få størst betydning for bevaring av verneverdige byggverk. I Ot.prp.nr. 45 sies det at «å kunne bruke bevaringsverdige bygninger antas å være hovedanvendelsen for bestemmelsen.»

Bestemmelsen vil gjøre det mulig å fravike tekniske krav til nybygg ved ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk, bl.a. mht. bruk av CE-merkede produkter, dimensjonering av bærende konstruksjoner, varmeisolasjonskrav mv., der dette er nødvendig for å bevare byggverket på best mulig måte.

Bestemmelsen dekker ikke generelt vedlikehold, kun pålegg for å avverge fare for skade eller vesentlig ulempe. Skjemmekriteriet utgjør ikke et selvstendig kriterium for pålegg, men skal kun oppfattes som et *tilleggs-kriterium* i situasjoner der det konstateres fare for skade eller vesentlig ulempe. Med denne begrensningen får § 31-3 liten betydning for kulturminneforvaltningen.

En del huseiere spekulerer åpenbart i forfall og manglende sikring. Ønsket er at byggverket skal gå til grunne som følge av brann, eller at det skal forfalle i så sterk grad at søknad om riving innvilges.

Forskriften til § 31-4, se kap. 20 i byggesaksforskriften, sier at der tilstanden til et bevaringsverdige byggverk vurderes slik at dets bevaringsverdi kan gå tapt dersom ikke nødvendig utbedring skjer, kan kommunen pålegge eier å utarbeide en tilstandsrapport som også kan gi forslag til aktuelle utbedringstiltak. Dernest kan kommunen gi pålegg om at nødvendig utbedring skal foretas innen en gitt frist. Kostnadene ved gjennomføring av pålegget må ikke være urimelig høye, sett i forhold til hva forsvarlig vedlikehold ellers ville ha kostet og i forhold til den bevaringsverdi som kan gå tapt.

Det kan også gis pålegg om strakstiltak ved umiddelbar fare for at bevaringsverdige byggverk kan bli skadet ved brann, hærverk e.l., eller kan forfalle i så stor grad at det vil hindre framtidig istandsetting.

Pålegg som ikke blir fulgt opp innen de frister som er satt, kan gjennomføres for den ansvarliges regning.

§ 31-5 gir kommunen anledning til å nekte riving inntil ny bruk av tomta er avklart.

Teknisk forskrift (TEK) fastsetter bl.a. generelle krav til produkter til byggverk, til byggverkets sikkerhet og bæreevne, samt til brannsikkerhet.

Bestemmelsene i TEK er i all hovedsak tilpasset nybygg. Ved istandsetting og brukstilpassing av verneverdige byggverk vil tekniske krav til nybygg kunne være svært ødeleggende for verneverdiene, både helheten og detaljer. Forslaget til TEK inneholder derfor en del unntaksbestemmelser for eksisterende byggverk, for eksempel om reduserte krav til varmeisolasjon, om adgang til fortsatt bruk av eldre vedovner m.v. Disse unntaksbestemmelsene vil kunne brukes ved behov. I utgangspunktet bør imidlertid også kulturminneforvaltningen forsøke å nå samfunnsmessige mål om helse, sikkerhet og miljø (herunder energibruk) så langt det er mulig. Slike mål kan ofte oppnås gjennom andre løsninger enn preaksepterte krav til nybygg i TEK.

Andre nødvendige unntak fra TEK for å ivareta verneverdi, kan hjemles direkte i § 31-2 fjerde ledd.

Vurdering:

Steigen kommune har ikke egen kulturminneforskrift og Plan- og bygningsloven er derfor den viktigste loven for kulturminnevernet.

Praktisering av regelverket kan være komplisert og kan til tider virke "formanende" i hva den enkelte eier kan få tillatelse til. Det kan likevel være nødvendig i enkelte tilfeller å pålegge vern av bygningsmasse, men en skal ha den største respekt for den private eiendomsretten.

De nåværende eierne overtok eiendommen i 2002 og bygningen som søkes revet ble i flg opplysninger fra søkerne, fraflyttet i 1997. Deretter ble denne stående til nedfalls og er i dag betydelig angrepet av forfall.

Som det går fram av "Veileder: Kulturminner, kulturmiljøer og landskap Plan- og bygningsloven" er det lovmessig anledning å pålegge eier av bygning å vedlikeholde eldre bygninger på en slik måte at disse ikke forringes eller tapes for fremtiden. Dette er en forskrift som skal gi sanksjonsmuligheter rettet mot huseiere som bedriver det som kalles "spekulativt forfall".

Bygningen oppfattes på en slik måte at den representerer en ressurs som inngår i en helhetlig gårdsmiljø. En slik ressursen bør vedlikeholdes og videreutvikles om den ikke skal gå tapt.

Selv om bygningen ikke har særpreg som et eldre hus, men mer fremstår med 1900-talls utforming, er det ikke å anbefales at huset rives, men at en heller forsøker å ivareta den bygningsmassen som finnes på eiendommen.



Nordland
FYLKESKOMMUNE

Kulturminner i Nordland

Steigen kommune

Leinesfjord
8283 LEINESFJORD

6517	H.SK
09 NOV. 2010	
A. nr. 10/992	2
A. nr. 6	bnr 99/2

Vår dato: 03.11.2010
Vår referanse: 10/34153

Deres dato: 30.09.2010
Deres referanse:

Org.nr: 964 982 953

Uttalelse til søknad om riving av sefrakregistrert bolig, gnr 99 bnr 2 i Steigen kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt til uttalelse søknad om tillatelse til riving av et Sefrak-registrert bolighus på gnr 99 bnr 2.

Det tidligere våningshuset ble ifølge Sefrak-registeret oppført så tidlig som i 1691. Dersom dette er tilfelle, gir dette bygningen en sjelden og betydelig aldersverdi.

Bygningen har ifølge registeret blitt flyttet flere ganger, og har også gjennomgått en del eksteriørmessige endringer. Den skal bl.a. ha blitt utvidet i bredden i 1928.

Ut fra aldersverdien, bygningshistorien og også ut fra slik bygningen fremstår i dag, vurderer vi den til å ha en betydelig verneverdi. Bygningen inngår også i et miljø med bl.a. et Sefrak-registrert fjøs fra 1886, og ser dermed ut til å inngå som en del av et helhetlig gårdsmiljø.

På bakgrunn av det ovenstående *fraråder* vi at det gis rivingstillatelse. Ved argumentasjon om dårlig teknisk tilstand for riving av et verneverdig bygg, bør denne tilstanden dokumenteres grundig. Fortrinnsvis bør en slik tilstandsvurdering utføres av en fagperson med bygningsvernkompetanse.

Med vennlig hilsen

Egil Murud
Egil Murud
kulturvernssjef

Kari T. Larsen

Kari Torp Larsen
kulturminnerådgiver

Sølvi og Niclas Hiller
Njålveien 4a
1368 Stabekk

Steigen Kommune
v/Helge Skram
8281 Leinesfjord

Stabekk, den 24. november 2010

Vedrørende søknad om rivningstillatelse for eldre våningshus på gnr. 99 bnr. 2

Vi har mottatt Deres brev av 11. d.m. i forbindelse med at vi har søkt om rivningstillatelse for eldre våningshus på overnevnte eiendom.

Siden det har vært nødvendig å innhente uttalelse fra Nordland Fylkeskommune og denne uttalelse kan få betydning for utfallet av søknaden, finner vi det nødvendig å gi noen kommentarer.

I utgangspunktet var vi ukjent med at bygningen var registrert i et slikt register (Sefrak-registeret). Vi har forsøkt å få tilgang til de opplysninger som er registrert for denne eiendommen, men har ikke funnet noen måte å søke opp dette via internett. Siden fylkeskommunen viser til opplysninger i dette registret hadde det etter vår mening bl.a. derfor vært naturlig at en utskrift av registret fulgte saken. Denne saksbehandlingsmessige mangel medfører at vi kun kan kommentere forholdet ut fra det som fylkeskommunen har nevnt i sitt brev av 3. d.m.

Vi kan hverken bekrefte eller føre direkte bevis mot de utsagn som her fremkommer, men ser av formuleringen i brevet fra Nordland Fylkeskommune at det uttrykkes tvil om de registrerte opplysninger er korrekte. Sannsynligheten for at det foreligger flere faktafeil er stor.

De vurderinger som er gitt i brevet viser at Fylkeskommunen baserer sin anbefaling om å fraråde rivning kun på de registrerte opplysninger. En befaring vil nok ha endret på noen av de vurderinger som er gitt og vi stiller oss undrende til hvordan Fylkeskommunen kan ha en så tydelig oppfatning av hvordan bygningen fremstår i dag uten en slik befaring. Vi viser spesielt til 4. avsnitt i brevet hvor man har vurdert bygningen til å ha en betydelig verneverdi og at denne bygningen har betydning for å ivareta et helhetlig gårdsmiljø. Vi deler ikke denne vurderingen og vil i det påfølgende begrunne vår oppfatning.

Bygningen har nå stått ubebodd siden 1997. Det er ikke foretatt noe vedlikehold på bygningen i de årene som er gått siden dette. I 1962 ble det bygget et nytt våningshus som gårdens daværende eier flyttet inn i. Det gamle huset ble benyttet som bolig for en person (min morfars bror Olaf Berg Olsen) frem til han døde i 1997. I disse årene fra 1962 til 1997 ble det kun utført helt nødvendig vedlikehold. Da huset var fraflyttet skrudde forrige eier av strømforsyningen med betydelige frostskafer som følge. I dag er det bare å konstatere at hele vann- og kloakksystemet er "sprengt" i stykker av frost. Slik bygningen fremstår i dag er den helt ubrukelig til bolig – ikke bare fordi den mangler strøm og vann, men fordi den er befengt med betydelige skader som taklekkasjer, soppskader og råte.

Dette har nok opprinnelig vært en tømret bygning. I dag er alle vegger kledd både innvendig og utvendig slik at tømmeret ikke er synlig, med unntak av noen partier i 2. etasje. Det er riktig som det fremgår av brevet fra Fylkeskommunen at denne bygningen er forandret flere ganger. Bygningen er utvidet betydelig i bredde og høyde. I forbindelse med disse forandringene er store deler av tømmerkjernen blitt fjernet for å få til de funksjonelle løsninger man søkte. Bygningen ble i sin tid benyttet til bolig for to familier. Deres behov endret seg underveis ettersom størrelsen på familien endret seg. Dette medførte ytterligere bygningsmessige endringer av større eller mindre omfang. Et karakteristisk trekk ved de endringer som er foretatt er at materialvalget bærer preg av det som kunne skaffes til lavest mulig kostnad. Derfor er det ikke mulig å finne den opprinnelige arkitektur.

Når det gjelder bygningens tekniske tilstand er noe allerede nevnt. Vi konstaterer et det er soppangrep og råte i gulv i 1. etasje. Det er også lekkasje i taket. Bygningen står på en lav ringmur. Fukt – og soppskader er nok forårsaket at tilstrekkelig lufting mangler som følge av at ringmuren er for lav.

Byggmester Harald Hansen har undersøkt huset og kan bekrefte og utdype våre opplysninger om husets tekniske tilstand, og bidrar gjerne til disposisjon ved en befaring som Steigen kommune ønsker dette.

Ut fra de undersøkelser som vi eiere sammen med Harald Hansen har gjort, har vi kun observert saget tømmer i huset. Hadde huset vært fra 1691, som Sefrak-registeret viser til, ville vi iflg. Harald Hansen hatt kløyd rundtømmer i huset, da det var dette som var brukt på denne tiden. Denne vurdering fra en bygningsfaglig kompetent person er også et annet moment som svekker tilliten til opplysningen i Sefrak-registeret om bygningens alder.

Vi viser for øvrig også til skjøte av eiendommen fra da mine oldefedre kjøpte eiendommen og opplysninger fra tidligere eier som er vedlagt dette brev. Ingen av disse opplysningene styrker aldersfastsettelsen av bygningen fra Sefrak-registeret.

Når vi har søkt om rivingstillatelse er det fordi vi ikke ser det mulig å istandsette bygningen til fritidsbolig, som er aktuelt for oss. Kostnadene ved en rehabilitering vil langt overstige kostnadene ved å sette opp en ny bygning av noenlunde samme størrelse. I parentes bemerket vil det også være vanskelig å fastslå hva man i så fall skal rehabilitere den til - da det er som vi har vært inne på ovenfor ikke er mulig å finne den opprinnelige arkitektur etter alle endringene huset har vært gjennom. Vanlig vedlikehold vil også være vanskeliggjort av svært forskjellig materialvalg, det meste av lav kvalitet, i hele huset. Vi er derfor kommet til at et avslag på rivingstillatelse vil medføre at bygningen vil bli stående uten vedlikehold med mindre dette blir dekket av offentlige midler.

I våre planer for bruk av denne eiendommen inngår rivning av denne bygning og oppføring av et nytt fritidshus. Det er med dette også helt klart våre intensjoner å ivareta stedet og gårdsmiljøet på en god måte.

Som nevnt kan vi henvise til Harald Hansen for nærmere bygningsfaglige vurderinger og bistand med en eventuell befaring av eiendommen hvis kommunen ønsker dette.

Vi opprettholder søknaden om riving og håper denne søknaden blir imøtekommet.

Med vennlig hilsen

Sølvi Lemstad Hiller

Niclas Hiller

BEHANDLET SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET

Saksbehandler: Per Løken

Arkiv: NAVN xx

Arkivsaksnr.: 10/1521

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
172/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	11.11.2010
83/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2010
84/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2010

Forslag til vedtak:

Helnesund Brygger AS innvilges et tilskudd på kr 50.000 (max 20 % av dokumenterte kostnader) i forbindelse med utredninger og utvikling av forretningsideen, og utvikling av bedriften.

Saksutredning:

Helnessund Brygger A/S v/Arild Juul søker i brev av 17. november om tilskudd i forbindelse med utvikling av drifta.

Helnessund Brygger A/S er et nystartet selskap som eies av Boas Eiendomsutvikling AS (50%) og Helnessund Skjærgårdspark AS (50%). Selskapets formål er drift og utvikling av reiselivsvirksomheten i Helnessund, samt drift av hurtigbåtekspedisjonen.

Helnessund Brygger AS vil i stor utstrekning basere sin virksomhet på samarbeidsavtaler med lokale tilbydere og provisjonsbaserte ytelser. Selskapet arbeider med utvikling av egen restaurant, konferanse-/selskapslokaler og velværetilbud.

Helnessund Brygger står ovenfor et større utviklingsarbeid som krever innhenting av ekstern fagkompetanse. Søker skriver at dette blir kostnadskrevende og belaster likviditeten.

Det er satt opp følgende kostnadsoverslag:

Arkitekt/byggeteknisk konsultasjon/prosjektering	: 200.000 kr
Oppussing/opprydding	: 100.000 kr

Prosjektledelse	: 100.000 kr
Sum	: 400.000 kr

Det pekes på at det også er utfordringer knyttet til hurtigbåtkaia. En ser for seg investeringer på 2-300.000 kr.

Helnessund Brygger regner med å ha kommet langt innen første turistsesong. De regner med å ha et tilbud til konferansemarkedet innen høsten 2011.

Vurdering:

Det har vært arbeidet med turisme i Helnessund i noen år. Etableringa av Helnessund Brygger AS er et viktig steg i riktig retning med å profesjonalisere næringa og få mer ut av turismen. Saksbehandler ser derfor svært positivt på den utviklinga som skjer og de mulighetene som dette åpner for. Ei støtte til utredning av dette prosjektet vil gi god uttelling for stedet Helnessund og for Steigen kommune.

BEHANDLET SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET

Saksbehandler: Per Løken

Arkiv: NAVN xx

Arkivsaksnr.: 10/1521

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
172/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	11.11.2010
83/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2010
84/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2010

Forslag til vedtak:

Steigen Taekwondo Klubb gis et tilskudd fra kultur- og næringsfondet på kr 10.000 i forbindelse med å skaffe sin leder Morgan Nygård graderingsrett.

Saksutredning:

Steigen Taekwondo Klubb søker et tilskudd på kr 20.000 fra kultur- og næringsfondet til kompetanseheving.

Dette går særlig på at Morgan Nygård ønsker å skaffe seg graderingsrett (Mastergrad). Dette vil spare klubben for store utgifter til å leie inn eksaminator fra Trondheim eller Oslo.

Klubben i Steigen vil også kunne bidra med eksaminator til Bodø og klubbene i Lofoten.

Klubben i Steigen ble etablert i 2005. Den har i dag ca 100 medlemmer, og har bemerket seg både regionalt og nasjonalt.

Kostnadene med å skaffe mastergrad til Morgan Nygård er deltagelse på 2-3 seminarer (Oslo?). Selve graderinga vil i tillegg koste 3-4 000 kr

Antatt samlet kostnad vil være 30.000 kr

Steigen Taekwondo gjør en stor innsats blant barn og unge i hele Nord-Salten. Det vil derfor være naturlig å støtte klubben med et beløp for å etablere lokal graderingsrett.

Det ble i 2009 tildelt klubben kr 12.500 til innkjøp av kampmatter. Det ble også gitt et lån på kr 100.000 i forbindelse med kjøp av Steigarheim.

SØKNAD OM TILSKUDD FRA NÆRINGSFONDET

Saksbehandler: Per Løken
Martin

Arkiv: NAVN Finvik

Arkivsaksnr.: 10/1495

Saksnr.: Utvalg
85/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget innvilger et tilskudd på kr 50.000 til Martin Finvik i forbindelse med kjøp og videre utvikling av et større melkebruk på Skjelvareid (G.nr 51 b.nr 1,2,17 m fl). Det legges vekt på at søker har bruket som eneste inntektskilde.

Tilskuddet belastes næringsfondet.

Saksutredning:

Martin Finvik søker i brev av 18/10 10 om et tilskudd i forbindelse med at han har kjøpt melkeproduksjonsbruket Skjelvareid: G.nr 51 b. nr 1,2, 17 m.fl.

Dette er et gårdsbruk i full drift. Det er en melkekvote på 127.300 ltr på gården. Martin har kjøpt eiendommen med besetning og maskiner.

En slik gård er en relativt stor bedrift i kommunen, som også gir store ringvirkninger.

Antall melkeprodusenter har gått kraftig nedover de siste åra, og vil ved kvoteårets slutt være vel 40. Det er viktig at flest mulig gårder holdes i drift også av hensyn til produksjonsmiljøet..

Etter overtakelse av et slikt gårdsbruk er det alltid store utgifter for å komme i god drift.

Martin Finvik peker på at han har brukt mye penger på å oppgradere den ene driftsbygningen på gården for å drive oppdrett av kviger og okser. (Det er her gitt 160.000 i tilskudd fra Innovasjon Norge) Han skal også satse på å øke avlingsnivået ved å opparbeide grøfter og kanaler. Søker peker også på at han betalte kr 10.000 til Steigen kommune i konsesjonsgebyr.

Søker peker i sin søknad på at det var gitt et betydelig tilskudd fra Hamarøy kommune til en familie som kjøpe et tilsvarende bruk Finnøy.

En viktig del av inntekta i landbruket er overføringer fra Staten. Siden det er et etterslep på utbetalinger bidrar dette til en vanskelig likviditet i oppstartfasen.

Vurdering:

Steigen kommune hadde et Etablererfond i landbruket som nettopp var rettet mot nyetablerte gårdbrukere i kommunen. Dette ble fjernet i forbindelse med budsjettarbeidet for 2010.

En søknad om tilskudd må derfor evt. bevilges fra næringsfondet som har begrensede midler.

Søker har i dette tilfellet overtatt et stort melkebruk med betydelig utviklingspotensiale. Kjøpet er i fri handel. Han skal drive bruket som eneyrke.

Det kan stilles spørsmål om dette vil skape forpliktelser i forhold til andre saker.

Etter saksbehandlers mening vil det neppe bli mange tilsvarende saker innen et begrenset tidsrom. På en annen side er det viktig å stimulere til generasjonsskifter. Et kommunalt tilskudd vil kunne virke stimulerende i forhold til å påvirke andre overdragelser.

SØKNAD OM STARTPENGER

Saksbehandler: Per Løken
thomas

Arkiv: NAVN Gegner,

Arkivsaksnr.: 10/1623

Saksnr.: Utvalg
86/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:

Thomas Gegner innvilges et tilskudd på kr 25.000 for å dekke oppstartkostnader i forbindelse med etablering av eget murerfirma.

Ved evt avvikling av firmaet innen 2 år skal hele eller deler av tilskuddet tilbakebetales.

Tilskuddet belastes næringsfondet.

Saksutredning:

Thomas Gegner søker i brev av 24. november om tilskudd fra Steigen kommune i forbindelse med etablering av egen bedrift.

Thomas Gegner kom til Norge for vel 2 år siden. Flyttingen til Steigen kommune var et resultat av det programmet Steigen hadde med Placement.

Thomas har arbeidet hos Steigen Contracting med murerarbeid. Han ønsker nå å etablere eget firma, og har etablert et samarbeid med etablerte byggefirmaer.

Thomas har nylig kjøpt en arbeidsbil, og regner med å investere ca 50.000 i nytt utstyr.

Etablering av firma og markedsføring vil komme i tillegg.

I 2008 etablerte Marcus de Roos en bedrift for å drive med flislegging. Han fikk da et tilskudd på kr 30.000 i forbindelse med etablering.

NÆRINGSPRISEN 2010

Saksbehandler: Per Løken

Arkiv: 076

Arkivsaksnr.: 10/1615

Saksnr.: Utvalg
87/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:

Saken fremmes uten innstilling

Saksutredning:

Næringsprisen for 2010 ble utlyst i avisa Nordland og Nordsalten Avis 21 og 22 oktober. Annonsen har også ligget på kommunens hjemmeside.

Frist for innsending av forslag var 15. november.

Det har kommet inn 2 forslag til kandidater etter fristens utløp.

Prisen blir delt ut på siste kommunestyremøte før jul – 15 des.

Forslag til kandidater legges fram på møtet.

Hvis noen ønsker å sette seg inn i forslagene før møtet kan de henvende seg til næringssjefen.

MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK

Saksbehandler: Trine Adolfsen

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 10/1636

Saksnr.: Utvalg
88/10 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.12.2010

Forslag til vedtak:

Meldinger/delegerte for perioden 23.10.10 – 29.11.10 tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte delegasjonsliste.