



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: **Onsdag 13.02.2013** Tid: kl 09.00

MØTET STARTER MED BEFARING TIL HELNESSUND SLIP AS KL 09.00
FOR DE SOM ØNSKER SAMKJØRING ER DET OPPMØTE I LEINESFJORD KL 08.30.
Møtet starter opp i Leinesfjord etter befarings ca kl 11.00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf 757 78 800 eller melding som e-post til: postmottak@steigen.kommune.no

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 1/13	13/108	DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 27.11.2012 - 05.02.13
PS 2/13	12/850	SØKNAD OM STØTTE TIL REGULERINGSPLAN - BØ MOTORCROSSBANE
PS 3/13	13/89	SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV FISKEBÅT
PS 4/13	13/111	FORSLAG TIL DISPONERING AV NÆRINGSFOND/TILTAKSFOND/BEVILGNING PRIMÆRNÆRINGER- 2013.

PS	5/13	13/110 ÅRSMELDING FOR NÆRINGSKONTORET 2012
PS	6/13	12/1166 MÅLSETTINGER FOR HJORTEVILTFORVALTNINGEN 2013-2015 - OG ENDRING AV FORSKRIFT OM MINSTEAREAL
PS	7/13	13/19 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR SNØSCOOTER TIL HYTTE I STORVATNET
PS	8/13	13/29 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL I UTMARK - KEVIN GREGERSEN
PS	9/13	13/41 DISPENSASJON FOR BRUK AV SNØSKUTER I STORVATNET, ALLSKOG
PS	10/13	08/1264 MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN, BERGSJYEN
PS HAV	11/13	12/1134 SØKNADSBEHANDLING OM TILLATELSE TIL Å FORTØYE FLYTEBRYGGE - GNR 42 BNR 23
PS HAV	12/13	12/1142 POLITISK BEHANDLING FLYTEBRYGGE PÅ GNR 116 BNR 7
PS KLA	13/13	12/1008 KLAGE PÅ AVSLAG I DELINGSSAK, GNR 127 BNR 8
PS	14/13	12/1128 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 16 BNR 1+ 3
PS	15/13	12/1109 SØKNAD OM FRADELING AV TUN- GNR 105 BNR 29
PS	16/13	12/1108 SØKNAD OM FRADELING AV VÅNINGSHUS, GNR 76 BNR 3
PS	17/13	13/14 SØKNAD OM KONSESJON, GNR 35 BNR 2

Eventuelt.

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 27.11.2012 - 05.02.13

Saksbehandler: Trine Adolfsen

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 13/108

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

1/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

13.02.2013

Forslag til vedtak:

Delegerte vedtak tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte liste over delegerte vedtak.

Delegerte vedtak

Dato: 27.11.2012 - 05.02.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
12/992 133/007	27.11.2012 Vigdis Seljeås SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR 133 BNR 7	DS BYG 207/12		PUD//HSK G/BNR
12/4	30.11.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 209/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/4	30.11.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 210/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/4	30.11.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 212/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/4	30.11.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 213/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/1060	03.12.2012 SØKNAD OM TILSKUDD TIL REPARASJON AV TRUCK	DS 214/12	PUD/NÆR/PL	NAVN dyping fiskemottak
12/1080	06.12.2012 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 4 BNR 3	DS DEL 216/12	PUD/SKOG/GL	G/BNR 4/3
12/4	06.12.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 217/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/4	12.12.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 218/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/4	12.12.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 219/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/4	20.12.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 220/12	SAD/SERV/EBG	K01
12/440	02.01.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NY BOLIG MORTEN MEHUS - GNR 76 BNR 17	DS BYG 2/13	PUD//HSK	G/BNR 76/17

Delegerte vedtak

Dato: 27.11.2012 - 05.02.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
12/1175	04.01.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - RIVING, GNR 47 BNR 59	DS BYG 3/13	PUD//HSK	G/BNR 47/59
12/1181	07.01.2013 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM GNR 76 BNR 1	DS 4/13	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 076/001
12/4	08.01.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012	DS 5/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/16	09.01.2013 SØKNAD OM TILSKUDD FRA NÆRINGSFONDET I FORBINDELSE MED BESØK AV AVISEN THE OBSERVER	DS 6/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Sloan, roderick
13/29	11.01.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 7/13	SAD/SERV/EBG	K01
12/1171	14.01.2013 SØKNAD OM KONSESJON - GNR 57 BNR 3	DS 8/13	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 57/3
12/916	15.01.2013 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM	DS 9/13	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 9/3
13/34	21.01.2013 SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - UTFYLLING DYPING SETTEFISKANLEGG	DS BYG 12/13	PUD//HSK	G/BNR 57/37
13/34	05.02.2013 SØKAND OM RAMMETILLATELSE - UTFYLLING DYPING SETTEFISKANLEGG	DS BYG 13/13	PUD//HSK	G/BNR 57/37

SØKNAD OM STØTTE TIL REGULERINGSPLAN - BØ MOTORCROSSBANE

Saksbehandler: Fred Eliassen Arkiv: NAVN bø motorcrossbane
Arkivsaksnr.: 12/850

Saksnr.: Utvalg **Møtedato**
2/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen 13.02.2013

Forslag til vedtak:

Motorsportgruppa i Steig I.L v/Paul Barsch innvilges et tilskudd på inntil kr 10.000 fra kultur- og næringsfondet i forbindelse med utarbeidelse av forslag til reguleringsplan for motocrossbane på Bø.

Saksutredning:

Motorcrossavdelinga i Steig I.L. søker i brev av 23.08.12 om tilskudd i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for ei eventuell motorcrossbane på Bø.

Søkerne er kommet til enighet med en grunneier om etablering av ei bane. Etablering av ei motorcrossbane kan være omstridt. En har valgt å kjøre en reguleringsplanprosess for å avklare alle ting omkring ei slik etablering.

Kostnadene er antydnet til ca 22.000 kr. Søkerne har skaffet kr 13.000 fra ulike kilder. De søker Steigen kommune om det resterende.

SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV FISKEBÅT

Saksbehandler: Per Løken
Jacob Strømsnes
Arkivsaksnr.: 13/89

Arkiv: NAVN Kvitnes,

Saksnr.: Utvalg
3/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger et rentefritt lån på kr 100.000 til Jacob Kvitnes i forbindelse med kjøp av Viksund Sjark. Lånet er avdragsfritt i 2 år, og deretter nedbetaling over 5 år. Det taes pant i fartøy til dekning for lånet.

Et eventuelt tilskudd blir vurdert når det er tatt beslutning om forlengelse av fartøyet.

Saksutredning:

Jacob Strømsnes Kvitnes søker i brev av 30 januar om tilskudd/lån til kjøp av ny sjark. Jacob er en ung fisker på 20 år som allerede har drevet fiske i flere år med egen båt. Han har fisket på felleskvoten.

Den båten han har i dag tilfredstiller ikke dagens krav. Jacob er derfor i ferd med å kjøpe en annen båt. Han har på hand en 31 ft Viksund som er utrustet til det fiske Jacob skal drive.

(Fiske på felleskvoten)

Søker vurderer å forlenge båten til 35 ft til sommeren.

Kjøpesummen er ca 550.000 kr for båten slik den framstår i dag. Ei eventuell forlenging vil komme på 3-400.000 kr.

Søker trenger egenkapital til kjøpet og søker primært om et lån til kjøpet. Ved ei eventuell forlenging kan det bli aktuelt å gi et tilskudd.

Steigen kommune har avsatt kr 200.000 til bruk i primærnæringene. Til sammen vil det være disponobelt ca kr 450.000 på fondet.

Steigen kommune har vært med og finansiert flere fiskefartøy den seinere tida.

**FORSLAG TIL DISPONERING AV
NÆRINGSFOND/TILTAKSFOND/BEVILGNING PRIMÆRNÆRINGER- 2013.**

Saksbehandler: Per Løken Arkiv: U70
Arkivsaksnr.: 13/111

Saksnr.: Utvalg **Møtedato**
4/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen 13.02.2013

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget foreslår ei ramme for bruk av Næringsfond og Tiltaksfond for 2013 slik saksutredninga viser.

Saksutredning:

Saksutredning:

Til grunn for forslaget ligger ulike føringer. Bl.a. diskusjon avholdt 22. januar 2013. Se vedlagt referat .

Det er Sagaspilluke i 2013. Dette er antagelig den beste omdømmebyggeren for Steigen. Det er naturlig å sette av noe midler. Oppdrag Nord-Norge kommer i april. Vi må forberede oss på det, samt gjøre noe tiltak med turistinformasjon i sommer. En viser ellers til vedlagt referat.

Næringsfond:

Saldo pr 1/1 13:	110.243 kr
Tilført 2013:	500.000 kr
Til disp:	610.243 kr

Budsjett:

- Bevilget –ikke utbetalt:	100.000 kr
- Tiltak i Sagaspilluka	50.000 kr
- Turistinformasjon/oppfølging oppdrag Nord-Norge	50.000 kr
- Prosjekt landbruk- oppfølging besøk fylkesmann/næringsråd	50.000 kr
- Grunderprosjekt	100.000 kr
- Søknader etter annonsering:	200.000 kr
- Markedsføring av tomter/industriområder/breibånd	50.000 kr
- Rest	10.243 kr

Sum **610.243,- kr**

Tiltaksfond:

Saldo pr 1/1 2013:	253.020,- kr
Tilført kommunal bevilgn til primærnæringer:	200.000,- kr
Innbetalinger	150.000,- kr
Til disp:	603.020,- kr

Budsjett:	
Utlån:	300.000,- kr
Tilskudd primærnæringer.	200.000,- kr
Til disp:	103.020,- kr
Sum	603.020,- kr

REFRERAT FRA MØTE 22. JANUAR KL 09-11

DISKUSJONER OM NÆRINGSUTVIKLING OG FRAMTIDA

Til stede: Asle Schrøder, Roy Hanssen, Inge Albriksen, Tordis Sofie Langseth, Gjermund Laxaa, Berit Staurbakk, Per Løken. Fred Eliassen deltok fra ca kl 10.00

Det ble tatt opp ulike temaer:

Landbruk: Fylkesråden og landbruksdirektøren besøkte oss 2. november. Vi har ikke tatt tak i problematikken rundt landbruket etter dette. Det er klart at vi bør gjøre noe for å styrke landbruket i kommunen og hindre den sterke nedlegginga av særlig melkebruk. (Saueprosjektet blir satt i gang i febr). Det var skepsis til å søke nytt prosjekt. Det var bl.a. vist til at en fikk begrenset utbytte av rekrutteringsprosjektet.

Konklusjonen var at administrasjonen tar kontakt med Tine og kjøttssamvirket (Evt. Horn) og ber om et møte for å diskutere hva de kan gjøre evt hva vi kan gjøre i fellesskap for å skape interesse, få til gårdsoverdragelser og styrke rekrutteringa.

Berit tar hovedansvar.

Rekruttering/framsnakking/Oppdrag Nord-Norge.

En registrerer at det er en del ungdom som har sterke bånd til Steigen. Det kommer til å skje mye i Steigen framover. Eks vil Mainstream rekruttere ca 25 nye medarbeidere i løpet av noe tid. Det er etablert avdeling av lærlingektr i Steigen. Oppdrag Nord-Norge blir sendt på TV i april. Det vil skape stor interesse rundt kommunen.

Det er viktig å møte folk utenfra og de unge på en god måte og være med å skape interesse for å flytte til kommunen. Kommunen kan gjøre dette med ei godt oppdatert hjemmeside (ny utgave under arbeid) og en aktiv kontakt gjennom f.eks facebook.

Dette haster siden det kan ventes stor interesse rundt Steigen knyttet til Oppdrag Nord-Norge.

Roy tar ansvar i denne saken

Markedsføring av muligheter i Steigen:

Vi har ledige boligtomter, hyttetomter, industriområder og kontorlokaler og ikke minst fiberbreibånd. Dette må markedsføres bedre .Det kan legges ut på hjemmesida og ut på facebook. Det bør også markedsføres spesielt mot aktuelle etablerere. Det bør antagelig leies inn profesjonell hjelp til dette.

Per har ansvar for dette.

Utvikling rundt Mainstream/kai i nordkommunen.

Dette temaet ble luftet, men en var enig om at en ikke kommer særlig lenger med det på nåværende tidspunkt. Videre bruk av kaia på Storskjæret et drøftet med Mainstream. De er åpne for videre bruk til allmennheten, men forholdet til mattilsynet i denne saken er uavklart.

Asle/Per har ansvar for å følge denne saken

Grundersatsing/ konkurranse.

Det er foreslått å gå ut med en konkurranse for å få fram gode ideer til satsinger i Steigen.

Det må lages gode og klare kriterier og nedsettes en jurie som bedømmer. Det må settes av et betydelig beløp som premie til den som vinner fram. Ideen bør også diskuteres med Plan og ressursutvalget.

Per har ansvar for dette.

Reiseliv i Hamsuns Rike.

Kommunestyret har bevilget midler til ½ år. Hva gjør en etter det. Saken bør drøftes som en tematime i kommunestyret før våren slik at en i god tid kan avklare hva en gjør.

Asle har ansvaret.

Saltenstrategier/ Partnerskapsmidler

Det ble luftet om den kan ta tak i Salten-strategiene i forhold til tilgang på midler.

Det var ikke noe entydig syn på dette. Men det ble pekt på at en må være på hugget ang partnerskapsmidlene. Dette er ei bevilgning på 4,3 mill kr årlig i 3 år som fordeles til saltenkommunene. Arbeidsutvalget i Regionrådet er styre for disse midlene.

Alle må ha ansvar for å tenke på gode prosjekter og å søke disse midlene. Per kan koordbnere

Næringsarbeid i kommunestyret

Torbjørn Hjertø hadde en interpellasjon om dette i juni.

Hjertø ønsket et 2 dagers seminar hvor en tok for seg de viktigste næringene og orienterte og diskuterte. Det kom fram i møtet en tanke om å legge vekt på det maritime. F. eks ei befaring til Langnesvika (Bøteriet) og til Mainstream i Nordfold og fortsette med et møte om fiskeri på KUN.

Møtet bør holdes ved påsketider.

Asle/Per har ansvaret

Leinesfjord 2013-01-23

Per L

ÅRSMELDING FOR NÆRINGSKONTORET 2012

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 13/110

Arkiv: 004

Saksnr.: Utvalg
5/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

Årsmeldinga for 2012 tas til etterretning.

Saksutredning:

Årsmelding for 2012 fra næringskontoret foreligger. Meldinga legges fram til behandling i plan- og ressursutvalget.

ÅRSMELDING 2012 FOR NÆRINGSKONTORET I STEIGEN.

Bemanning:

Næringskontoret har vært bemannet med nærings sjef i 100 % stilling.

Arbeidsoppgaver:

Næringskontoret forvalter kultur- og næringsfondsmidler, midler fra det kommunale tiltaksfondet, midler spesielt avsatt til rekruttering i primærnæringene og midler til veiløse grender.

Kontoret driver veiledning og yter hjelp til etablerere og andre i kommunen som søker finansiering hos andre finansieringskilder. Kontoret har også en aktiv rolle i andre etableringer/tilrettelegginger og prosjekter som er viktig for kommunen og innbyggerne. Næringskontoret har de siste åra hatt en del oppgaver innen planarbeid.

Kultur- og næringsfondet:

Det er rapportert til fylket og departementet i et nytt elektronisk system: Regionalforvaltning.no

Fondets midler brukes til ulike prosjekter og ulike kultur- og næringsformål etter søknad.

Status for næringsfondet:

Pr 1/1 12: 91.252,- kr

Bruk gjennom året: 544.128,- kr

Avsetning: 563.120,- kr

Saldo pr 31/12 110.243,- kr

Bruken av fondet er prosjekter vedtatt av plan- og ressursutvalget i 2011 og 2012.

Avsetningen kommer i hovedsak fra påfyll innvilget fra fylkeskommunen: 500.000 kr.

Saker behandlet i 2012 knyttet til næringsfondet:

	Antall	Sum innvilget
Saker avslått :	10	
Saker innvilget totalt:	25	524.500 kr
Brosjyre:	1	46.266 kr
Informasjonstavler	1	69.400 kr
Saker rettet mot kultur/idrett:	6	105.000 kr
Spesielt ungdomsrelatert:	7	145.000 kr
Spesielt kvinnerelatert:	6	120.000 kr

Det er til sammen behandlet 35 innvilgingssaker i utvalget eller delegert som angår bruk av næringsfondet.

Kommunalt tiltaksfond:

Fondet har blitt tilført kr 400.000 i kommunal bevilgning knyttet til styrking av primærnæringene: Disse midlene deles primært ut som tilskudd. Eller brukes fondet i hovedsak til utlån.

Status tiltaksfondet:

Pr 1/1 12	383.360,- kr
Bruk gjennom året:	850.000,- kr
Avsetning:	719.659,- kr
<hr/>	
Sum pr 31/12 2012	253.020,- kr

Fondet er brukt til følgende:

-Tilskudd primærnæringer (9 saker)	450.000,- kr
-Lån primærnæringer (3 saker):	300.000,- kr
-Lån Nordfold Servicekai:	100.000,- kr

Avsetning kommer fra 400.000 i kommunal bevilgning . Det resterende er tilbakebetalinger fra tidligere utlån.

Fellestiltak i områder uten fast bosetting:

Kommunestyret har bevilget kr 20.000 til tiltak i områder uten fast bosetting. Bevilgningen er annonsert og det er innvilget 2 saker:

-Brennsund -bru over elva:	12.000,- kr
-Vinkenes- kai:	8.000,- kr

Viktige saker for næringskontoret i 2012:

Utbygging Industriområde Helnes: Planer for utvikling av industriområdet er lagt. Det er søkt om midler til fylkeskommunen for utvikling av området. Utbygginga ble satt i gang høsten 2012, og er beregnet å være ferdig mars 2013. Arbeidet er kostnadsberegnet til ca 7,5 mill kr uten moms. Det er innvilget et tilskudd på kr 1,6 mill fra Nordland Fylkeskommune. (Søkt : 2,55 mill kr) Netto kostnad vil bli ca 6,5 mill kr. Arealet skal leies ut til Helnessund Slip A/S og evt andre leietakere.

Nordfold Havn: Etter ferdigstillelse av reguleringsplan er det søkt midler hos kystverket til forlengelse av molo. Det ble innvilget ca 3 mill kr i 2012. Vegvesenet har ryddet i havna , ny flytebrygge for hurtigbåten er innkjøpt. Et eget selskap har bygd ny kai/flytekai for disselfylling og lignende.

Stedsutviklingsplan Leinesfjord: Planlegging og finansiering er ferdig i løpet av 2012. Fysisk arbeid skal igangsettes våren 2013. Kostnadsrammen for prosjektet er kr 6,7 mill kr, og det er innvilget kr 3,8 mill i tilskudd til prosjektet.

Breibånd: Næringskontoret har vært med i arbeidet med å få til breibåndutbygging i Nord-Salten. Det er antatt et anbud fra Nord-Salten Kraft A/S på kr 28,6 mill kr, og det er innvilget et tilskudd på 14,3 mill kr til utbygginga. Det er satt i gang arbeid med å få finansiert neste fase.

Husbygging: Utbyggingsavdelinga har gjennom året arbeidet for å få gjennomført en plan for husbygging. Det er antatt et anbud som iverksettes på nyåret 2013. Kostnadsramma er 11,6 mill kr, og Husbanken har innvilget et tilskudd på 2,2 mill kr til prosjektet. Resten er innvilget som lån.

"Liv i Fjøsane": Dette er et prosjekt som har gått over 3 år i samarbeid med fylkesmannen i Nordland. 3 eiere av gamle driftsbygninger fra Steigen har vært med i prosjektet. 1 har fullført utbygging, 1 har satt i gang og 1 har videreutviklet sine planer. Prosjektet ble avsluttet ved årets slutt.

Turstier: Steigen kommune har hatt et svært godt samarbeid med Din Tur ang utvikling av og merking av turstier i kommunen. Det siste året har dette arbeidet blitt videreført sammen med Salten Friluftsråd og På Tur i Hamsuns Rike. Det er søkt penger til å merke 3 nye stier. Søknadene er innvilget.

Veiledning av etablerere: Næringskontoret har veiledet og hjulpet etablerere i forbindelse med prosjektplaner og søknader til Innovasjon Norge. Det er avholdt informasjonsmøte rettet mot næringslivet hvor Innovasjon Norge var til stede. Sammen med byggesaksbehandler er det arrangert møte med byggenæringa for å veilede i byggesaker etter den nye plan og bygningsloven.

Næringsarealer: Kommunen har i løpet av året solgt næringsarealet på Ålstadøya, og ervervet 2 arealer i Bogen-området.

Skilting/Brosjyre: Det er utarbeidet 3 nye informasjonstavler som settes opp våren 2013, og utarbeidet ei ny brosjyre for kommunen. Brosjyra vil bli fulgt opp med en web-løsning.

Vinmonopol/apotek: Det er arbeidet med å få til vinmonopolutsalg og apotekutsalg i løpet av året.

Saltensamarbeid: Det er satt i gang et nytt interkommunalt etablererkurs i Salten. (Start Opp Salten) 3 deltagere fra Steigen deltar. Det arbeides for å få til et større samarbeid mellom næringskontorene i Salten. Dette vil bl.a. resultere i ei felles nettside. Næringsstrategiene for Salten drøftes også i dette forumet.

Næringspris: Næringsprisen for 2012 ble tildelt Ålstadøya Trelast A/S-Byggern Steigen v/ Hege Ørnhaug og Ole Jacob Ålstad.

MÅLSETTINGER FOR HJORTEVILTFORVALTNINGEN 2013-2015 - OG ENDRING AV FORSKRIFT OM MINSTEAREAL

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 12/1166

Arkiv: VALDN Arkivskap hos Gunnar

Saksnr.: Utvalg
6/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

1. Målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen kommune 2013-2015 godkjennes slik de framkommer i saksfremlegg og vedlegg.
2. Vedlagte forskrift vedtas med følgende minsteareal:

Sørsiden av Nordfoldfjorden	4000 da
Lundøya og Engeløya	3000 da
Resten av kommunen	4000 da
3. Fravik fra minstearealet (opp eller ned med inntil 50 %, jfr hjorteviltforskriften § 9) kan brukes aktivt i hele perioden for å møte ulik utvikling i elgstammen i ulike deler av kommunen.
4. Vedtak om godkjenning av vald, bestandsplan, fravik fra minsteareal, tildeling av fellingskvote og andre vedtak om hjorteviltforvaltningen uten prinsipiell betydning, jfr delegasjonsreglement for Steigen kommune, delegeres rådmannen/v Plan- og miljøvernleder eller andre rådmannen bestemmer. Plan- og ressursutvalget er ankeinstans.

Saksutredning:

I henhold til forskrift om Forvaltning av hjortevilt må kommunen gjøre vedtak om målsettingen for forvaltningen av hjorteviltet i kommunen. Bestandsplaner må ta hensyn til offentlige målsettinger for å bli godkjent. På denne bakgrunn har Steigen kommune laget forslag til målsettinger for forvaltning av hjortevilt. Disse målsettingene er en revidert utgave av målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen 2010 – 2012.

Vedlagte dokument, målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen 2013 – 2015 er sendt på høring og lagt ut på kommunens hjemmeside. Målsettingene er noe presisert når det gjelder elg og trafikk i forhold til høringsutkastet. Det har kommet følgende innspill (utdrag):

Skotsfjorden bestandsplanområde v/Roger Johansen:

Har ingen innvendinger mot nye målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen. Mener de nye målsettinger vil bli ivaretatt i de nye bestandsplanene som blir utarbeidet.

Helldalisen bestandsplanområde v/Bjarne Kjærran

Totalt i valdet mener de fellingsprosentene har vært lav og de ønsker å justere minstearealet opp til 4000 da. De mener det er et behov for å bygge bestanden opp igjen og at dette gjøres best ved å felle noen færre kyr og okser. De ønsker et nærmere samarbeid mot Sørfold kommune om forvaltningen. For øvrig har de ingen merknader til målsettingene.

Engeløya elgvald v/Jan Erik Disen

Engeløya elgvald stiller seg positiv til å inngå et samarbeide med Lundøya elgvald for å møte kravene til en bestandsplan. De ser at dette kan være et positivt virkemiddel i forvaltningen av hele området. Det er svært sannsynlig at det er høsting av samme stammen, og en felles forvaltning vil være naturlig, og nødvendig for å oppnå best mulig resultat. De mener likevel at det fortsatt må vurderes individuelt hvor stort uttak som skal gjøres på hver av øyene, og at det ser ut som Lundøya også framover kan beskattes hardere enn Engeløya slik som i dag.

Lundøya Elgvald v/Per Karlsen

Mener at et samarbeid med Engeløya skal være mulig å få til, men at han skal avklare dette endelig med de andre grunneierne på øya.

Arne Gravem, Statskog

Påpeker en feil figur i høringsdokumentet, men synes ellers målsettingene er bra og har ingen andre merknader.

Endring av minsteareal

Sørsiden av Foldfjorden

Har i dag et minsteareal på 3000 da. Dette er dispensert med +18 % opp slik at minsteareal i tildeling har vært ca 3500 da. Fellingsprosenten har allikevel vært lav (69 %) de siste årene, slik at det her anses som nødvendig å tildele færre dyr. Det ble sendt på høring om minstearealet bør endres til 4000 da. Dette støttes av Helldalisen elgvald.

Lundøya og Engeløya.

Har i dag et minsteareal på 7000 da. På Engeløya tilsvare det dagens tildeling, mens det på Lundøya er dispensert 50 % slik at tildeling tilsvare 3500 da. Ny hjorteviltforskrift setter en grense for å godkjenne bestandsplaner på 20 ganger minsteareal. Hvis det skal godkjennes bestandsplan må minstearealet settes ned til 3000 da og øyene må inngå et overordnet samarbeid som et bestandsplanområde, jfr hjorteviltforskriften § 14 og 15. I selve bestandsplanen kan det godkjennes ulik avskyting på de to øyene, slik som i dag. Alternativet til bestandsplanområde er en direkte tildeling fra kommunen som målrettet avskyting, jfr hjorteviltforskriften § 21. Det ble hørt på om minstearealet bør settes ned til 3000 da på Lundøya og Engeløya for å gi grunnlag for et bestandsplanområde som omfatter de to øyene. Dette støttes av både Engeløya og Lundøya.

Resten av kommunen

Det ble sendt på høring et forslag om at minstearealet bør være som i dag. Det er ingen som har kommet med andre forslag enn dette.

Vurdering:

Målsettingene er omtrent de samme som har vært siden 2004 og evalueringen viser at dagens avskyting gir en elgstamme i tråd med disse målene. Målene legger opp til en forvaltning der hjorteviltet er en ressurs, men der avskytingen skal være høy nok til at elgstammen ikke skal blir et unødig stort problem. I kommende periode vil det være grunnlag for å godkjenne bestandsplaner der kvotene holdes omtrent på dagens nivå, men der beskatningen av voksne kyr reduseres.

Minstearealet bør justeres opp til 4000 da på sørsiden av Follfjorden for å tilpasse avskytingen til en redusert elgstamme. I resten av Steigen bør minstearealet holdes uendret, med unntak av Lundøya og Engeløya der minstearealet bør settes ned til 3000 da. Dette fordi en da har grunnlag for å godkjenne at øyene inngår i et bestandsplanområde som samarbeider på et overordnet nivå gjennom en bestandsplan. Dette for å tilfredsstille kravene i ny hjorteviltforskrift som sier at bestandsplanområdet må disponere et areal på minst 20 ganger minstearealet. Lundøya og Engeløya disponerer til sammen et minsteareal på ca 63000 da noe som er så vidt over kravet som tilsvarer 60000 da.

Fordelene og erfaringene med bestandsplaner er svært gode. De gir en mer fleksible og målstyrt forvaltning, der rettighetshaverne/jegerene selv får et større ansvar for å felle rette dyr og eventuelt rette opp feilskyting. Bestandsplanbasert forvaltning gir erfaringsmessig også mindre arbeid for kommunens viltansvarlig i forhold til oppfølging av vald og jaktlag. Det bør derfor være en klar målsetting at elgen forvaltes etter bestandsplaner i hele Steigen. En avskyting tilsvarende 3000 da per dyr er allikevel for høy for Engeløya og det ligger i kortene at må utarbeides en bestandsplan der det dispenseres opp fra minstearealet når det gjelder Engeløya. Dette vil ivaretas i den videre behandlingen av bestandsplanen som må leveres innen 1. mai.

Vedlegg:

Høringsnotat – Målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen kommune 2013-2015

Forslag til Forskrift:

Forskrift om adgang til jakt etter elg i Steigen kommune i Nordland Fylke

Steigen kommune har med hjemmel i lov 29.5.1981 nr 38 om viltet § 16, og Forskrift 10. februar 2012 om forvaltning av hjortevilt §§ 7 og 8, den 13.2.2013 fastsatt følgende forskrift:

I

Det er adgang til jakt etter elg i Steigen kommune.

II

Minstearealet for godkjenning av vald og fellingstillatelse er:

Sørsiden av Nordfoldfjorden	4000 da
Engeløya og Lundøya	3000 da
Resten av kommunen	4000 da

III

Denne forskrift trer i kraft straks og samtidig oppheves forskrift om minsteareal vedtatt den 14.02.07.

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR SNØSCOOTER TIL HYTTE I STORVATNET

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 13/19

Arkiv: K01

Saksnr.: Utvalg
 7/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 13.02.2013

Forslag til vedtak:

I henhold til Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6 gir Steigen kommune Steigen Jeger og fiskeforening tillatelse til bruk av 1 snøskuter i forbindelse med transport av ved, ovn og materialer fra Balkjosen og inn til foreningshytta på Storvasseid. Videre gis det tillatelse inn Storvatnet og til grensa for naturreservatet rett nedenfor hytta i Stordalen. Tillatelsen gis i perioden 13. februar -30 april 2012 på følgende vilkår:

- Ferdselen skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyre- og fugleliv.
- Det gis tillatelse til inntil 2 turer fra Balkjosen og opp til Storvannet og ellers nødvendig kjøring på selve vannet.
- Tillatelsen gjelder kun på is og snødekt mark.
- Det må innhentes samtykke fra den enkelte grunneier som blir berørt.
- For kjøring inne i naturreservatet kreves egen tillatelse fra Fylkesmannen i Nordland.

Denne tillatelse skal følge kjøretøyet/luftfartøy og fremvises på forlangende av kommunens delegerte, politi eller annen gitt oppsynsmyndighet.

Saksutredning:

Steigen jeger og fiskeforening v/Oddvar Konradsen skriver i sin søknad følgende:

Steigen jeger og fiskerforening har behov for transport av en ovn til vår hytte i Stordalen i Storvatnet og noe byggematerialer til hytta på Storvasseidet. Dersom forholdene er gunstige regner jeg med at det blir to turer fra Belkjosen og opp til vannet.

Dersom søknaden blir innvilget og vi kommer opp til vannet med scooter ønsker vi samtidig å hugge ved til begge hytter og transportere denne frem til hytta med scooteren.

Bakgrunn:

Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6 sier at "Når særlige grunner foreligger, kan kommunen gi tillatelse til bruk av motorfartøy eller luftfartøy som ellers ikke kan finne sted etter denne lov eller med hjemmel i loven. Tillatelse etter første ledd kan gis for bestemt høve eller for bestemte tidsrom. Kommunen kan sette vilkår for tillatelsen."

Vurdering i henhold til motorferdselloven:

Når det gjelder transport av ved og utstyr til foreningshytter kreves det tillatelse etter § 6. Kommunen kan gi dispensasjon fra forbudet om motorisert ferdsel i utmark hvis "særlige grunner" foreligger. Storvatnet er et svært viktig friluftsområde og de to hyttene til SJFF utgjør et naturlig utgangspunkt for friluftsliv. Området blir primært brukt sommerstid.

Transport av nødvendige utstyr, materialer og ved gjøres best med snøskuter. Fordelene med å gi en tillatelse vurderes derfor som større enn ulempene. Vilkåret for å gi en dispensasjon anses derfor å være tilstede.

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Det legges til grunn at kjøringen skjer på en tid av året der forstyrrelse av fugle- og dyreliv i dette området er forholdsvis liten, selv om det kan være en del elg som er samlet i området som ikke er vant til menneskelig ferdsel. Det forutsettes at det tas hensyn til dette særlig hvis det skulle bli store snømengder framover. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr § 7.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra det er mottatt, jfr. Forvaltningsloven

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL I UTMARK - KEVIN GREGERSEN

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 13/29

Arkiv: K01

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
7/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	11.01.2013
8/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	13.02.2013

Forslag til vedtak:

I hht. "Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag" av 10.06.77, med senere endringer, og kommunale forskrifter med hjemmel i denne lov gis Kevin Gregersen, Leinesfjord tillatelse til kjøring med snøskuter reg. nr. ZD 5621 i tiden d.d-20.04.13. Tillatelsen gjelder inntil 10 turer fra egen bopel og til "Bjøllfårra" i tråd med søknad og er gitt i medhold av nasjonal forskrift av 15.05.88 med senere endr., § 5 b. Søknad om kjøring langs avmerket trasé for henting av ved avslås, jfr begrunnelse i saksutredning.

Vilkår:

Før turen starter skal det føres kjørebok med tur nr, dato og signatur som skal medbringes og framvises sammen med denne tillatelse ved kontroll. Overtredelse er å anse som misbruk av dispensasjon.

For ferdsel på privat grunn må grunneierens samtykke innhentes før kjøring kan skje.

Barmarkskjøring er ikke tillatt.

Ferdselen skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.

Denne tillatelse skal følge kjøretøyet/luftfartøyet og fremvises på forlangende av kommunens delegerte, politi eller annen gitt oppsynsmyndighet. Ved misbruk vil tillatelsen bli trukket tilbake.

Saksutredning:

Kevin Gregersen søker i medhold av lov om motorferdsel i utmark om dispensasjon til å kjøre snøskuter fra sin bolig, over jordene på Stormyra og på traktorvei fra Kjølåsen til den nye skjeltersjøen ved "Bjøllfårra" under Daltind. Begrunnelsen er at han skal komme seg på tur i skogen for å brenne bål sammen med familie og venner. Det søkes i medhold av § 5 b – tillatelse til kjøring for funksjonshemmede.

Han søker videre om dispensasjon om å kjøre fra Bjøllfårra, over skoggrensa ved Daltind og tilbake til Gnr. Bnr 21/37 i Storlia. Begrunnelsen er, slik vi forstår, at han skal hjelpe Viggo Jacobsen med å kjøre ved.

Generell bakgrunn:

Motorferdsel i utmark og vassdrag er ikke tillatt med mindre annet følger av motorferdselloven eller med hjemmel i denne lov. Ubrøytet traktorvei som i dette tilfelle

regnes som utmark. Påfølgende er hentet fra veileder om tolking av lov om motorferdsel m/forskrifter:

Transport av ved

Motorkjøretøy på vinterføre kan nyttes til nødvendig transport av ved fra egen eiendom til fast bopel. Med egen eiendom menes eier av fast eiendom – grunneier. Dersom det er behov for vedhenting fra andres eiendom, eller fra egen eiendom til annet sted enn fast bopel, er det nødvendig å innhente tillatelse fra kommunen. Ut fra dette kreves det dispensasjon for den kjøringen det her er søkt om.

Transport av bevegelseshemmede/funksjonshemmede

Bevegelses- eller funksjonshemmede som har behov for transport med snøskuter, må søke om tillatelse fra kommunen. Tillatelse etter § 5 kan bare gis ved varig funksjonshemming. Behovet for transporten må avveies mot de skader og ulemper den vil føre til, og det bør settes vilkår. I avveiningen må det legges vekt på den særstilling funksjonshemmede står i med hensyn til transportbehov.

Forskriftens § 5b gir en bestemmelse om funksjonshemmedes adgang til snøskuterkjøring. Dersom bevegelsesvanskene skyldes alder eller midlertidig sykdom, eller det gjelder transport med annet enn snøskuter, må tillatelse i tilfelle vurderes etter forskriftens § 6.

Bevegelseshemmede / funksjonshemmede er en gruppe som har større behov for motoriserte framkomstmidler, og må gis større muligheter enn andre til å bruke slike. De kan således ha et *særlig behov* for motorferdsel etter forskriftens § 6. Om den enkeltes bevegelseshemming er av en slik art at det foreligger et *særlig behov*, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. I denne forbindelse kan det være aktuelt å legge vekt på legeerklæring.

I en vurdering må det legges vekt på graden av funksjonshemming / bevegelseshemming og hva slags kjøring det søkes om. Det kan gis tillatelse til transport til bestemte steder etter en nærmere vurdering, for eksempel hytte eller utfartssted, men man bør være restriktiv med å tillate kjøring utover dette.

Vurdering:

Kjøring for transport av ved

Kjøring for de som driver med skogbruksnæring er direkte hjemlet i loven og krever ikke dispensasjon. Nødvendig transport av ved fra egen eiendom til fast bopel er også tillatt for grunneier. I dette tilfellet søkes det, slik vi forstår det, om å hjelpe en kamerat å kjøre ved fra en liten skogteig i området Storlia. I henhold til kart og flybilder er området bratt og vanskelig tiggjengelig og med svært lite skog. For å komme dit er det tegnet inn en trasè som via en lang omvei også innebærer kjøring over tregrensen. Det kan stilles spørsmålsteget ved behovet for denne transporten. Skogteigen synes å være et lite gunstig område å hente ved i. Og om grunneier faktisk argumenter for at vedhenting her er "nødvendig" jfr § 5b, anses behovet for hjelp til å transportere veden ut å være svært liten. En kan derfor ikke se at denne vedhenting er nødvendig og kravet om særlig behov som grunn for å gi dispensasjon er ikke tilstede. Denne delen av søknaden bør avslås.

Kjøring til skjeltersjå ved Bjøllfårra

Kevin Gregersen er lam i begge beina etter en ulykke og er dermed varig funksjonshemmet. En har forståelse for at han ønsker å komme seg ut på tur og at snøskuter gir han mulighet til det vinterstid. Den omsøkte traseen er i hovedsak langs en eksisterende traktorvei, noe det også

bør legges vekt på. Skjeltersjøen er et klart definert mål for turen og slik vi tolker loven med tilhørende forskrift er det en åpning for at funksjonshemmede kan gis tillatelse til slik kjøring selv om det medfører økt snøskuterkjøring i et område der det ikke er gitt slike tillatelser tidligere. Det anbefales derfor at det gis slik dispensasjon. Det bør imidlertid settes vilkår om et visst antall turer og at dette føres i kjørebok.

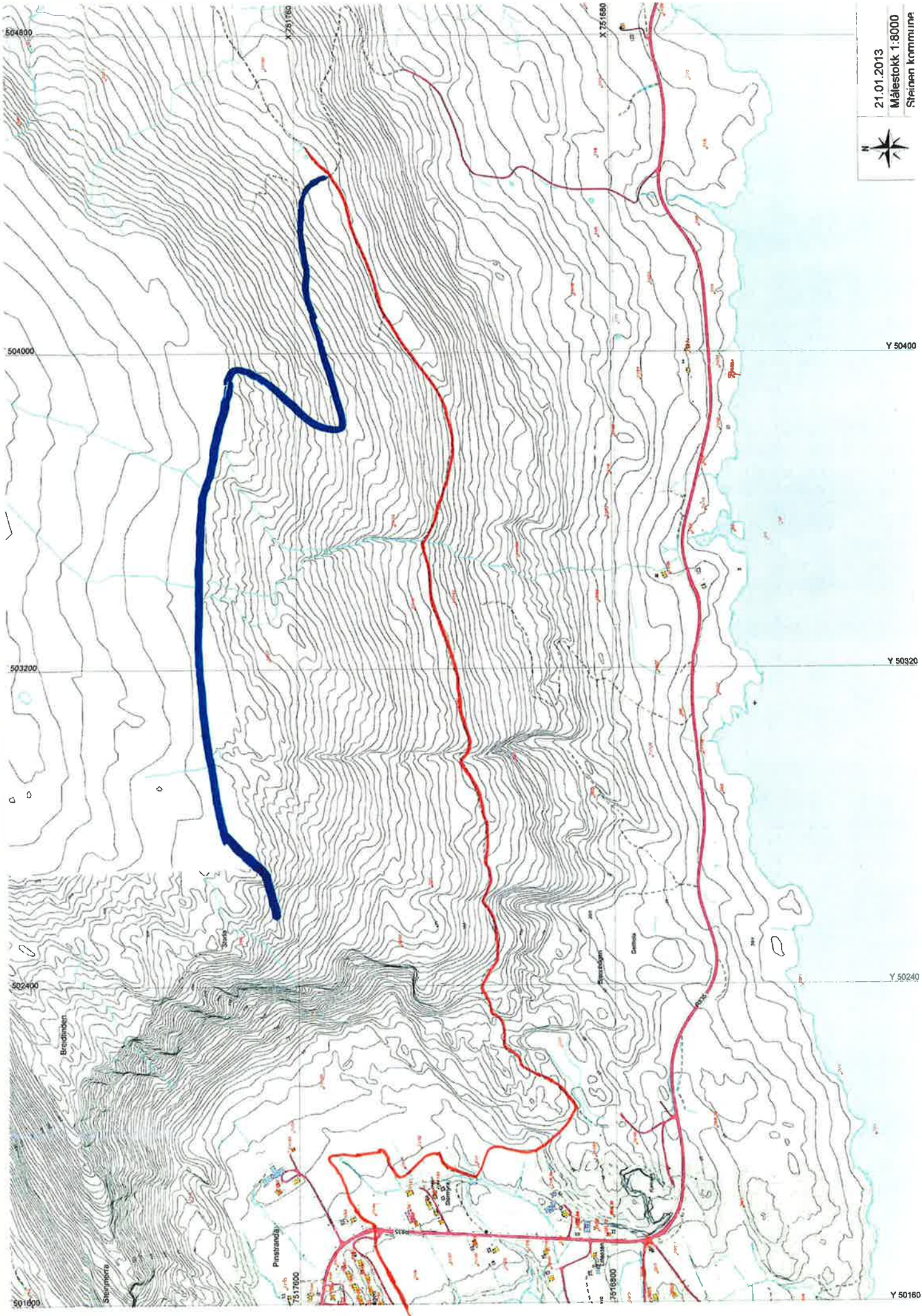
Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Det legges til grunn at kjøringen skjer på en tid av året der forstyrrelse av fugle- og dyreliv i dette området er forholdsvis liten. Det legges også vekt på at kjøringen skal skje langs en veitrase der det er en del annen ferdsel. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr § 7.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra det er mottatt, jfr. Forvaltningsloven

Vedlegg:

Kart med inntegnet trasé



Y 50400

Y 50320

Y 50240

Y 50160

DISPENSASJON FOR BRUK AV SNØSKUTER I STORVATNET, ALLSKOG

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 13/41

Arkiv: K01

Saksnr.: Utvalg
 9/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 13.02.2013

Forslag til vedtak:

I henhold til Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6 gir Steigen kommune Allskog v/Rune Moen, Tollef Mykleby og Per Olaf Fladset eller eventuelle leiekjørere tillatelse til bruk av inntil 3 snøskutere i forbindelse med taksering av verdiene i forbindelse med erstatningsoppgjøret for skog etter vernet av Storvatnet naturreservat. Tillatelsen gis i perioden 13. februar -30 april 2012 på følgende vilkår:

- Tillatelsen gis fra nærmeste tilgjengelige bilvei og til vernegrensen for naturreservatet ut fra hva som er praktisk i henhold til vær og føre.
- Ferdsele skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyre- og fugleliv.
- Det må innhentes samtykke fra den enkelte grunneier som blir berørt.
- Det vises for øvrig til tillatelse til kjøring inne i naturreservatet, jfr brev av Fylkesmannen i Nordland av 14.1.2013.

Denne tillatelse skal følge kjøretøyet/luftfartøy og fremvises på forlangende av kommunens delegerte, politi eller annen gitt oppsynsmyndighet.

Saksutredning:

Allskog søker om tillatelse til å bruke inntil tre snøskutere for å kjøre inn til Storvatnet naturreservat. De skal der foreta en befaring i forbindelse med erstatningsoppgjøret etter vernet. Oppdraget er gitt av regjeringsadvokaten og direktoratet for naturforvaltning og gjelder alle nye verneområder i Nordland. Det søkes fra nærmeste bilvei til vernegrensen.

Steigen kommune v/skogbruksjefen har nylig gjennomført taksering av granskogen i Storvatnet etter oppdrag fra Fylkesmannen i Nordland i forbindelse med ønsket om å fjerne gran. Takseringen fastslo at kostnaden med å ta skogen ut langt oversteg verdien av den. Det stilles derfor et spørsmål ved behovet for en ny befaring. Storvatnet er svært vanskelig tilgjengelig og det uklart hvilken trase som skal følges. De er derfor avhengig av kjentfolk for å finne en egnet trase inn til Storvatnet, utfra vær og føre. Siden trasevalget ikke er kjent er det også vanskelig å gi en god vurdering i henhold til Naturmangfoldloven.

Vurdering i henhold til motorferdselloven:

Kommunen kan gi dispensasjon fra forbudet om motorisert ferdsel i utmark hvis "særlige grunner" foreligger etter § 6. Siden det allerede er gjennomført en taksering av skogen er det tvilsomt om kravet til "særlig grunn" for å dispensere er oppfylt. Takseringen kan også lett gjennomføres sommerstid ved bruk av båt. Steigen kommune legger allikevel til grunn at befaringen også gjelder en vurdering av andre verdier enn granskogen, selv om disse verdiene

anses som marginale. En slik befarings vil også kun skje en gang i forbindelse med erstatningsoppgjøret etter vernevedtaket. Vilåret for å gi en dispensasjon anses derfor å være tilstede. Området rundt Storvatnet er et viktig friluftsområde. Det blir allikevel primært brukt sommerstid. Fordelene med å gi en tillatelse vurderes derfor som større enn ulempene.

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Siden trasevalg er uklart er en slik vurdering vanskelig. Det legges allikevel til grunn at kjøringen skjer på en tid av året der forstyrrelse av fugle- og dyreliv i dette området er forholdsvis liten. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr § 7, der kommunens vurdering er den samme som den vurdering Fylkesmannen i Nordland har gitt i forbindelse med at det er gitt dispensasjon for motorferdsel inne i naturreservatet, jfr brev av 14.01.13 (kommunen har ikke myndighet inne i reservatet).

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra det er mottatt, jfr. Forvaltningsloven

MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN, BERGSJYEN

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 08/1264

Arkiv: NAVN Bergsjyen hyttefelt

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
61/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	23.06.2009
31/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	22.06.2010
22/10	Steigen kommunestyre	22.09.2010
29/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.04.2011
10/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	13.02.2013

Forslag til vedtak:

Det foretas en mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Bergsjyen Hyttefelt vedtatt av Steigen kommunestyre 22.9.2010, ved at plankart endres slik at tomt H9 utvides i henhold til vedlagte kart og at bestemmelsene endres i henhold til saksframlegg. Reviderte bestemmelser er vedlagt.

Saksutredning:

Steigen kommune hadde den 27.11.12 møte med grunneierne i området omfattet av reguleringsplan Bergsjyen i Steigen. Reguleringsplanen ble vedtatt den 22.9.2010.

Grunneierne John og Stein Tore Berg ønsker å justere noen av bestemmelsene til reguleringsplanen samt å justere grensen mellom arealformål for tomt H9 i reguleringsplanen. Endringene er opplistet i 4 punkter i søknad av 27.11.12:

1. Avløpsanlegg: Hver hytte får egen septiktank. Det legges felles avløp fra H1-2-3-4-5 og 6.
 Avløp føres ut i sjø, 2 meter under laveste lavvann.
2. Maks. mønehøyde økes med 1 meter til 6,5 meter.
 Maks. gesimshøyde økes med 1 meter til 4 meter.
3. Flaggstang må være så lang at hele flagget er over mønet på hytta.
4. Tomt H 9 søkes utvidet mot nyveien til hyttefeltet. Veien danner grense mot NW. Mot Ø grenser tomten mot 70/44.
 Mot W: H9 vestre tomtegrense i rett linje opp til veien.

Endringen er sendt på høring til berørte myndigheter med svarfrist 30.1.12. Det kom i høringsrunden inn følgende uttalelse:

Nordland Fylkeskommune

Planfaglig uttalelse – Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Kulturminnefaglig uttalelse - Det ligger en fredet gravrøys i området (id 129758 i Askeladden). Fylkeskommunen har ingen kulturminnefaglige merknader til selve

endringsforslaget, men forutsetter at byggesaken blir oversendt fylkeskommunen for kulturminnefaglig uttalelse. Vi vil da ta stilling til om det er behov for befarings på stedet. Fylkeskommunen vil dekke kostnadene ved en eventuell befarings.

Vurdering

Bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan har følgende ordlyd når det gjelder de punktene som er søkt endret:

2.1.....

Bygninger skal oppføres i 1 etasje, med største gesimshøyde på 3,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde skal maks være 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Vurdering: En økning i mønehøyde og gesimshøyde på 1 meter bør være uproblematisk siden ingen hytter enda er oppført.

2.1 og 2.2.....

Flaggstenger og lignende må ikke være høyere enn hytten i terrenget.

Vurdering: Det foreslås at hele punktet om flaggstenger tas ut av bestemmelsene. Høyde på flaggstenger oppleves ikke som noe problem i Steigen og slike saker kan eventuelt behandles etter naboloven.

4.5 Felles avløpsanlegg, FAV1-FAV2.

Avløpsanlegg skal være felles for hytte H1-H8 og følger veisystemet. Det kan etableres to avløpsledninger for utslipp i sjø, FAV1 og FAV2.

Vurdering: En kan ikke se at denne bestemmelsen er i utakt med de som nå foreslås. I henhold til eksisterende bestemmelse kan det etableres så mange septiktanker en ønsker. Kravet er at avløpet skal være felles med maks to utløp. Da kan for eksempel H1-H6 være felles og H7-H9 være felles. Poenget her er at det skal være maks to avløpsledninger til sjø fra nye hytter. Eksisterende avløp blir ikke berørt. Alle hytter må uansett ha utslippstillatelse der type anlegg skal godkjennes. Bestemmelsen beholdes derfor urørt, bortsett fra "følger veisystemet" som anses unødvendig.

Utvidelse av H 9

H9 er en eksisterende tomt eid av Rune Berg. Justeringen av grensa for tomt H9 begrunnes med at det er vanskelig å plassere hytta på grunn av topografiske forhold på stedet og at en ønsker adkomst til hytta fra oversiden. Det registrerte kulturminnet inkludert sikringsone som ligger helt inntil tomta blir ikke berørt.

Vurdering: En del av begrunnelsen er at dette medfører at hytta trekkes lenger tilbake i forhold til strandsonen, noe som vurderes som positivt. Kulturvernmyndigheten på fylket har heller ingen innvending om reguleringsendringen, men forutsetter at byggesaken blir oversendt fylkeskommunen for kulturminnefaglig uttalelse. Dette tas inn i bestemmelsene. Det er også oppdaget en feil i bestemmelsene ved at det står at eksisterende hytte på H9 kan opprettholdes og vedlikeholdes. Da det ikke er eksisterende bebyggelse på tomt H9 må dette rettes opp i bestemmelsene slik at H9 blir underlagt de samme bestemmelser som andre nye hytter.

Vurdering "mindre endring":

I hht Plan og bygningsloven § 12-14 andre ledd kan kommunestyret delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer av reguleringsplan. I hht Steigen kommunes delegasjonsreglement kan derfor slike vedtak fattes av Plan- og ressursutvalget. Hva som er

”mindre endringer” må vurderes i hver enkelt sak, men i dette tilfellet vurderes endringer av bestemmelsene som mindre endringer siden det ikke ennå er oppført noen hytter i medhold av disse bestemmelsene. Når det gjelder utvidelse av tomt H9 er det klart at endring av arealformål anses som en reell endring, mens en justering av grensene mellom to formål kan anses som en ”mindre endring”. I dette tilfellet vil en med litt godvilje kunne si at dette er en justering av grensene mellom to formål.

Vedlegg:

Reviderte bestemmelser

Bestemmelser i tilknytning til**REGULERINGSPLAN FOR BERGSJYEN HYTTEFELT
i Steigen kommune****§ 1
GENERELT**

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse, Område for kombinert formål fritid/utleie, Naust.
2. Spesialområder: Friluftsområde på land og i sjø, Småbåtanlegg, Bevaringsområde.
3. Fellesområder: Felles avkjørsel, Felles parkeringsplass, Felles gangareal, Felles avløpsanlegg.

**§ 2
BYGGEOMRÅDER**

Bygningsmyndigheten skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med bebyggelsen omkring. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l.

2.1 Areal til fritidsbebyggelse, H1-H10.

Eksisterende hytte i område H10 kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene.

Byggesaken på tomt H9 oversendes fylkeskommunen for kulturminnefaglig uttalelse før byggetillatelse gis.

Det kan fradeles inntil 1,0 daa tomt for H3-H6, inntil 1,1 daa tomt for H1-H2, inntil 1,3 daa for H8 og inntil 1,4 daa for H7. Tomteavgrensning kan justeres for å tilpasse terrengformen.

Ved plassering av bygg innenfor H1 og H2 skal minimum avstand til strandsonen være 50 m.

Største tillatt bruksareal (T-BRA) pr hytte skal ikke overstige 120 m². Det kan settes opp to bygninger; hytte på inntil 100 m² og et annekset/uthus på inntil 20 m². Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Bygninger skal oppføres i 1 etasje, med største gesimshøyde på 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde skal maks være 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbehandling. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate. Anneks/uthus skal tilpasses tilhørende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta. Største tillatte grunnmurshøyde er maksimalt 40cm i flatt terreng og maksimalt 70cm i skrånende terreng.

Avstanden måles over gjennomsnittelig planert terreng. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 1 m. Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen.

Tomter tillates generelt ikke inngjerdet. Hyttene må sikres på en slik måte at ikke sauer etc. kan krype under og bli sittende fast. Tomteeier kan allikevel gjerde rundt hyttene hvis grunneier på hovedbruket (G/B 70/13 eller 70/43) tillater dette etter en vurdering av behovet for gjerdning i forbindelse med husdyrbeiting.

Det tillates innlagt strøm, vann og vannklosett i hyttene. Strøm legges i kabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft gjøres så skånsomt som mulig. Valg av kommunaltekniske anlegg skal avklares med kommunen før installering.

2.2 Område til kombinert formål, H/U1.

Innenfor område H/U1 kan eksisterende naust erstattes med et større bygg i 2 etasjer til utleieformål. Bygget kan ha en grunnflate på inntil 60 m² og mønehøyde på inntil 6,5 m.

Eksisterende hytte innenfor området kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbehandling. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate. Anneks/uthus skal tilpasses tilhørende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

Det er ikke tillatt å inngjerde tomtene. Eventuell opparbeidelse og beplantning på tomten gjøres på eget ansvar, jf. beitedyr. Hyttene må sikres på en slik måte at ikke sauer etc. kan krype under og bli sittende fast.

Det tillates innlagt strøm, vann og vannklosett. Strøm legges i kabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft gjøres så skånsomt som mulig. Valg av kommunaltekniske anlegg skal avklares med kommunen før installering.

2.3 Areal til naust, N1-N4.

Eksisterende naust i område N2-N4 kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene.

Innenfor N1 kan det føres opp naust som dekker en naustplass til totalt 8 hytter. Naustene settes opp i 2 rekker på henholdsvis 4 naust hver, slik man får adkomst til båtutsett mellom rekkene. Grunnflaten skal ikke overstige 25 m² for hver båtenhet. Naustene skal oppføres i 1 etasje og ha god form og materialbehandling. Tak skal ha saltak med vinkel 35°-40° og mønehøyde skal ikke overstige 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate.

Plassering av naust skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

§ 3 SPESIALOMRÅDER

3.1 Friluftsområde på land, FRL1-FRL2.

Innenfor områdene regulert til friluftsmål på land skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg. Området kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsløven.

3.2 Friluftsområde i sjø, FRV1-FRV3.

Innenfor områdene regulert til friluftsmål i sjø skal det ikke plasseres anlegg som er til hinder for alminnelig båttrafikk gjennom området.

3.3 Område for småbåtanlegg, S1-S2.

Innenfor område S1 kan det anlegges et flytebryggeanlegg med landgang, med inntil 10 båt plasser. Innenfor område S2 kan det anlegges flytebryggeanlegg med landgang, med inntil 4 båt plasser.

Plassering av småbåtanlegg skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen. Alle inngrep i sjøområdet skal også gjennomgå særskilt behandling etter havne- og farvannsloven før tiltaket kan settes i verk.

3.4 Område for bevaring.

Innenfor område for bevaring er det forbud mot inngrep, jf. Kulturminneloven § 3.

Ingen må – uten at det er lovlig etter kulturminneloven § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje. Innenfor skravert område er en sikringssone på 5 m medtatt.

§ 4 FELLESOMRÅDER

4.1 Felles avkjørsel, FA1.

FA1 er felles avkjørsel for brukere av hytter innefor planområdet og til andre grunneiere utenfor planområdet.

4.2 Felles avkjørsel, FA2.

FA2 er felles avkjørsel for brukere av hytter i H1-H9.

4.3 Felles parkeringsplass, FP1-FP4.

FP1 er felles parkeringsplass for brukere av naustområde, N1 samt småbåtanlegg, S1 med til sammen 8 biloppstillingsplasser.

FP2 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H3-H4, med 2 biloppstillingsplasser pr hytte.

FP3 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H5-H6, med 2 biloppstillingsplasser pr hytte.

FP4 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H7-H8, med 2 biloppstillingsplasser pr hytte.

4.4 Felles gangvei, FG1.

Felles gangvei er ment for gående/syklende og skal ikke benyttes til biltrafikk.

4.5 Felles avløpsanlegg, FAV1-FAV2.

Avløpsanlegg skal være felles for hytte H1-H8. Det kan etableres to avløpsledninger for utslipp i sjø, FAV1 og FAV2.

4.6 Felles vannforsyning.

Vannkilden skal være felles for H1-H9 og vannforsyningsledning følger vei F1 og F2.

§ 5

DIVERSE BESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgebestemmelse.

Felles avkjørsel og parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres flere hytter i hyttefeltet.

5.2 Utbygging.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jfr. Kulturminneloven § 8.

5.3 Tilgjengelighet

Uteområder og atkomst til bygninger skal i størst mulig grad utformes slik at det sikres tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift. Alle tiltak i planområdet skal etterstrebe universell utforming og det gjelder like fullt på områder innom hus, som på områder utendørs.

00000000000000000000

Planbestemmelsene er utarbeidet den 22.05.2009 av
A/S Salten Kartdata på vegne av John og Svein-Tore Berg.

Revidert: SKD i hht. vedtak, 14.08.2009

Revidert: Steigen kommune som innstilling til vedtak, 14.06.2010

Revidert: Steigen kommune i sak ... 13.2.2013

TEGNFORKLARING
PBL § 25 - REGULERINGSSYMBOLER

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1, ledd nr.1)

BYGGEOMRÅDE KATEGORIER (PBL § 25, 1, ledd nr.6)

- Fellesområde (PBL § 25, 1, ledd nr.1)
- Fellesområde (PBL § 25, 1, ledd nr.2)
- Fellesområde (PBL § 25, 1, ledd nr.3)
- Fellesområde (PBL § 25, 1, ledd nr.4)
- Fellesområde (PBL § 25, 1, ledd nr.5)

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1, ledd nr.7)

- Fellesområde for bygning og anlegg
- Fellesområde for utbygning
- Fellesområde for utbygning
- Fellesområde for utbygning
- Fellesområde for utbygning

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25, 2, ledd)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens
- Regulert bomlegrens

Stolgen kommune

Reguleringsplan for
Bergsjøn hyttefelt

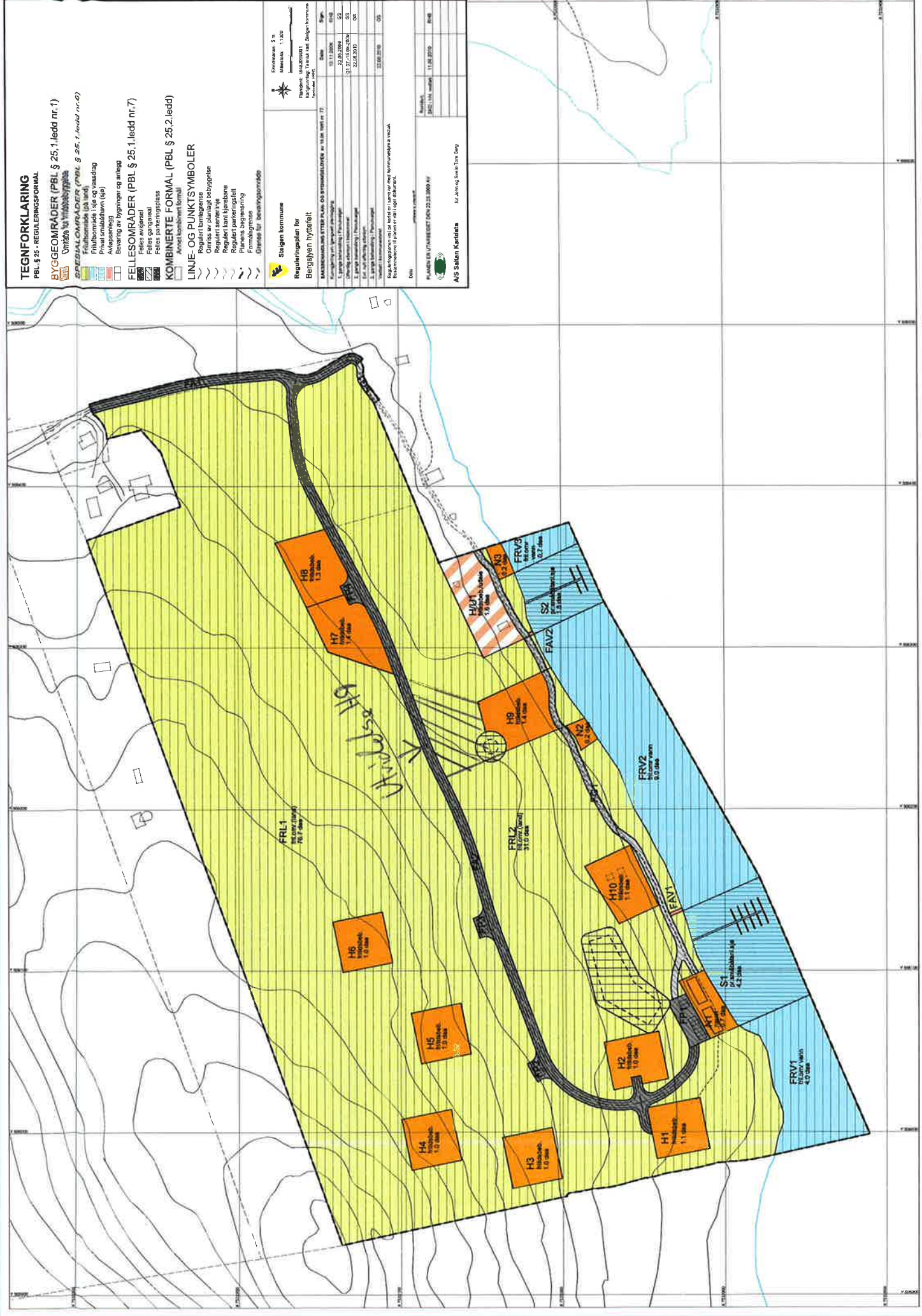
BASISREGLERENS TITTEL PLAN- OG STRUKTURLINJE nr 118/1991 nr 77	Dato	Sign.
Kartlegging av bergsjønhyttefeltet	22.08.2010	OS
Utskrift av reguleringsplan	21.07.15.06.2010	OS
Utskrift av reguleringsplan	22.08.2010	OS
Utskrift av reguleringsplan	22.08.2010	OS

Reguleringsplanen er utarbeidet i samarbeid med kommunestyret i Stolgen kommune.

Dato	Prosjektleder	Utarbeidet av	For
		PLANBYGNINGSDIREKTORATET	1:1000
		REGULERINGSDIREKTORATET	1:1000
		UTBYGNINGSKONTROLL	1:1000
		UTBYGNINGSKONTROLL	1:1000

AgS Sellen Kartdata

for John og Svein Tore Berg



SØKNADSBEHANDLING OM TILLATELSE TIL Å FORTØYE FLYTEBRYGGE - GNR 42 BNR 23

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 12/1134

Arkiv: G/BNR 42/23

Saksnr.: Utvalg
11/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

Søknaden fra Ronny Åsheim om tillatelse til å fortøye flytebrygge på gnr 42 bnr 23 avslås. Avslaget begrunnes med at ei felles brygge vil generere aktiviteter som ikke er forenlig med dispensasjonsvedtaket om fradeling. I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd, vil en dispensasjon føre til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsene i kommuneplanen er ment å skulle ivareta.

Saksutredning:

Saken gjelder: Dispensasjonsbehandling fra kommuneplan og strandsone vedr. fornyet og endret søknad etter at tilsvarende søknad tidligere er avslått.

Formål: Utlegging fellestiltak flytebrygge

Søker: Ronny Åsheim, Magnus Bergsgt. 5B, 8516 Narvik på vegne av et bryggesameie med 5 brukere.

Eiendom: Gnr 42 bnr 23 på Hamn i Steigen

Planstatus: LNF 1 og AFF6 (Akvakultur-, fiske- og ferdsels- område 6). Tiltaket må derfor behandles som en dispensasjonssak.

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 1-8, Kap. 19 og 20-1
Havne- og farvannsloven
Kommuneplanens arealdel
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Tilsvarende søknad har vært til behandling på samme eiendom, men med annen plassering 20 m lenger vest. Søknaden ble da avslått med stadfestelse av vedtak fra Fylkesmannen.

Referansesaker: Fylkesmannen: Stadfestelse ref. 2012/6016 datert 09.10.2012.
Fylkeskommunen: Høringsuttalelse Ref: 12/5794 datert 15.02.2012

Om søknaden og tidligere behandling:

Den innsendte søknaden er justert og søkes nå godkjent som et fellestiltak. Det er 5 brukere som skal benytte brygga. Derav 2 fastboende og 3 brukere med fritidseiendom og bosted utenfor kommunen.

Parkering for brukerne av brygga skal være på allerede opparbeidet vei og parkeringsplass på fritidseiendom gnr 42 bnr 23. Kapasiteten for parkering opplyses å være tilstrekkelig til minst 5 – 6 biler. Det fremgår ikke av søknaden om det skal være egen adkomstvei over denne eiendommen ned til flytebrygga, og det konkluderes derfor med at brygga kun er beregnet til fortøyning av båter og at utsetting av disse skal skje på annet sted.

Bruken av tomtearealet som felles parkeringsplass for brukerne/eierne av brygga, er ikke i tråd med tidligere fradelingsvedtak og brukstillatelse av fritidseiendommen.

Det omsøkte tiltaket er endret ved at bl.a. rekkverk på brygga er fjernet i forhold til tidligere søknad og at brygga ikke lenger skal ha en utvidet plattform på enden. Brygga skal ha lik bredde på 1,5 m med ei total lengde på 34 m. Tidligere bryggeanlegg var prosjektert med lengde 28 m med tillegg for brygge på 3,5 x 6 m på tvers av landgangen. Samlet lengde var da ca 32 m.

Den nye brygga skal fortøyas på eiendommen til Ronny Åsheim og ha en avstand på 37 m til naboeiendommen i vest. Dette utgjør en forskyvning på 20 m fra opprinnelig søknad. Mot øst vil avstanden til nabogrensen nå være ca 9 m.

Arealstatus:

Fritidseiendommen som brygga skal tilknyttes, er tidligere tillatt fradelt i LNF 1 område og sjøarealene ut for denne er avsatt til AFF.

Tiltaket vil kreve dispensasjon fra både kommuneplanens arealdel og fra strandsonebestemmelsene.

Innspill fra naboer:

Både Ragnhild Johansen og Jan Ole Johansen har opprettholdt sine klager fra forrige søknadsrunde og mener fortsatt at brygga vil bli til stor sjenanse for sine eiendommer og at tiltaket etter deres oppfatning ikke oppfyller de kravene som stilles for å gi dispensasjon.

De ber om at dispensasjon ikke blir innvilget.

Begge brevene vedlegges saken.

Om flytebrygger:

Steigen kommune har praktisert å innvilge søknader om å legge ut flytebrygger når disse fortrinnsvis har vært fellestilltak. Dette med begrunnelse om at fellesbrygger opptar mindre areal enn mange enkeltbrygger i samme område og at slike fellestilltak gir mer "ryddige" forhold.

Forutsetningene for slike tillatelser har vært at tiltakene har vært akseptert av nabolaget og at det ikke har vært konfliktsituasjoner i forbindelse med andre forhold. Normalt har det ikke vært gitt dispensasjon i LNF1 områder.

Flytebrygger behandles etter Havne og farvannsloven der kommunen i dette tilfellet har avgjørelsesmyndighet.

Om dispensasjon:

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 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.

Kommentarer til dispensasjon:

Søknaden om dispensasjon er begrunnet, jfr. § 19-1. Begrunnelsen går på at

- tiltaket er et fellestiltak der 2 brukere har fast bostedsadresse i Steigen
- det er foretatt justeringer av tiltaket i forhold til tidligere søknad
- brygga er flyttet 20 m nærmere tomtegrensen mot Hamn (flyttet østover)
- tilstrekkelig parkeringsareal er opparbeidet på egen eiendom

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.
- Kategorien LNF1 er et uregulert område i strandsonen som ikke er åpnet for bygging. 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, kulturlandskaps-hensyn osv. kan bli skadelidende. I dette tilfellet er kommuneplanens arealdel som gjelder. At det tidligere er gitt dispensasjon for fradeling og bygging, er ikke ensbetydende med at ny dispensasjon skal innvilges automatisk.

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).

Hensynet til allmenhetens tilgang til strandsonen gjør seg absolutt gjeldende.

Det foreligger ikke opplysninger om verdifullt biologisk mangfold eller andre spesifikke verdier knyttet til den omsøkte tomta.

B.

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

Fordeler ved å gi dispensasjon:

Fordelene er først og fremst for søker og de som skal få utført tiltaket ved at de får tilrettelagt tilkomst til sjø. Det anses ikke for å være andre samfunnsinteresser som drar nytte av tiltaket.

Ulemper:

En ulempe med å innvilge dispensasjon vil være den generelle ulempen en dispensasjon medfører i form av svekking av plansystemet og muligheter for senere presedensvirkning. Det vil videre være en ulempe for naboer som kan oppfatte bruken av brygga og aktiviteter omkring denne, som generende.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla:

Alle tilstøtende naboer er varslet og alle har gitt tilbakemelding der det fremheves at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Saken har vært overoversendt til Fylkesmannen i Nordland uten at det er gitt ny tilbakemelding. Det signaliseres dermed at det ikke er anmerkninger til tiltaket og denne søknaden.

Nordland Fylkeskommune har heller ikke gitt tilbakemelding til denne henvendelsen, men har fra tidligere behandling gitt følgende tilbakemelding:

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:

Planfaglig uttalelse:

Så langt vi kan se, vil tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik dette er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Kulturminnefaglig uttalelse:

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er det ikke konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf.

Kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeid skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

D.

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

Ut fra ei samla vurdering om ikke å innvilge dispensasjon, er det ikke hensiktsmessig å sette vilkår.

E. Vurdering:

Søknaden er i hovedsak å betrakte som den samme som ble behandlet tidligere og avslått. I følge søknaden er det gjort "store endringer" med utforming av brygga, men disse endringene vil ha mindre betydning for dispensasjonsspørsmålet. Selv om brygga nå skal være et fellestiltak, bryter tiltaket i stor grad med det som kan aksepteres/forventes på ei hyttetomt i LNF1-område innvilget med dispensasjon.

Parkeringsplassene som skal knyttes opp mot den felles flytebrygga og bruken av disse, bør ses i sammenheng med tidligere dispensasjonsbehandling og tidligere innvilget fradeling / avkjørsel til fritidsformål. I alle tidligere dispensasjoner som er gitt på eiendommen, er det lagt til grunn at disse berører små tiltak på en privat fritidseiendom som ellers har "liten" aktivitet.

Et fellestiltak med flere brukere vil være i strid med både den etablerte avkjørselen og dispensasjonsvedtaket som tillot fradeling av fritidseiendommen i LNF1.

Alt i alt anses ulempene med det nye tiltaket som klart større enn fordelene og kommunen har dermed ikke anledning til å gi dispensasjon.

På denne bakgrunn bør søknaden om dispensasjon avslås.

Vedlegg:

Kopi av søknad

Tegninger og kartutsnitt

Kommentarer fra Ragnhild Johansen

Kommentarer fra Jan Ole Johansen

Ronny Åsheim
Magnus Bergs gt 5b
8516 NARVIK

28.11.12

Steigen kommune
Plan- og ressursutvalget

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6535/12	Saksb. HJK
29 NOV. 2012	
År/saksnr. 2/1134	Dok.nr. 1
Ark.kode P 42/23	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Søknad om tillatelse til å fortøye flytebrygge

På vegne av bryggesameiet (se tidligere sendte bekreftelse) søker jeg herved om tillatelse til å fortøye flytebrygge på min eiendom (gnr42 bnr.23). Som bekreftelsen viser består sameiet av Odd Grønbech og Bernt Hanssen som begge har adresse Skånland, 8288 Bogøy. I tillegg er min far, som på sommertid har tilhold i sin campingvogn på min tomt, med i sameiet. Det samme er Viggo Remman som har sommerhus på Kvalnes. Han trenger en trygg havn å fortøye båten sin når sørvest og vestavinden setter inn. Han kan også da legge båten ved bryggen når de ikke er til stede i Kvalnes, men hjemme i Narvik. Dette blir langt tryggere.

Vi har søkt om tillatelse tidligere, men fått avslag. Vi har derfor gjort følgende, **store endringer**:

1. Vi søker om å få fortøye brygga hele 37 meter fra Ragnhild Johansens tomt. Dette er 20 meter lengre bort enn tidligere.
2. Vi fjerner gelenderet for å imøtekomme innsigelser om hinder for utsikt.
3. Vi fjerner forhøyelsen av brygga de ytterste 6 meterne. Brygga blir dermed kun 20 – 25 cm høy over det hele.
4. Vi lar være å lage brygga bredere på enden. Brygga blir dermed kun ca. 1,5 meter bred over det hele.

Slik brygga blir nå blir den beregnet for små båter, noe som også medfører mindre hinder for naboens utsikt. Ettersom brygga kun stikker 20 – 25 cm over vannet kan en ikke påstå at brygga i seg selv forhindrer utsikt. Båtene som blir liggende ved den kunne i alternativt ligget fortøyd med fast fortøyning langs hele lengden av tomta og således hindret utsikt for naboen og vært til hinder for fiske. Når brygga ligger hele 37 meter fra Ragnhild johansens eiendom kan det etter vår mening ikke påstås at den kan være til hinder for henne.

Det har tidligere fremkommet kritikk for at brygga stopper fisken på sin vandring i havet. Det finnes en rekke slike brygger som vi har planlagt å bygge, både i Steigen og andre steder i regionen. Vi kan ikke se at en brygge som kun stikker 10 cm ned i havet kan forhindre fisken i sin vandring. Når vi nå søker om å fortøye brygga 37 meter fra naboeiendommen kan den heller ikke være i veien for fising fra land for naboen. Fortøyningene vil heller ikke komme i konflikt med slikt fiske.

Det har også fremkommet påstander i behandling av tidligere søknad at det ikke er nok parkeringsplasser på min tomt. Hvis det måtte være tvil om dette ber vi om at Steigen kommune inspiserer tomten slik at vi får vise at vi har parkeringsplasser til minst 5 – 6 biler, noe som er flere enn vi trenger.

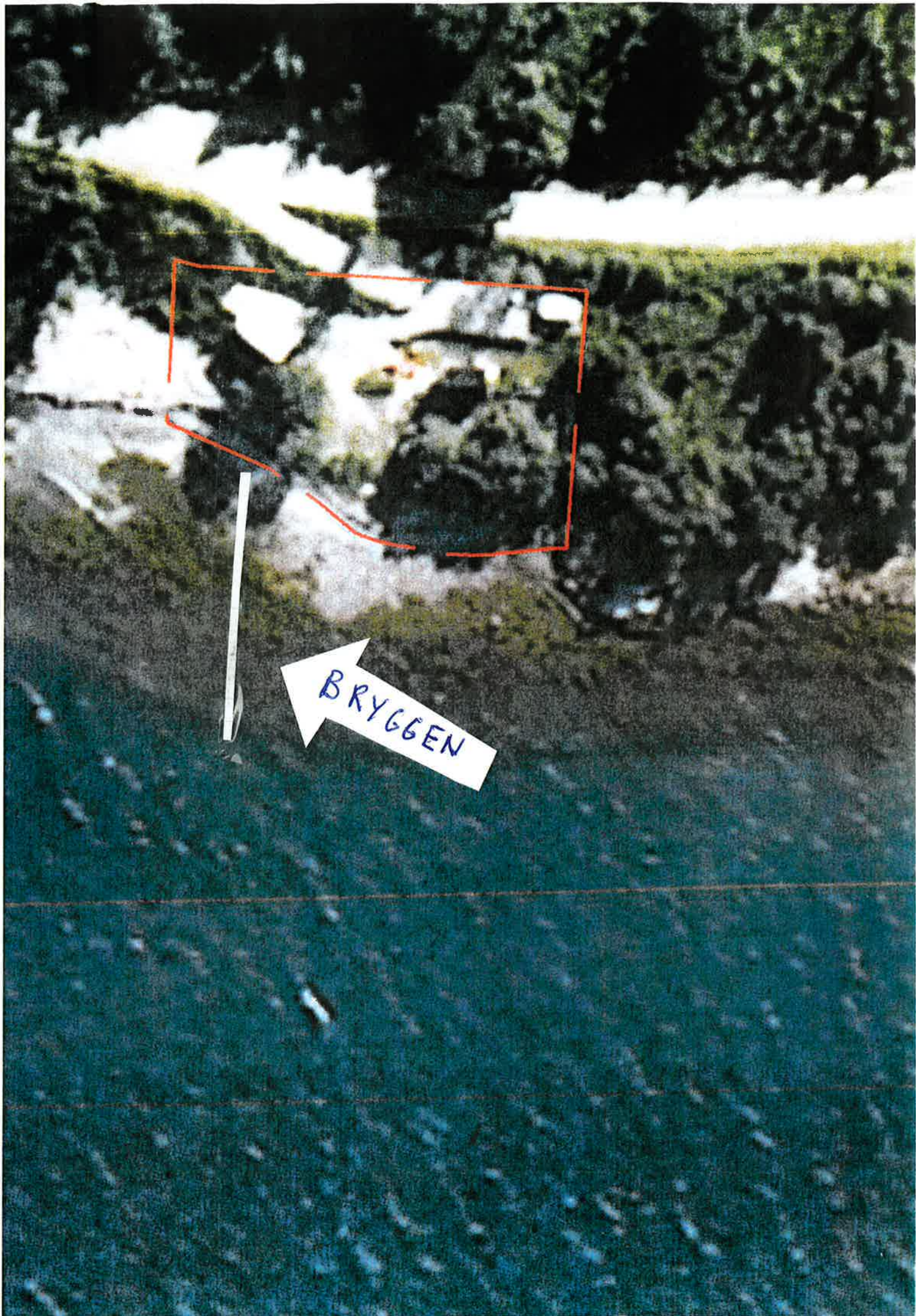
Når det gjelder fortøyning av brygga så har vi lang erfaring i fortøyning og ser ingen problemer i å fortøye bryggen forsvarlig. Som eksempel kan nevnes at det ligger lignende brygger flere steder i Steigen hvor det er mer værhardt enn her. Når det gjelder is i bukta så har det ikke vært is der som kunne ha skapt problemer for brygga de siste 30 årene. Vi ser derfor ikke på dette som noe problem.

Vi håper på positivt svar slik at vi, som flere andre i Steigen, kan få fortøye vår brygge.

Mvh



Ronny Asheim



BRYGGEN

Flyte brygge

Overfra →



34m (lengde)

1,5m
(breddy)

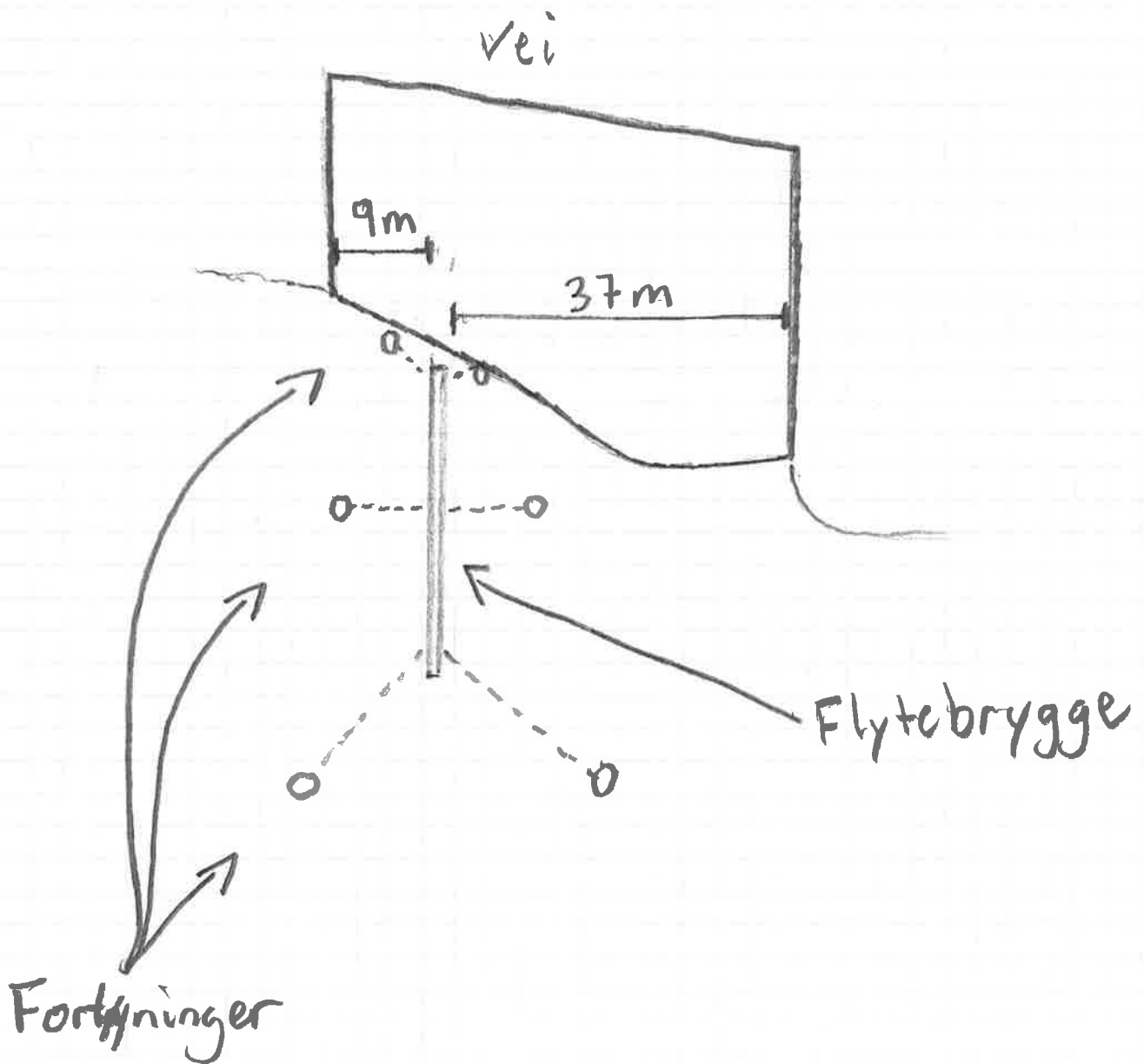
Fra siden →



34m

0,25m
(høyde)

Flytebrygge inntegnet på tomten



Ragnhild Johansen
Vassvikveien 23
8517 Narvik
email: ragnhild.johansen@nfk.no
mobil: 41445062

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.	Saksb. HSK
10 DES. 2012	
År/saksnr.	Dok.nr.
Ark.kode P	04.12.2012
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Plan-og ressursutvalget i Steigen
v/ Helge Skram
Rådhuset

8281 Leinesfjord

Merknader til ny søknad og nabovarsel fra Ronny Åsheim om fortøyning av flytebrygge på bnr. 42, gnr. 23 i Steigen kommune

Viser til nabovarsel og kopi av ny søknad til Steigen kommune av 28.11.2012 om fortøyning av flytebrygge på ovennevnte eiendom. Søker har tidligere fått avslag på søknad og på klage på vedtak. I tillegg stadfester Fylkesmannen i Nordland Steigen kommune sitt vedtak om avslag i brev av 09.10.12, «da lovens vilkår for å gi dispensasjon ikke anses oppfylt».

Som eier av naboeiendommen på bnr. 42, gnr. 22 opprettholder vi tidligere innsigelser til fortøyning av flytebrygge på naboeiendommen og viser til tidligere korrespondanse i brev av 17.11.2011, 03.05.2012 og 22.07.2012.

Åsheim påstår at han har gjort *store* endringer i forhold til tidligere søknad. Slik vi ser det er endringene marginale, og har ingen praktisk betydning for de ulempene vi vil bli påført i form av støyplager, forringet utsikt, allmenn ferdsel i og bruk av området rundt. Mindre endringer som å flytte brygga noen meter lenger unna vår tomt, fjerne rekkverk eller bygge brygga smalere på enden, har ingen betydning i forhold til de innsigelser vi har fremmet i tidligere korrespondanse.

Vi stiller oss også, forøvrig som tidligere nevnt, svært skeptisk til anlegg av parkeringsplasser for 3 nye brukere i tillegg til de to som fra før av parkerer på eiendommen. Vi ser ikke for oss en god parkeringsløsning i tilknytning til en fra før av, smal og uoversiktlig veistrekning. Åsheim eier ingenting på oversiden av veien og vi ser dermed ikke for oss hvor de påtenkte parkeringsplassene skal ligge.

Det er videre uforståelig for oss at det er behov for søker å disponere to flytebrygger plassert med få meters avstand. Dersom den han allerede har er for liten for «sameiet», kan vi ikke skjønne annet enn at det må være en bedre løsning å bygge på den eksisterende, som vi mener ligger gunstigere til på alle måter.

Til slutt kan det nevnes at da jeg i sin tid fikk hyttetomt av min nå avdøde far, ble tomta valgt fordi man kunne plassere en framtidig hytte på en idyllisk stille og fredelig plass med fin utsikt. Dersom Ronny Åsheim får gjennomslag for sin søknad, blir idyllen fullstendig ødelagt for vårt vedkommende.

At han i det hele tatt har fått et sted å plassere campingvogn, bil og annet utstyr på, kan han takke min bror for, som lot han få kjøpe den aktuelle tomten for en rimelig penge. I tillegg har undertegnede stått på for å få dispensasjon for fradeling av den tomt jeg i sin tid

fikk av min far. Min tomt ble den gang godkjent fradelte, men tomta ble ikke oppmålt innen ti-tiårsfristen, hvilket gjorde at den opprinnelige fradelingstillatelsen falt bort. Denne tidsfristen var jeg som legmann ikke klar over, og kommunen hadde heller ikke orientert meg om ti-tiårsfristen. Dette fremstod som hovedårsaken til at min nye dispensasjonssøknad for fradeling av tomta ble innvilget i forfjor. Dette hadde den direkte konsekvens at Åsheim's dispensasjonssøknad for fradeling av sin tomt også ble innvilget. «Takken» fra Åsheim's side synes da å være å gå inn for en total nedbygging av egen tomt, der ulempene flyttes over til naboene. Alt han har lagret av «skrot og skrammel» på eiendommen er f.eks plassert opp mot grensen til min tomt.

Vi mener Åsheim burde ta inn over seg den raushet vi har vist ham, til tross for at han har tatt seg til rette ved å ulovlig å føre opp flere bygg samt anlegge vei i tilknytning til eiendommen, uten at vi som naboer fikk nabovarsel. Vi kunne, i ytterste konsekvens, bedt kommunen vurdere å fjerne byggene. Da vi skjønnte at den ulovlige virksomheten kom til å fortsette – ved at vi ad omveier fikk høre om Åsheim's planer om ulovlig å anlegge en større flytebrygge på eiendommen - valgte vi å varsle kommunen slik at Åsheim for ettertiden kunne pålegges å forholde seg til gjeldende regler. Da ville vi som naboer kunne fått uttale oss til hans planlagte prosjekter, som det åpenbart ikke synes å være noen ende på. Vi tilføyer at vi også mht. bryggeprosjektet måtte gjøre oppmerksom på søknadsplikten, all den stund Åsheim mente dette ikke var søknadspliktig.

Vi håper kommunen tar hensyn til våre innsigelser og ser at de endringene Åsheim har gjort er uvesentlige sammenlignet med tidligere søknad og klage som kommunen har avslått. Vi ber derfor om at Steigen kommune ikke innvilger søknaden fra Ronny Åsheim om plassering av flytebrygge på bnr. 42, gnr. 23 i Steigen kommune.

Vennlig hilsen

Ragnhild Johansen

Jan Ole Johansen
Skånland
8288 Bogøy

Steigen kommune
Avdeling plan, utbygging og drift v/ Helge Skram

8281 LEINESFJORD

08/12/2012 KOMMUNE	
Servicekontoret	
Løpenr.	Sakst. HSK
10 DES. 2012	
Årsaksnr.	Dok.nr.
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

KOMMENTARER TIL NY SØKNAD OM ANLEGG AV FLYTEBRYGGE GNR. 42, BNR. 23 I STEIGEN KOMMUNE

Jeg viser til tidligere kommentarer av 17.11.2011 til søknad fra Ronny Åsheim om anlegg av flytebrygge samt kommentar av 07.05.2012 til klage på avslag i samme sak.

Jeg har nå mottatt nytt nabovarsel og kopi av søknad med tegninger på flytebrygge for oppføring på ovenfor nevnte gård- og bruksnummer og opprettholder mine tidligere innsigelser.

Min mening er at selv om bryggen blir flyttet noen meter fra Ragnhilds tomt mot min eiendom, vil det ikke ha noen betydning for de negative følgene bruken av en slik stor flytebrygge vil få for hele området, for eksempel i forhold til støy. Det vil videre være ugunstig å plassere bryggen der Ronny har tenkt i forhold til parkering da det ikke er stor nok plass på hans tomt.

I tidligere brev har jeg foreslått en løsning der Ronny utvider den flytebryggen han allerede har, eller tar kontakt med grunneier der Odd Grønbech har båten sin liggende og eventuelt prøve å få flytebryggen anlagt der.

Til slutt vil jeg bemerke at med tomter med så lite areal som i denne saken, vil ei oppføring av ei flytebrygge av denne størrelsen medføre at en part (dvs. Ronny) få alle fordelene, mens den andre part (min søster og jeg) påføres alle ulempene.

Videre stiller jeg spørsmål ved Ronnys uttalelse om isforholdene. Hva vet han, som stort sett benytter området sommerstid om dette i forhold til meg som har bodd på plassen i over 50 år?

Konklusjonen min blir at jeg opprettholder mine tidligere innsigelser og går mot anlegg av flytebrygge på gnr. 42, bnr. 23 i Steigen kommune.

Med hilsen

Jan Ole Johansen

POLITISK BEHANDLING FLYTEBRYGGE PÅ GNR 116 BNR 7

Saksbehandler: Helge Skram
 Arkivsaksnr.: 12/1142

Arkiv: G/BNR 116/7

Saksnr.: Utvalg
 12/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 13.02.2013

Forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningsloven §§ 1-8 og kap. 19, innvilger plan- og ressursutvalget dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for å tillate bygging av ny flytebrygge tilknyttet eiendommen gnr 116 bnr 7. Begrunnelsen for å innvilge dispensasjon er behovet for å etablere en sikker adkomst til eiendommen som ikke har veiforbindelse.

Med hjemmel i Havne og farvannslovens § 27, 1. ledd gis det tillatelse til å legge ut privat flytebrygge i sommerhalvåret. Brygga har lengde 60 m og bredde 2,00 m og skal plasseres ved gnr 116 bnr 7 på Stavnes i Steigen kommune, Nordland i samsvar med godkjente kart og beskrivelse.

Vilkår:

- Konstruksjonen må ha tilstrekkelig solid utførelse og være fortøyd/forankret og merket på en slik måte at konstruksjonen ikke vil bli til hinder for eller bli til skade for 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 sikkerhetsmessige hensyn

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret på kr. 3.000,- er innbetalt i hht. vedlagte nota.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til flytebrygge
 Formål: Etablering av sikker atkomst fra sjø. Ingen fast veiforbindelse
 Søker: Anne K. Johansen, 8285 Leines
 Eiendom: Gnr 116 bnr 7 i Tøbvika på Stavnes
 Planstatus: LNF 3
 Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1
 Havne- og Farvannsloven
 Kommuneplanens arealdel
 Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Brygga skal ligge ute i perioden april/mai til september/oktober og tas på land i vinterhalvåret.

Vurdering:

Området er definert som LNF 3 og dispensasjon fra strandsonebestemmelsene er nødvendig. Eiendommen har ingen veiforbindelse og bruk av båt er eneste mulighet for å komme seg dit. Brygga tenkes lagt ut i sommerhalvåret og skal tas på land i vinterhalvåret. Det er ingen andre brygger som kan benyttes og det er ingen andre interesser som vil bli berørt av tiltaket. Med den bakgrunn kan tiltaket tillates.

Vedlegg:

Ortofoto M = 1:2500

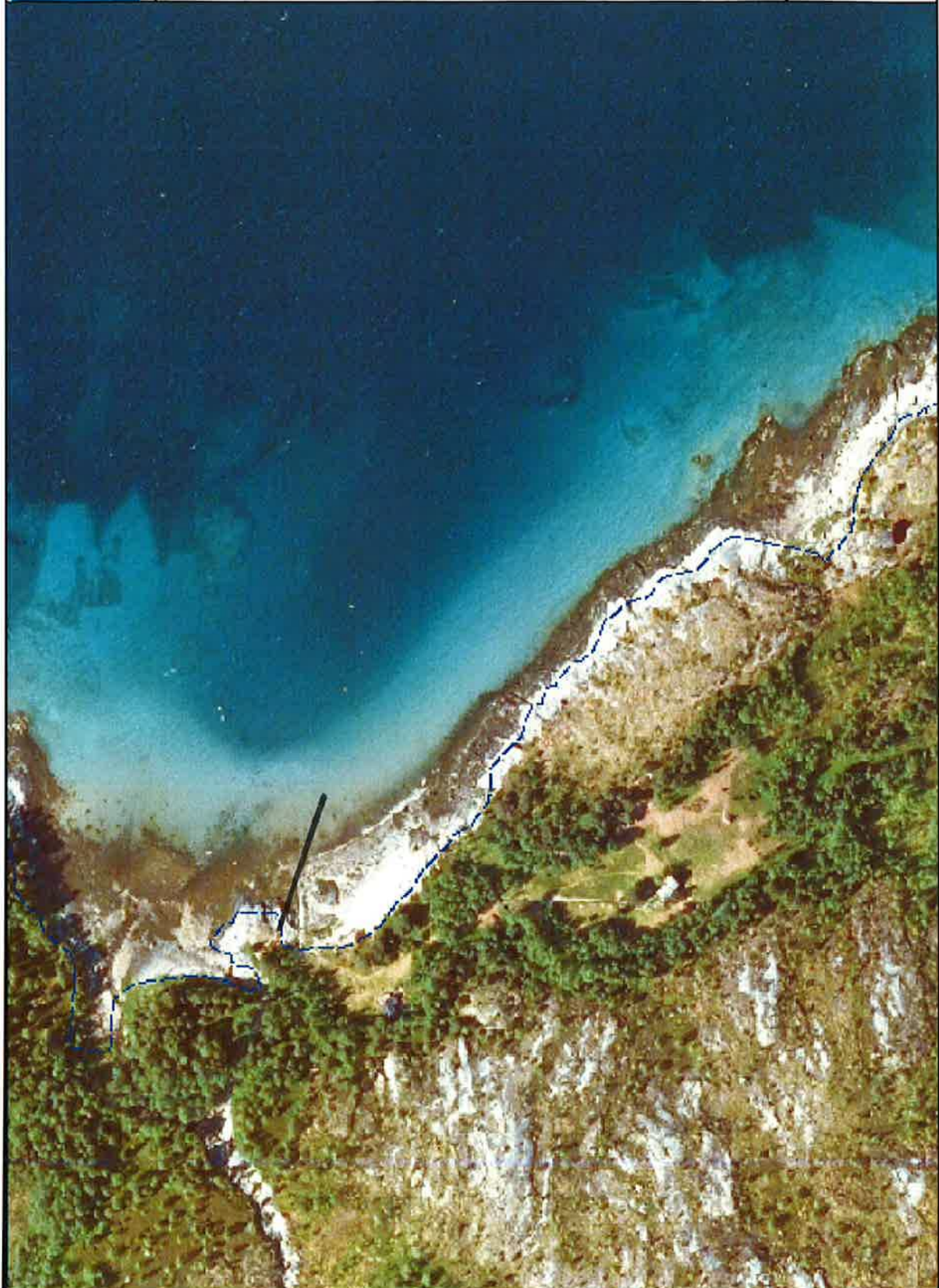


Kartutskrift

Målestokk 1:2500



57m



KLAGE PÅ AVSLAG I DELINGSSAK, GNR 127 BNR 8

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 12/1008

Arkiv: G/BNR 127/8

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
126/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.12.2012
13/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	13.02.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til omdisponering av ca. 1,2 da dyrka jord til boligformål, jfr. Jordlovens § 9. Det gis dispensasjon fra bestemmelse i kommuneplanens arealdel om byggeforbud inntil 10 m fra dyrka jord i drift for samme areal.

Det gis tillatelse til fradeling av boligtomt på ca. 1,2 da. fra gnr. 127 bnr. 8, jfr søknad datert 01.10.12. Jfr. Jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26 og 27. Tomta må sikres adkomst over bnr. 22. Det gjøres oppmerksom på følgende begrensinger:

- Tomta kan ikke bebygges uten at Statens vegvesen gir dispensasjon fra byggeforbudet 50 m fra midtlinjen av fylkesvei.
- Før tomta kan bebygges må faren for ras/steinsprang undersøkes nærmere av geolog.

Saksutredning:

Torleif Kristiansen, eier av gnr. 127 bnr. 8, har søkt om fradeling av hyttetomt på eiendommen i Svartfjell.

Plan- og ressursutvalget fattet i sak 126/12 den 04.12.12 følgende vedtak:

Det gis ikke dispensasjon for fradeling av hyttetomt på dyrka jord på gnr. 127 bnr. 8 i Steigen. Avslaget begrunnes med at de samfunnsmessige ulempene anses å være større enn fordelene med en dispensasjon. Jfr. pbl. § 19-1 og 19-2.

Søkeren har klaget på vedtaket, jfr. Brev av 12.12.12. I klagen opplyses det at han endrer søknaden, slik at formålet med fradelinga blir boligtomt. Søknaden innebærer søknad om omdisponering av dyrka jord, og betinger dispensasjon fra bestemmelse i kommuneplanens arealdel om at spredt bebyggelse ikke skal plasseres nærmere dyrka jord i drift enn 10 m. spørsmålet om dispensasjon har vært på høring hos regionale myndigheter. Fylkesmannen har pekt på jordvern hensynet, og lagt vekt på at fradeling til fritidsformål ikke anses som en samfunnsmessig fordel. Når søknaden nå er omgjort til boligtomt, endrer dette forholdet seg vesentlig. Fradeling av tomt til boligbygging regnes som en viktig samfunnsinteresse i Steigen, og gir hjemmel for fradeling etter jordlovens § 12. Det er også grunnlag for å anse de samfunnsmessige fordelene ved å gi dispensasjon som større enn ulempene, jfr. Plan- og bygningslovens § 19. Som det er redegjort for i tidligere saksutredning, er den aktuelle dyrka jorda marginal. Dersom nabotomta, som er fradelt og bebygd, ikke lenger skal høstes som dyrka jord, vil det ikke være naturlig å slå den omsøkte jorda heller. På denne bakgrunn tilrås det at det gis tillatelse til omdisponering av dyrka jord til boligformål etter jordlovens § 9. Det legges da også vekt på at tilgrensende areal er tillatt omdisponert (bnr. 22)

Kommunen har også påpekt i saksutredninga ved første gangs behandling at tomta ligger innenfor byggeforbudssonen på 50 m fra midtlinja av fylkesvei, og videre at tomta ligger innenfor "aktsomhetsområde for steinsprang" i henhold til Skredatlas på NVE.no. Begge disse forholdene må avklares før tomta eventuelt kan bebygges med bolig.

Vurdering:

Siden søknaden er omgjort til boligtomt, tilrås det at klagen tas til følge og fradeling til boligformål innvilges. Det presiseres at tomta ikke kan bebygges uten at Statens vegvesen gir dispensasjon fra byggegrense langs fylkesvei, og skredfaren er nærmere undersøkt.

Vedlegg:

Møtebok sak 126/12

Brev av 12.12.12



X 7536400

X 7536400

X 7536200

Y 522000



Gnr.127 B.nr.8
07.09.2012
Målestokk 1:2000
Steigen kommune

PLAN- OG RESSURSUTVALGET I STEIGEN

MELDING OM VEDTAK

Arkivsak: 12/1008 - 10

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 127 BNR 8 - TORLEIF KRISTIANSSEN

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth

Arkiv: G/BNR 127/8

Saksnr.: Utvalg
126/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Det gis ikke dispensasjon for fradeling av hyttetomt på dyrka jord på gnr. 127 bnr. 8 i Steigen. Avslaget begrunnes med at de samfunnsmessige ulempene anses å være større enn fordelene med en dispensasjon. Jfr. pbl. § 19-1 og 19-2.

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen.

Klageadgang:

Parter og evt. andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket. Det vises til vedlagte orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av 1,2 da tomt til fritidsformål fra gnr. 127 bnr. 8. Tomta ligger i LNF3-område, men består i sin helhet av fulldyrka jord. Det søkes derfor om dispensasjon for fradeling av fritidstomt på dyrka jord. (LNF3: Landbruks,-natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates).

Parter:

Søker: Torleif Kristiansen, 8288 Bogøy

Kjøper: Heidi K Kristiansen, Roald Amundsens gt 27B, 8624 Mo i Rana

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19.. Det søkes dispensasjon fra bestemmelsen knyttet til LNF-områder om at spredt bebyggelse ikke skal plasseres nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift.

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 grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

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

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

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

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

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

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

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

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev fra søkeren datert 30.10.12, jfr. § 19-1. Han peker på at det er fradelt en større teig i bredd med den omsøkte tomte, og at gårdsdrifta på eiendommen for lenge siden er nedlagt. Adkomst vil bli over tidligere fradelt tomt (bnr 22).

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.

Den aktuelle bestemmelsen gjelder jordvern. Jordlovens § 9 slår fast: ” Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.” I kommuneplanens arealdel er det tatt inn en bestemmelse knyttet til LNF-områder åpnet for spredt bygging som ivaretar hensynet til jordvernet, nemlig at det ikke skal bygges nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift. Det er ei viktig nasjonal målsetting å redusere omdisponeringa av dyrka jord. Fradeling av nye fritidstomter på dyrka jord kan vanskelig forsvares utifra samfunnsmessige hensyn. I dette tilfellet kan arealet anses som marginalt, ettersom tilgrensende areal allerede er fradelte til boligformål. Det aktuelle arealet kan anses som et restareal som trolig vil gå ut av drift dersom hele nabotomta tas i bruk til boligformål.

Vurdering: Fradeling av dyrka jord til fritidsformål er en tilsidesetting av jordvernet, som bestemmelsen er ment å skulle ivareta. Siden det omsøkte arealet er nokså marginalt, vurderes det ikke å være en vesentlig tilsidesetting av hensynet, jfr. pbl § 19-2.

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 vil her utelukkende være for partene, som kan gjennomføre sine planer om salg/kjøp av ei tomt til fritidsformål. En kan ikke se at det er noen samfunnsmessige fordeler.

Ulemper: Ulempene går på reduksjon av dyrka areal, i strid med nasjonale målsettinger. Det er også fare for presedensvirkning, dersom Steigen kommune etablerer en praksis der det åpnes for fritidstomter på marginale jordbruksarealer.

Vurdering: De samfunnsmessige ulempene er etter administrasjonens vurdering større enn fordelene.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Eier av naboeiendommen, gnr. 127 bnr. 1, er varsla, og har ikke kommet med innvendinger. Eier av bnr. 22 er mor til partene, og bosatt på sin eiendom. Det legges til grunn at hun er kjent med søknaden.

Følgende regionale myndigheter er varsla: Fylkesmannen i Nordland, Nordland

Fylkeskommune og Sametinget. Følgende uttalelser er gitt: Nordland Fylkeskommune har ingen innvendinger, men viser til aktsomhetsplikten i henhold til kulturminnelovens § 8.

Fylkesmannen i Nordland peker på at kommunen er pliktig til å ta hensyn til landbruksinteressene og jordvern der disse berøres av tiltak. Videre at omdisponeringa av dyrka jord i Norge er for høy, og at landbruksministeren i brev av 19.11.10 har bedt om ei strengere praktisering av jordvernet. Det at det er aktiv drift på arealet mener fylkesmannen tilsier at kommunen ikke bør tillate dispensasjon. De minner om at fordeler skal veies opp mot ulemper, og at fradeling til fritidsformål ikke anses som en samfunnsmessig fordel.

Fylkesmannen fraråder kommunen å gi dispensasjon i denne saken.

Vurdering: Kommunen har anledning til å gi dispensasjon til tross for at Fylkesmannen fraråder dette. Dersom regional myndighet klart motsetter seg dispensasjon, kan kommunen ikke innvilge.

D.

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

E. Andre forhold:

Den omsøkte tomte ligger nærmest i sin helhet innenfor byggeforbudssonen på 50 m fra midtlinja av fylkesveien. Bygging på tomte forutsetter at Statens vegvesen gir dispensasjon fra byggelinja.

Den omsøkte tomte ligger også innenfor "aktsomhetsområde for steinsprang" i henhold til Skredatlas på NVE.no. Det kan derfor ikke bygges bolig/fritidsbolig i området uten at rasfaren undersøkes nærmere eller at sikringstiltak gjennomføres.

F. Samla vurdering

Etter administrasjonens vurdering har kommunen anledning til å gi dispensasjon, ettersom den dyrka jorda kan anses som marginal i forhold til videre drift. Fradeling av fritidstomt på dyrka jord er imidlertid en praksis man bør være svært varsom med. De samfunnsmessige ulempene anses å være større enn fordelene, og dispensasjon bør derfor ikke gis. Det legges videre vekt på fylkesmannens fraråding, at tomte ligger innenfor byggeforbudssonen ved fylkesveien og i aktsomhetsområde for mulig steinsprang. Etter ei samla vurdering tilrås det at søknaden avslås.

Vedlegg:

- Ortofoto M 1:2000 datert 07.09.12 (vedlagt søknaden)
- Brev fra søkeren av 30.10.12
- Utskrift fra Skredatlas

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet:

Astri G. Valberg (sign)

Bjørnar Bertheussen (sign)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 05.12.2012



Trine Adolfsen
Sekretær

Utskrift m/orientering om klageadgang sendt:

- Torleif Kristiansen, 8288 Bogøy
- Heidi K Kristiansen, Roald Amundsens gt 27B, 8624 Mo i Rana

Torleif Kristiansen

Svartfjell

8288 Bogøy.

den 12.12.2012.

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6827/12	Saksb. TShP
17 DES. 2012	
År/saksnr. 12/1008	Dok.nr. 12
Ark.kode P 127/8	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

ANKE PÅ VEDTAK-SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –GNR 127 BNR 8-TORLEIF KRISTIANSEN.

Viser til saksnr 126/12 der det gis avslag på på søknad søknad om dispensasjon for fradeling av hyttetomt på dyrka jord på gnr 127 bnr 8 i Steigen kommune.

I møtebok fra møte i landsbruksnemda datert 07.11.1986 ble den omsøkte tomten godkjent, med den forskjell at den skulle benyttes til boligformål.

Denne tomten var da på den tiden tiltenkt for å bygge en bolig hus. Jeg innser at det kan kan være et lite problem at Steigen kommune åpner opp for en praksis, der en tildeler hyttetomter på marginale jorbruksarealer.

Men sett ut i fra området i svartfjell, er det vel utenkelig at den dyrka marka som ligger der, noen gang blir fulldyrket igjen.

Jeg ber om at utvalget behandler saken på nytt med den forskjell. Den omsøkte tomten skal benyttes til boligtomt-utleiebolig.

Adkomstvei og de øvrige opplysninger blir som i første søknad.

Boligen blir plassert også i nedre kant av tomten ,altså mer en 50 m fra midtlinjen til fylkesveien.

Med tanke på aktsomhetsområde for steinsprang er det ingen fare for dette, da det på oversiden av veien er tett skog og event stein stopper lenge før den når det omsøkte areal.

Mvh


Torleif Kristiansen.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 16 BNR 1+ 3

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 12/1128

Arkiv: G/BNR 16/1

Saksnr.: Utvalg
14/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen, pbl § 1-8, jfr. § 19. Det presiseres at det ikke gis dispensasjon fra planstatus, som er LNF1.

II

Det gis tillatelse til deling i henhold til jordlovens § 12, slik at gnr. 16 bnr. 3 kan overdras uavhengig av gnr. 16 bnr. 1. Det settes som vilkår at sameiet på gnr. 16 bnr. 1 oppløses seinest ett år etter at deling er gjennomført.

III

Det gis tillatelse til fradeling av parsell av gnr. 16 bnr. 1 som ligger mellom fylkesvei og strandlinje, jfr. Søknad av 30.11.12. Det presiseres at fradeling skjer til uendra bruk. Jfr. Pbl. § 26 og jordlovens § 12. Hovedbruket bør sikres adkomst til sjø over den fradelte parsellen.

Saksutredning:

Vi gjør oppmerksom på at tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av eiendommene innen tre år.

Klageadgang:

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

Parter

Søkere: Sissel Eilertsen Myro, Sando, 3570 Ål
Arna Eilertsen, Liagardane, 3570 Ål

Eiendommen

Gnr. 16 bnr. 1 er en landbrukseiendom i Botn. Den har i følge gårdkart et totalareal på ca. 690 da. Av dette er ca. 33,7 da. fulldyrka, 2,4 da overflatedyrk, 20,3 da innmarksbeite og ca 273 da. produktiv skog. Eiendommen er ikke i selvstendig drift, men dyrka jorda er bortleid på 10 års kontrakt. Eieren bodde på eiendommen inntil han døde for ca ett år siden. Nå eies eiendommen i sameie av hans to søstre. De ønsker å oppløse sameier slik at ei søster overtar gnr. 16 bnr. 1, og den andre søstra overtar gnr. 16 bnr. 3, samt et lite areal av bnr 1 som ligger nedenfor veien. Hun har nylig bygd seg hytte på tomt som grenser inntil dette arealet.

Formålet med denne fordelinga er at gjengroinga på arealene nedenfor veien kan holdes i sjakk, og kanskje reverseres. For nærmere redegjørelse vises til brev av 30.11.12

Området eiendommen ligger i har nokså stabil, spredt bosetting. Landbruksdrifta i området er svært redusert, og marginale jordbruksarealer går ut av drift. Planstatus i kommuneplanens arealdel er LNF1, det vil si landbruks-, natur og friluftsområde der det ikke er åpnet for spredt bygging. Det er ikke lagt fram planer om noen bruk av området som ikke er forenlig med planstatus.

Dispensasjon

Saken må behandles som dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen, plan- og bygningslovens § 1-8-. Delinga anses hovedsaklig som et spørsmål om hvem som skal være eier av arealet, da det ikke er lagt fram planer om noen endra bruk av området. Søknaden er derfor ikke sendt på høring. I henhold til plan- og bygningslovens § 19 gjøres følgende vurdering:

- Søknaden er begrunna, med oppløsning av sameie og mulighet for vedlikehold av arealene på 16/3. Partene anser parsellen av 16/1 nedenfor veien som naturlig å høre mer sammen med 16/3.
- Fordelene ved å gi dispensasjon er for partene, slik de er beskrevet i begrunnelsen. En kan ikke se at det er noen ulemper for samfunnet med å gi tillatelse til deling for uendra bruk.

Jordloven

Etter jordlovens § 12 kan landbrukseiendom ikke deles uten samtykke fra jordlovsmyndigheten (delegert til kommunen). Deling anses i dette tilfellet å være forsvarlig utifra eiendommens avkastningsevne, både fordi det aktuelle arealet har ligget brakk i 20-30 år, og fordi resten av eiendommen ikke er i drift, og neppe kommer i selvstendig drift igjen. Når jorda drives som leiejord av bruk et godt stykke unna, blir slike marginale arealer lite rasjonelle å holde i hevd. Dette er også beskrevet av partene. Bnr. 1 og bnr. 3 er å anse som ei driftsenhet i henhold til § 12, 4. ledd. Delingssamtykket omfater derfor også bnr. 3.

Plan- og bygningsloven

De fradelte arealene har adkomst direkte fra fylkesveien. Det kan være nødvendig å sikre hovedbruket adkomst til sjø over de omsøkte arealene. Plan- og bygningslovens § 27, som ivaretar infrastruktur på fradelt parsell blir lite relevant i denne saken, da det ikke er skissert planer for noe tiltak på arealet. Planstatus LNF1 videreføres.

Naturmangfoldloven

Ettersom fradeling søkes til uendra bruk, kommer bestemmelsene i naturmangfoldlovens §§ 7-12 ikke til anvendelse.

Vedlegg:

Brev av 30.11.12

Kart som viser hele gnr. 16 bnr. 1 (udatert)

Oversiktskart M 1:5000

Til Steigen kommune v/Tordis S. Langseth

8283 Leinesfjord

Vedr. overtagelse av gnr 16/3 i Botn.

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6516/12	Saksb. TSLP
04 DES. 2012	
År/saksnr. 12/1128	Dok.nr. 1
Ark.kode P 16/1	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Viser til tidligere kontakt vedr. eiendommene 16/1 og 16/3 etter Rolf Eilertsen.

Vi, søstrene til Rolf, ønsker å overta eiendommene etter vår bror ved at Arna Åshild Eilertsen overtar 16/1 og Sissel Johanne Eilertsen Myro, ønsker å overta 16/3.

G.nr. 16/3 er i dag ubebygd, men er det småbruket som våre besteforeldre drev og hvor vår far er født og oppvokst. Vår far kjøpte eiendommen i 1952 og eiendommen har i alle år vært et eget bruk med eget skjøte. Eiendommen stod også i fars navn så langt frem som til i 1995, hjemmelen ble da overført til vår mor.

Det var først i 2008, da eiendommene ble overført til Rolf Eilertsen, at den ble ført opp på skjøte sammen med 16/1.

16/3 har ikke vært drevet de siste 20-30 år og er nå i ferd med å gro helt igjen. Vi antar at over halvparten av eiendommen er grodd igjen pr. d.d. Resterende gror raskt igjen, og noen deler av marken er for fuktig til å kunne slås med dagens moderne traktorer. Det er vårt ønske at Sissel får overta denne eiendommen for å prøve å hindre at den gror helt igjen. Slik situasjonen i landbruket er i dag i Botn og Marhaug, hvor alle gårdbruk er lagt ned, ser vi ikke at noen kan nyttiggjøre seg dette arealet. Heller ikke at noen andre nå etter 20-30 års manglende drift er villig til å gjøre en innsats for å få noen «grasstrå». Ut fra situasjonen må det være både i bygdas og samfunnets for øvriges interesse at eiendommen overtas av en arving som ønsker å stoppe forringelsen av eiendommen. Sissel's ønske er å etter hvert opparbeide en slåttemark med et rikt artsmangfold, og prøve å forhindre total gjengroing. Det er trist å se hvordan både denne eiendommen og andre eiendommer ser ut etter år med manglende drift. Dette ønsker vi gjerne å gjøre noe med og håper på en positiv tilbakemelding vedr. 16/3.

Vi søker samtidig om å få fradelt «sjymyra» fra 16/1 som grenser til 16/3. Denne delen er delt fra 16/1 av hovedveien og vil derfor falle seg naturlig å høre sammen med 16/3.

ÅI 30/11-12

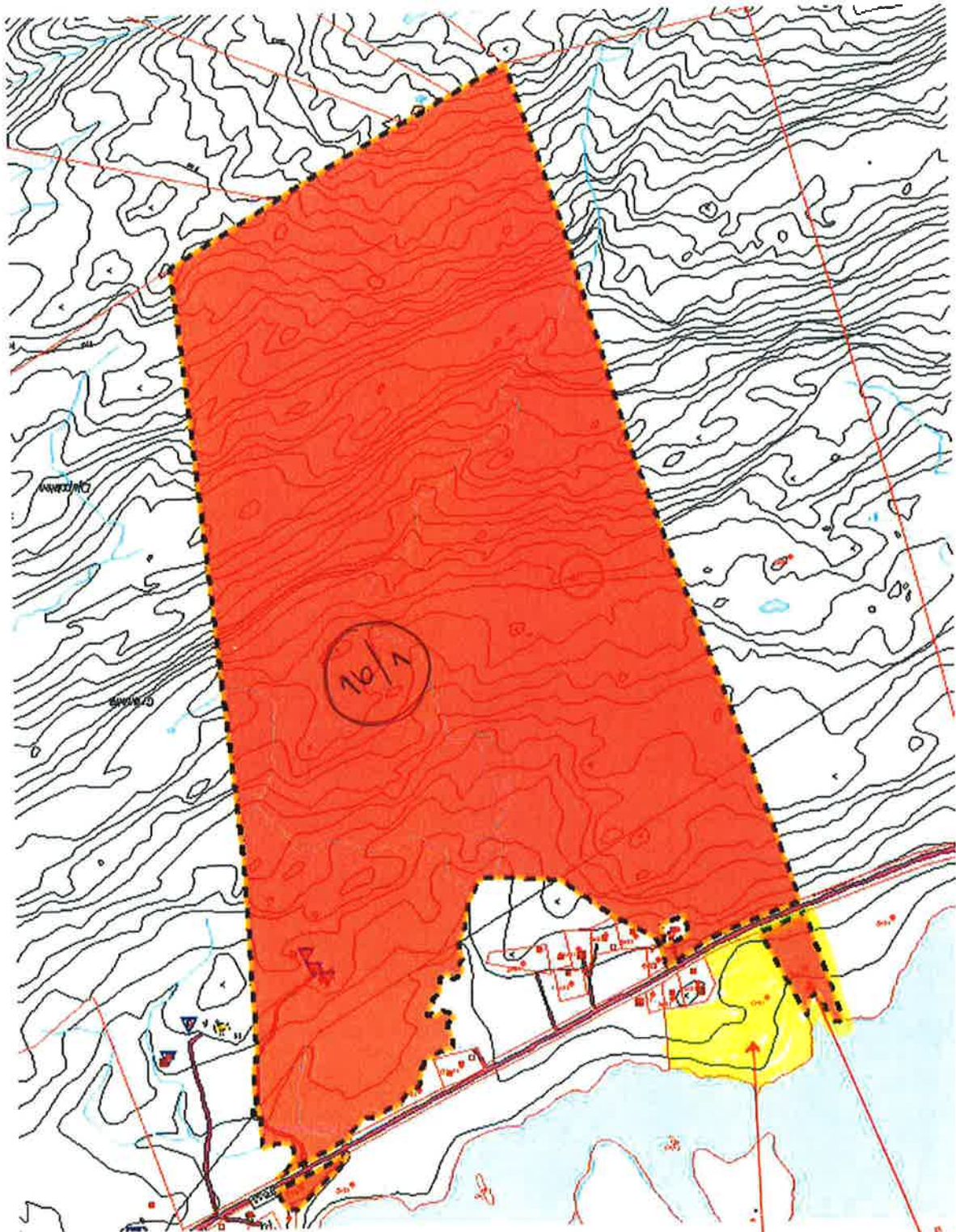
Med vennlig hilsen

Sissel E. Myro

Sissel Eilertsen Myro
Sando
3570 ÅI

Arna Eilertsen

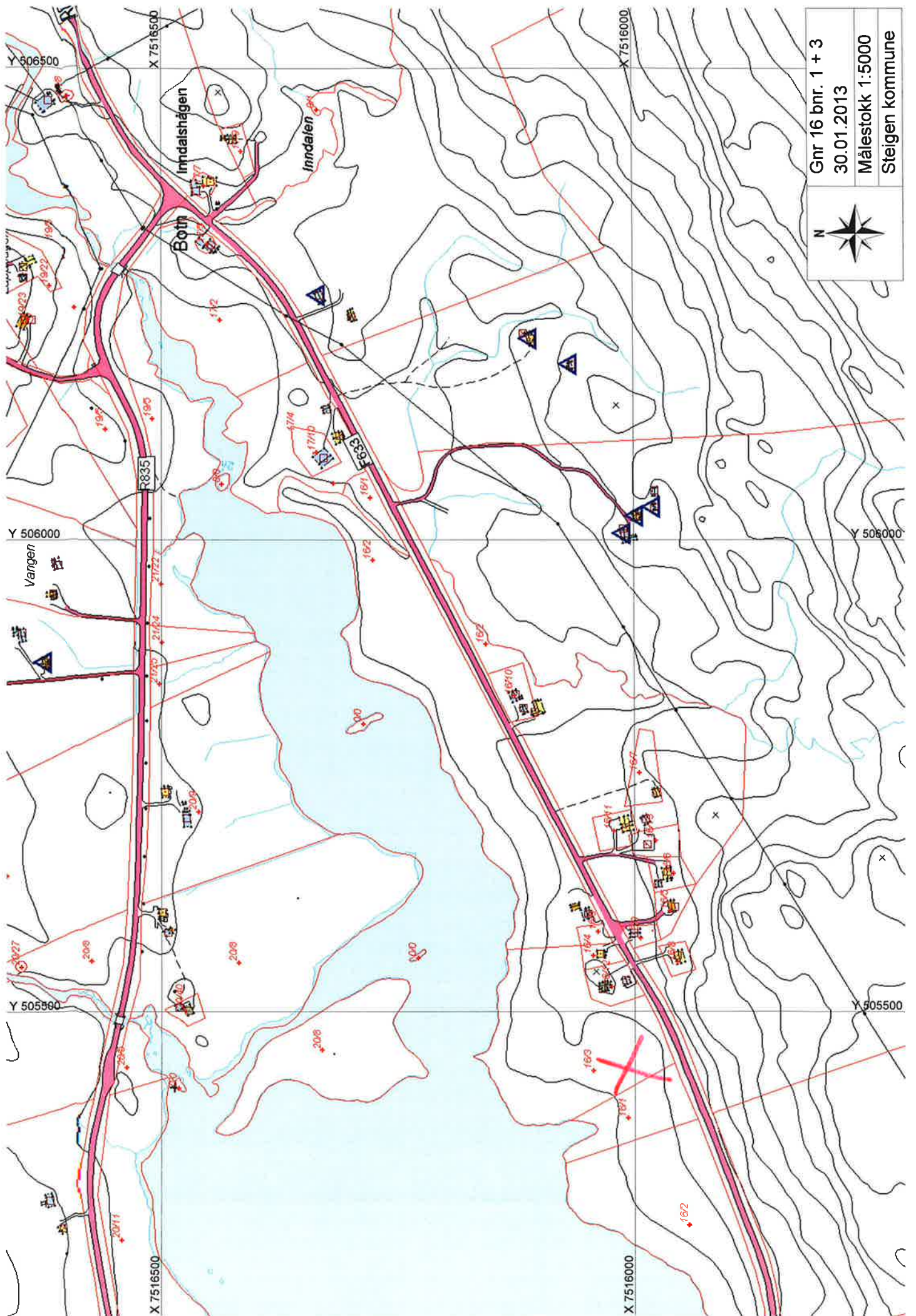
Arna Eilertsen
Liagardane
3570 ÅI



16/1

16/3
"Pälne set"

"Sjymyra"
16/1



Gnr 16 bnr. 1 + 3
30.01.2013
Målestokk 1:5000
Steigen kommune



Y 506000
Vangen

Y 505500

Y 506000

Y 505500

Y 506500

X 7516500

X 7516000

X 7516500

X 7516000

SØKNAD OM FRADELING AV TUN- GNR 105 BNR 29

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 12/1109

Arkiv: G/BNR 105/29

Saksnr.: Utvalg
15/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tunet på gnr. 105 bnr. 29 på ca. 3 da stor tomt. Jfr. Jordlovens § 12, plan- og bygningslovens § 26 og 27.

Saken gjelder fradeling av eksisterende bebyggelse til uendret bruk, og naturmangfoldlovens § 7 kommer derfor ikke til anvendelse.

Saksutredning:

Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysning av tomta innen tre år.

Klageadgang:

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

Parter

Søker: Snorre F Simonsen, 8286 Nordfold

Eiendommen

Gnr. 105 bnr. 29 er en landbrukseiendom i Nordfold, med ca. 8 da fulldyrka jord og ca 320 da produktiv skog. Innmark/tun ligger like ved KUN, på begge sider av fylkesveien. Den dyrka jorda nedenfor veien høstes som tilleggsjord. Dyrka jord ovenfor fylkesveien er tillatt omdisponert til juletreproduksjon. Eieren har kjøpt seg bolighus like i nærheten, bor der og driver skogen selv. Han søker nå om fradeling av tunet på eiendommen (bolighus og eldre driftsbygning) på ca 3 da stor tomt, med tanke på salg til boligformål.

Den omsøkte tomta har adkomst direkte fra fylkesvei.

Området eiendommen ligger i har flere boligeiendommer og en del småbruksbebyggelse. Noen av disse eiendommene brukes til fritidsformål. Avstanden til Nordfold skole er ca 350 m. Planstatus for området er i soneplan for Nordfold fra 80-tallet LNF, det vil si Landbruks-, natur- og friluftformål. Kategorien er ikke gradert i LNF1, 2 osv som i gjeldende arealdel av kommuneplan. Ettersom planen er gammel, under revidering, og søknaden gjelder fradeling av eksisterende bolighus til boligformål er søknaden ikke vurdert som ei dispensasjonssak.

Lovgrunnlaget

Velg ut det som vurderes som nødvendig

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.

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

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

§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.

Om fradeling av bygninger heter det i Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 pkt 8.4.2:

”Når det gjelder spørsmål om fradeling av bygninger, tar delingsforbudet sikte på å hindre fradeling av bygninger som er nødvendig for drift av eiendommen. Våningshus er etter § 12 en bygning som er nødvendig for driften av eiendommen. Men også for våningshus må en ta hensyn til samfunnsutvikling, jfr. Jordloven § 1. Når for eksempel jordbruksarealene er leid bort på langsiktig kontrakt, må en vurdere om det er grunn til å regne med at det blir selvstendig drift på bruket igjen. En må også ta i betraktning at det ikke er like stort behov for våningshus på en ren skogeiendom som på en eiendom hvor det foregår jordbruksdrift”.

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund 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.

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.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.
Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

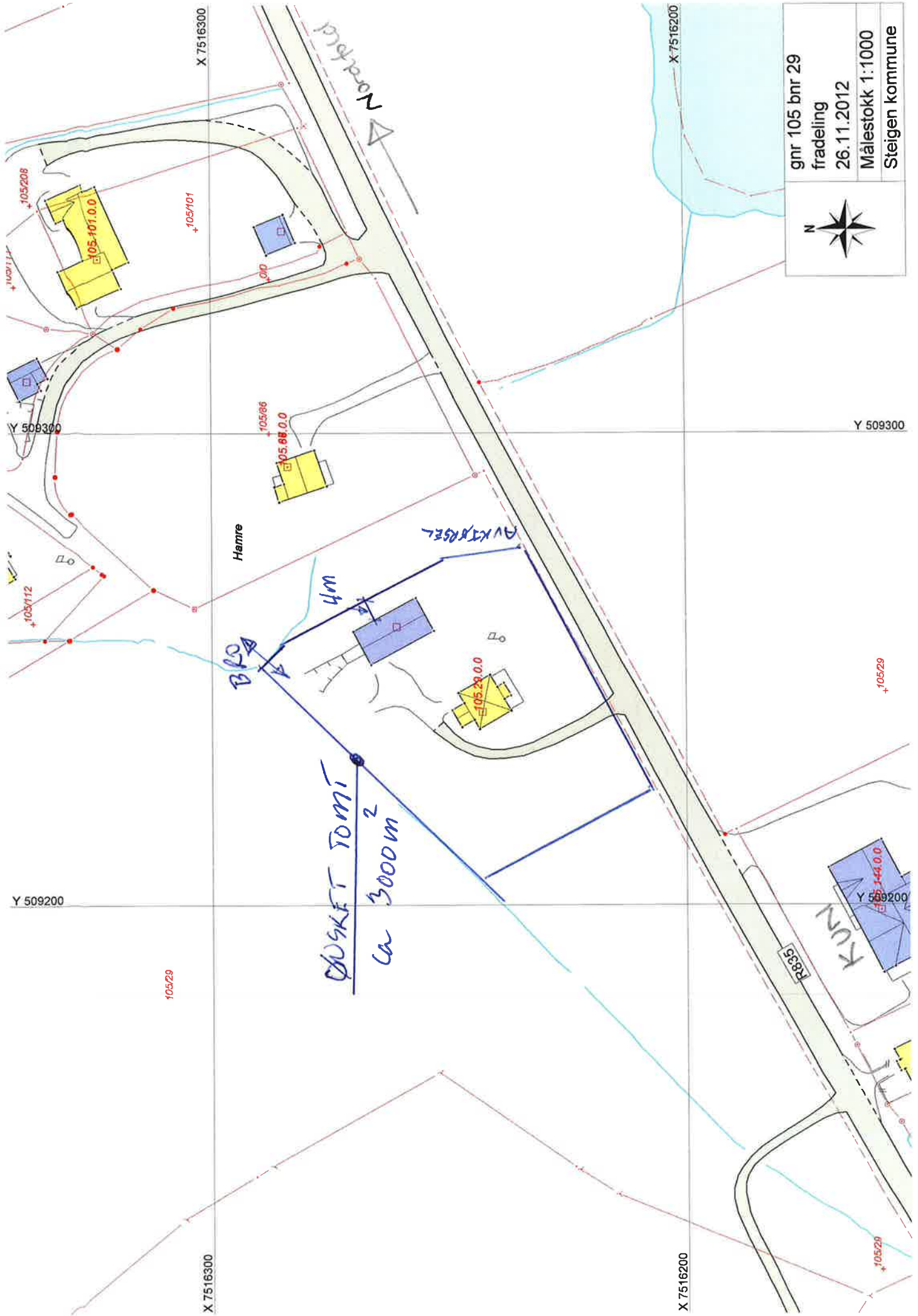
Vurdering

En kan ikke se at det foreligger tunge samfunnsinteresser i denne saken, ettersom det gjelder fradeling av eksisterende bolighus. I forhold til å kunne drive skogen på næringsmessig vis, kan en ikke se at det er påkrevd med bolighus tilgjengelig for eieren på eiendommen. På denne bakgrunn anses fradeling som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastingssevne. For kulturlandskapet i området er det en fordel at bygningene blir solgt til boligformål, slik at eierne kan se seg tjent med å restaurere/vedlikeholde dem. Søkeren har egen bolig utenom eiendommen, og dermed ikke behov for tunet lenger til eget bruk.

Vedlegg:

Kart datert 26.11.12, M 1:1000

	gnr 105 bnr 29
	fradeling
	26.11.2012
	Målestokk 1:1000
Steigen kommune	



X 7516300

X 7516200

Y 509300

Y 509300

Y 509200

Y 509200

10529

+10529

+10529

Hamre

DUSKET TOMT
ca 3000m²

AVKIRSEL

North

R835
KUN

+105208

+105101

+10568

+10568.0.0

+10529

+10529.0.0

+10544

+10544.0.0

SØKNAD OM FRADELING AV VÅNINGSHUS, GNR 76 BNR 3

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 12/1108

Arkiv: G/BNR 76/3

Saksnr.: Utvalg
16/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.02.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av det nyeste bolighuset på gnr. 76 bnr. 3 på ei ca 3 da. stor tomt. Tomta går fra og med eksisterende avkjørsel i nord og inntil grensen for bnr. 12 i sør. Det vises for øvrig til søknad datert 21.11.12. Jfr. Jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 26 og 27.

Bnr 12 bør sikres adkomst fra eksisterende avkjørsel over den nye tomte.

Den omsøkte tomte omfatter eksisterende bolighus og hage, og for øvrig kun dyrka/overlatelyrka jord. Naturmangfoldlovens § 7 kommer derfor ikke til anvendelse.

Saksutredning:

Det gjøres oppmerksom på at tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomte innen tre år. Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.

Parter:

Søker: Kåre Gunnar Nilsen, Korsaksel, 8289 Engeløya

Eiendommen

Gnr. 76 bnr. 3 ligger på Steigen på Engeløya. Det er en landbrukseiendom med 85,7 da. fulldyrka jord, 33,4 da innmarksbeite, 18,5 da produktiv skog og totalareal ca. 256 da. i følge gårdskart. Eiendommen har driftsbygning for storfe, men ikke lenger melkekvote. Det er i alt tre våningshus på gården. Det eldste våningshuset er av eldre dato, og ikke modernisert/utbygd. Hus nr. to er betydelig utbygd og restaurert (2009 og 2012), etter dagens boligstandard. Det nyeste huset (oppført 1976) søkes nå fradelt i forbindelse med generasjonsskifte. Dette huset har egen avkjørsel, og ligger 65 m fra driftsbygninga. Redskapshuset ligger imellom disse, i en avstand på ca. 35 m fra det omsøkte huset.

Det søkes om fradeling av huset på ei ca. 3,7 da. stor tomt. Tomtestørrelsen begrunnes med at det tidligere er fradelt ei boligtomt (bnr. 12) sør for det huset som nå søkes fradelt. Den omsøkte tomte på 3,7 da. inkluderer den tidligere fradelte tomte. Videre opplyses det at arealet ikke er å anse som fulldyrka, men mer som overlatelyrka jord, da det er så grunt at det vanskelig kan pløyes.

Området

Steigen er ei aktiv bygd, der det bor folk i de fleste boligene, og det er bygget fire nye bolighus de siste fem årene. Dyrka jord er i drift, og kulturlandskapet vedlikeholdes. I kommuneplanens arealdel har de bebygde områdene status LNF2, det vil si landbruks-, natur-

og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates. Den omsøkte tomte ligger i overgangen mellom LNF2 og LNF1. Det er rik forekomst av kulturminner, som må gis særlig oppmerksomhet i området. Saken er derfor sendt på høring til Nordland Fylkeskommune, som har følgende kommentar (brev av 29.01.13): *Som regional kulturminnemyndighet har Nordland fylkeskommune ingen merknad til den aktuelle fradelingssøknaden hvor det nyeste våningshuset på bruket fradeles i forbindelse med generasjonsskifte. Boligtomta som ble fradelt i 1978 (gnr. 76/12), synes derimot å være i konflikt med Langsteinen, som er et kulturminne av nasjonal og stor regional verdi. Vi forutsetter at vi får en eventuell byggesøknad til uttalelse.*

Lovgrunnlaget

Jordlov:

§ 9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

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

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

§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

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikkje 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 ikkje 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 ikkje føres opp eller tas i bruk til opphold for menneske 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.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurdering

- Jordlov

Det legges til grunn at det på denne eiendommen pr dags dato er to fullverdige, adskilte boliger. Det vises til etablert praksis i Steigen kommune siden 2004, nærmere redegjort for i sak 47/04. Konklusjonen her er at det ikke lenger anses nødvendig med to våningshus for å sikre kontinuerlig drift på en landbrukseiendom, heller ikke på eiendommer med intensivt husdyrhold. På denne bakgrunn vurderes fradeling forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastningsevne (jfr. Jordlovens § 12, 2. ledd).

Videre må det vurderes eventuelle drifts- og miljømessige ulemper i forhold til den fradelte tomte. Det legges da vekt på at tomte ligger langs fylkesveien og har egen avkjørsel. På ene sida vil den grense inntil tidligere fradelte boligtomt. Det er ca. 65 m til driftsbygninga. Dette bør kunne aksepteres.

I forhold til jordbruksareal leges det til grunn at arealet er overflatedyrka, og i en smal teig mellom li-sida og fylkesveien. Omdisponering av jordbruksareal ble vurdert da våningshuset ble bygd på 70-tallet, og akseptert. I forbindelse med fradeling av bnr. 12 ble arealet beskrevet som lite egnet for maskinell drift. På denne bakgrunn bør fradeling av hustomta og restarealet mellom de to tomtene kunne aksepteres.

- Plan- og bygningslov

Tomta fradeles til eksisterende bruk. Avkjørsel, vannforsyning og avløp blir uendra.

I søknaden er det tatt høyde for at den omsøkte tomte skal inkludere det tidligere fradelte bnr. 12. Det synes mer hensiktsmessig at den omsøkte tomte avgrenses av bnr. 12 i sør, altså at ny tomt går fra og med adkomstveien inntil grensen mot bnr. 12. Restareal mellom de to tomtene bør unngås. Grensene for bnr. 12 bør merkes og legges inn på eiendomskart i forbindelse med oppmålingsforretning på den nye tomte. Bnr 12 er ei fritt omsettelig boligtomt, og kommunen har ikke noen oppfatning av hvem som bør være eier av denne tomte etter at generasjonsskiftet er gjennomført. En konstaterer at det kan synes vanskelig å ta bnr. 12 i bruk til boligbygging, både på grunn av byggeforbudssone langs fylkesvei og på grunn av nærhet til Langsteinen. Bnr. 12 bør likevel sikres adkomst over den omsøkte tomte, fra felles avkjørsel.

Vedlegg:

Søknad datert 21.11.12

Ortofoto datert 20.04.12 M 1:2000

Uttalelse fra Nordland Fylkeskommune datert 29.01.13.

Steigen Kommune,
P.U.D.
8183 Leinesfjord.

Kåre Gunnar Nilsen.
Korsaksel,
8189 Engeløya.

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6341/12	Saksb. TSLP
26 NOV. 2012	
År/saksnr. 12/1108	Dok.nr. 1
Ark.kode P 76/3	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Søknad om fradeling av Bolighus på Gard76 Br 3 i Steigen.

Herved søker jeg om å få fradelt vårt bolighus på gården vår til egen tomt. Grunnen til dette er at det ser ut til at min sønn vil over ta gården og i framtiden kanskje gjenoppta driften av den i en eller annen form. Dette ser vi på som en stor fordel, de har samtidig investert og modernisert hovedhuset på gården for masse penger så det er ganske naturlig med en overdragelse slik at de eier det de har kostet.

Vårt hus ligger i utkanten av gården med egen adkomst slik at det ligger godt til rette for en fradeling.

Når vi ser på kartet som jeg har tagnet inn forslaget på, synes dette kanskje litt stort men inne i det skraverte feltet ligger det en boligtomt som er utgått for mange år siden, denne ønsker jeg fortsatt å eie.

Når vi ser på resten av stykket så er det så lite at det i jord brukssammenheng ikke har noen avgjørende betydning.

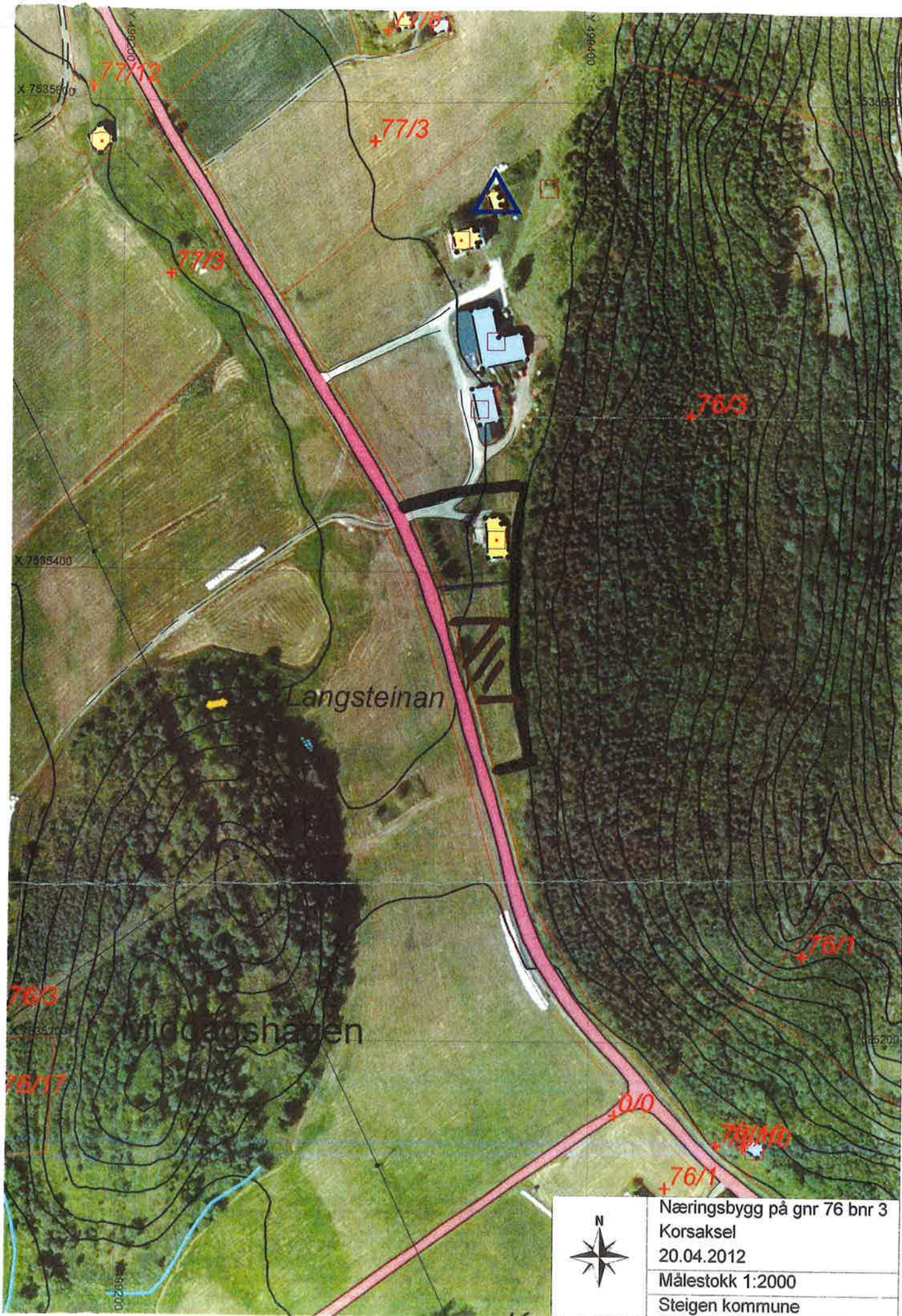
Stykket er grunt på berg så det er nesten ikke mulig å pløye det, i min tid som bonde har det ikke vært pløyd.

Håper at dette går i orden og håper på svar før nyttår.

Korsaksel 21.11.2012

Kåre Gunnar Nilsen.

Kåre Gunnar Nilsen



Næringsbygg på gnr 76 bnr 3
Korsaksel
20.04.2012
Målestokk 1:2000
Steigen kommune

Steigen kommune

Leinesfjord
8283 LEINESFJORD

Uttalelse om kulturminner - søknad om fradeling av tomt til eksisterende våningshus fra gnr 76 bnr 3

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

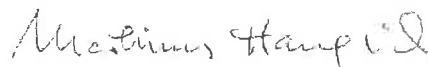
Som regional kulturminnemyndighet har Nordland fylkeskommune ingen merknad til den aktuelle fradelingssøknaden hvor det nyeste våningshuset på bruket fradeles i forbindelse med generasjonsskifte.

Boligtomta som ble fradelt i 1978 (gnr 76/12), synes derimot å være i konflikt med Langsteinen, som er et kulturminne av nasjonal og stor regional verdi. Vi forutsetter at vi får en eventuell byggesøknad til uttalelse.

Med vennlig hilsen



Egil Murud
kulturvernsjef



Martinus Hauglid
arkeolog

Kopi til:

Sametinget
Tromsø Museum -
Universitetsmuseet

Ávjovárgeaidnu 50

9730 KARASJOK

9037 TROMSØ

Adresse

Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Dir.: 75 65 05 26
Tlf.: 75 65 05 20
Faks:

Saksbehandler:
Avdeling:
Enhet:
E-post:

Martinus Hauglid
Kultur og miljø
Kulturminner i Nordland
post@nfk.no

Besøksadresse

Prinsens gate 100

SØKNAD OM KONSESJON, GNR 35 BNR 2

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 13/14

Arkiv: G/BNR 35/2

Saksnr.: Utvalg
 17/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 13.02.2013

Forslag til vedtak:

Geir-Bjørn og Anne Lise Dreyer gis konsesjon for erverv av gnr. 35 bnr. 2 og 4 i Steigen. Prisen på eiendommen er kr. 1.500.000,-. Jfr. Konsesjonsloven av 2003 § 2, 9 og 11. Det settes som vilkår at søkerne selv bosetter seg på eiendommen innen ett år, og deretter selv bebor eiendommen i en sammenhengende periode på minst fem år. Personlig boplikt begrunnes med eiendommens ressursgrunnlag kombinert med bosettingshensyn.

Saksutredning:

Det gjøres særskilt oppmerksom på:

- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.
- Varig driveplikt på dyrka jord følger av jordlovens § 8.

Parter

Søker: Geir-Bjørn og Anne Lise Dreyer, Finnmyrvegen 7a, 7350 Buvika
 Selgere: Maren og Ole Edvard Liland, Liland, 8288 Bogøy

Eiendommen

Gnr. 35 bnr. 2 og 4 er en landbrukseiendom med ca. 93 da. fulldyrka jord, 36,4 da. beite (i følge gårdskart) og totalareal på 5526,7 da. Produktiv skog er på 1.802. Areal som ligger i sameie med bnr. 1 kommer i tillegg.. Eiendommen har tun med våningshus og driftsbygning, bygd ut for melkeproduksjon ca. 1990. det er ikke melkekvote på eiendommen. Eiendommen er ikke lenger i selvstendig drift, men både jord og driftsbygning har vært/er leid ut. Området eiendommen ligger i har lite fast bosetting. Det er bosetting og drift på ett tilgrensende bruk. Videre er området et attraktivt hytte- og friluftsområde. I kommuneplanens arealdel er "de bebygde og bebodde" arealene gitt arealkategori LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringsbygg kan tillates. Resten av arealet ligger som LNF1-område. Det er flere hyttefelt i området, der de fleste tomtene er solgt.

Søkerne

Er et ektepar på 40 år, for tida bosatt i Trøndelag. De har planer om å flytte til Steigen og bosette seg på konsesjonseiendommen i løpet av det kommende året. De tenker å etablere husdyrhold på eiendommen igjen, bygge om driftsbygning/silo til småfe. De har også planer om å utnytte skogen på eiendommen, uttak av ved og tømmer. Deres planer utarbeides i nært samarbeid med eierne av nabobruket, bnr.1, som i tillegg til gårdsdrift har ei nokså omfattende drift innenfor grønn omsorg. De to familiene planlegger å samarbeide med gårdsdrift og tilleggsnæringer.

Søkerne opplyser at de ikke har noen formell landbrukskompetanse, men at de er lovet solid støtte fra naboen.

Pris

Eiendommen selges utenom familie. Det er lagt fram kopi av takst, der totalverdien er vurdert til kr. 1.806.050,-. Kjøpesummen er avtalt til 1.500.000,-.

Lovgrunnlag

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003.

I formålsparagrafen heter det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. *framtidige generasjoners behov.*
2. *landbruksnæringen.*
3. *behovet for utbyggingsgrunn.*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
5. *hensynet til bosettingen.*

I § 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.”

§ 9 omhandler særlige forhold som skal vektlegges ved konsesjonsbehandling av landbrukseiendommer:

§9: *Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§11 (vilkår for konsesjon)

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Vurdering:

Eiendommen er utvilsomt av en slik størrelse at overdragelsen må vurderes i henhold til konsesjonslovens § 9. Kriteriene i § 9 første ledd vurderes på følgende måte:

- Eiendommen selges under landbrukstakst. Prisen er derfor ikke for høy.
- Kjøperne har forpliktet seg til å bosette seg på eiendommen, og bo der i minst fem år. Dette ivaretar hensynet til bosetting i området.
- Selvstendig drift av eiendommen, med utsikter til utstrakt nabosamarbeid bør være ei driftsmessig svært god løsning.
- Søkerne har opplyst at de ikke har formell landbrukskompetanse. Kommunen har ikke noe kjennskap til søkerne utover det som er opplyst i søknaden. De er lovt oppfølging av nabo med lang erfaring i forhold til drifta. Det stilles ikke formelle krav om kompetanse for overtakelse av landbrukseiendom eller etablering av drift.
- Etablering av selvstendig husdyrhold, med forproduksjon /beiting, samt drift av skogarealene, ivaretar hensynet til kulturlandskap og ressursforvaltning.

På denne bakgrunn tilrås at konsesjon innvilges. Det bør settes vilkår om personlig boplikt. Det at eierne selv er bosatt på landbrukseiendommen har vist seg å være den beste måten å sikre bosetting over lang tid. Eiendommens ressursgrunnlag, med planer om etablering av husdyrhold, tilsier også at eierne selv bør være bosatt på eiendommen.