



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset
Møtedato: 03.12.2013 Tid: Kl 09.00

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

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 96/13	13/1160	MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 08.10.13 - 25.11.13
PS KLA 97/13	13/846	KLAGEBEHANDLING NAUST PÅ EIENDOMMEN GNR 99 BNR 2 - NICLAS OG SØLVI HILLER
PS BYG 98/13	13/791	TILLATELSE TIL TILTAK - TILBYGG GNR 74 BNR 108 ODDBJØRN SAMUELSEN
PS BYG 99/13	13/617	VEI TIL STRAUMFJORD FORSAMLINGSBUS
PS 100/13	13/758	DISPENSASJON FOR BYGGING AV HYTTE I LNF1-OMRÅDE, HOPEN GNR 111 BNR 11

- PS 101/13 13/765
**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I
STRANDSONEN GNR. 65 BNR. 27**
- PS 102/13 13/825
FRADELING AV BOLIGHUS GNR 54 BNR 1
- PS 103/13 13/964
**SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSTOMT - GNR 74
BNR 15 -**
- PS 104/13 13/1087
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 57 BNR 2
- PS 105/13 13/1140
NÆRINGSPRISEN 2013

Eventuelt.

MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 08.10.13 - 25.11.13

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 13/1160

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
96/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Meldinger/delegerte vedtak tas til etterretning.

Saksutredning:

Meldinger:

- Melding om vedtak fra Fylkesmannen i Nordland: overprøving av Steigen kommunes vedtak om å gi samtykke til fradeling – gnr 105 bnr 1. (se vedlegg)

Delegerte vedtak:

- Se vedlagt liste over delegerte vedtak.



Truls Hansen
8286 NORDFOLD

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6220/13	Saksb. TSLP
14 NOV. 2013	
År/saksnr. 13/444	Dok.nr. 17
Ark.kode P	
Ark.kode S 61bnr	105/1
Kassasjoner	Gradering

Saksb.: Margrethe Benson
e-post: fmnombe@fylkesmannen.no
Tlf: 75 54 78 62
Vår ref: 2013/6727
Deres ref:
Vår dato: 07.11.2013
Deres dato:
Arkivkode: 422.5

Melding om vedtak - overprøving av Steigen kommunes vedtak om å gi samtykke til fradeling - gnr 105 bnr 1

FYLKESMANNENS VEDTAK:

Fylkesmannen omgjør med hjemmel i forvaltningslovens § 35, tredje ledd Steigen kommunes vedtak av 18.09.13 om å tillate fradeling av en skogteig på ca. 250 daa fra gnr 105 bnr 1 i Steigen kommune. Dette innebærer at samtykke til fradeling etter jordloven § 12 jfr. § 1 ikke er gitt.

Fylkesmannens vedtak om omgjøring kan påklages, jfr. vedlagte orientering om klageadgang m.v.

KOMMUNENS BEHANDLING:

Tarald Sivertsen har søkt om fradeling av en skogteig på ca. 250 daa fra sin eiendom, gnr 105 bnr 1 i Steigen. Han ønsker å selge teigen til Truls Hansen. Kjøperen vil drive skogsdrift på eiendommen samt bygge en hytte på den.

Plan- og ressursutvalget i Steigen behandlet søknaden i møte 08.05.13, sak 30/13 og fattet med 4 mot 2 stemmer vedtak om å avslå søknaden. Utvalgets flertall begrunnet sitt vedtak med at fradeling ikke anses forsvarlig ut fra eiendommens avkastningsevne.

Kommunens vedtak er påklaget i brev av 22.05.13 fra Truls Hansen.

Plan- og ressursutvalget behandlet klagen i møte 19.06.13, sak 66/13 og tilrådte med 4 mot 3 stemmer at klagen ikke tas til følge.

Utvalgets mindretall anket i møtet saken til kommunestyret i henhold til delegasjonsreglement for plan- og ressursutvalget.

Kommunestyret i Steigen behandlet anken i møte 18.09.13, sak 64/13. Fred Eliassen fremmet følgende forslag: «Søknad om fradeling av skogteig fra gnr. 105, bnr. 1 innvilges». Forslaget er ikke begrunnet. Eliassens forslag ble vedtatt med 10 mot 7 stemmer.

Ved brev av 25.09.13 fra Fylkesmannen ble Tarald Sivertsen og Truls Hansen orientert at kommunestyrets vedtak ville bli vurdert overprøvd.

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Gnr 105 bnr 1 i Steigen har et totalareal på 757 daa; 10,4 daa fulldyrka jord, 3,8 daa overflatedyrka jord, 1,7 daa innmarksbeite, 191,3 daa skog høg bonitet, 209,7 daa skog middels bonitet, 38,7 daa lav bonitet, 200,6 daa uproduktiv skog og 101 daa anna areal. Kommunen opplyser at eiendommen ikke har vært drevet som egen enhet på flere tiår, og at det som i dag er i drift er ca. 7 daa fulldyrka jord. Skogen er fordelt på tre teiger. Ca. 150 daa av det produktive arealet er tilplantet med gran. En del av gammelskogen er avvirket, men fortsatt er det granskog som kan regnes som hogstmoden. Kommunen opplyser at i tillegg til gran dominerer lauvskogen, hovedsakelig bjørk. Tilveksten er ca. 150 m³ pr år. Kommunen opplyser i sitt saksfremlegg at de næringsmessige verdiene på eiendommen slik den framstår i dag først og fremst er knyttet til skogen. På eiendommen står det i dag et bolighus fra 1961 og et eldre uthus.

Innmarksområdet er i soneplan for Nordfold regulert til boligområde ovenfor fylkesveien og LNF- område sør for veien. Utmarksområdene har i kommuneplanens arealdel kategorien LNF1 med unntak av nedre del av teigen ved Almenningsvannet hvor det er åpnet for hyttebygging (LNF4).

Den teigen som søkes fradelt ligger lengst inn ved Almenningsvannet. Arealet på teigen er ca. 250 daa hvorav ca. 109 daa er produktiv skog mens resten er myr og uproduktiv skog. Formålet med ervervet er å drive skogsdrift på eiendommen samt bygge hytte nede ved vannet. Tarald Sivertsen har i brev av 20.04.13 gitt en nærmere begrunnelse for fradelingssøknaden. Han anfører her bl.a. at en fradeling ikke vil ha betydning for avkastningsverdien på eiendommen og at det ikke har vært noen aktivitet i skogbruket på teigen ut over planting av granskog. Sivertsen konkluderer med at avkastningen av granskogen ikke vil bli påvirket av hvem som står som eier når tømmeret tas ut.

LOVGRUNNLAG OG MERKNADER VEDRØRENDE OVERPRØVING AV KOMMUNENS VEDTAK :

Fylkesmannen skal med hjemmel i forvaltningsloven (lov av 10. februar 1967) § 35 tredje ledd vurdere om det er grunnlag for å omgjøre kommunestyrets vedtak av 19.09.13 om å gi samtykke til fradeling av en skogteig på ca. 250 daa fra gnr 105 bnr 1 i Steigen.

Etter forvaltningslovens § 35 tredje ledd kan klageinstans eller overordnet myndighet omgjøre underordnet organs vedtak til skade for den vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser dersom hensynet til andre privatpersoner eller offentlige instanser tilsier det. Offentlige interesser kan tilsi omgjøring dersom det er fattet et ulovlig vedtak eller dersom vedtaket vil dreie praksis i uheldig retning. Melding om at vedtaket vil bli overprøvd må i så fall sendes innen tre uker etter at det ble sendt ut melding om vedtaket, og melding om at vedtaket er omgjort må sendes innen tre uker fra samme tidspunkt.

Fylkesmannen har sendt melding som nevnt i forvaltningslovens § 35 tredje ledd ved brev av 25.09.13.

Fylkesmannen kan ikke se at hensynet til andre privatpersoner tilsier overprøving av kommunens vedtak. Spørsmålet blir da om det kan være grunn til å omgjøre nevnte vedtak ut fra hensynet til offentlige interesser. Det er i praksis lagt til grunn at offentlige interesser kan begrunne omgjøring dersom vedtaket bryter med etablert praksis på en måte som anses å stride mot lovens formål.

JORDLOVEN:

Jordlovens delingsbestemmelse; § 12 er endret med virkning fra 01.07.13.

Om overgangsreglene har Landbruks- og matdepartementet i Rundskriv M-1/2013 anført følgende på side 8:

«En søknad som ikke er endelig avgjort når lovendringen trer i kraft skal vurderes etter reglene i jordloven § 12 slik de er etter lovendringen. De nye reglene skal brukes når kommunen vurderer søknaden som førsteinstans og Fylkesmannen som klageinstans selv om søknader er kommet inn før reglene ble endret.»

Jordloven § 12, første til fjerde ledd har etter 01.07.13 følgende ordlyd:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk, må godkjennast av departementet. Det same gjeld 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). Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedom i sameige».

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykk til deling ikkje gjevast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerda av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området».

Jordlovens formålsbestemmelse, § 1 har følgende ordlyd:

"Denne lov 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».

Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: "Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn." Dette innebærer at Fylkesmannen i sin behandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak er i samsvar med gjeldende lover og retningslinjer. Det skjønn som kommunen etter delegert myndighet har utøvd bør klageinstansen som hovedregel ikke sette seg ut over. I saker som gjelder omdisponering etter jordloven § 9 og deling etter jordloven § 12, kan nasjonale hensyn bl.a. vernet om produksjonsarealer (jord og skog) og vern om natur og kulturlandskap gjøre at klageinstansen setter kommunens skjønn til side.

FYLKESMANNEN BEMERKER:

Flertallet i Plan- og ressursutvalget i Steigen kommune har begrunnet sitt vedtak av 08.05.13 om å avslå søknad om fradeling av en skogteig på ca. 250 daa med at avkastningsevnen på gnr 105 bnr 1 utvilsomt vil bli redusert dersom det gis samtykke til fradeling av ca. 109 daa produktiv skog. Det anføres at det er av vesentlig betydning for å kunne drive næringsmessig skogsdrift at eiendommen ikke splittes opp i mindre enheter. Flertallet fremholder at kommunen har en lang praksis på å føre en restriktiv linje i slike saker, og at en oppdeling på sikt vil få svært uheldige konsekvenser for eiendomsstrukturen og muligheten for en næringsmessig forvaltning av utmarksressursene.

I klagen anfører Truls Hansen at næringsutviklingsarbeidet i Nordfold ikke er preget av landbruk, og at en fradeling som omsøkt ikke vil ha noen innvirkning på landbruket i bygda da hovedteigen ikke vil bli berørt. Hansen viser til at den aktuelle teigen ikke har vært drevet på 40-50 år og at den ikke er tilgjengelig med skogsvei. Det vises til begrunnelsen for søknaden hvor eieren anfører at overdragelse til Truls Hansen vil styrke aktiviteten og ivareta kulturlandskapet. Hansen viser til at når det gjelder uttak av tømmer, så må det skje i en form for samdrift ved hjelp av hogstmaskiner. Dette forutsetter at det anlegges en skogsvei innover i vannet i samarbeid mellom grunneierne. Truls Hansen mener det må være særdeles positivt for opprettholdelse/styrking av bosettingen at en familie får muligheten for å eie egen skog. Hva gjelder avkastningen fremholder Hansen at den er kompensert gjennom kjøpesummen og at dette også gjelder neste generasjons granskog. Hansen hevder at en fradeling som omsøkt ikke vil medføre ulemper for landbruket i området og heller ingen miljømessige ulemper eller påvirkning av kulturlandskapet.

I saksfremlegget forut for klagebehandlingen i Plan- og ressursutvalget 19.06.13 er anførselene fra Truls Hansen kommentert nærmere.

I saksfremlegget forut for behandlingen i Kommunestyret 18.09.13 har administrasjonen også vurdert saken i forhold til endringen i jordlovens delingsbestemmelse som trådte i kraft 01.07.13. Det fremholdes – under henvisning til § 12 tredje ledd - at fradeling av en skogteig på 250 daa ikke vil bidra til en tjenlig bruksstruktur og heller ikke til en driftsmessig god løsning samt at oppsplitting av skogressursene i mindre enheter svekker grunnlaget for næringsmessig utnyttning av ressursene. Administrasjonen har ikke funnet at hensynet til bosettingen, jfr. § 12, fjerde ledd taler for deling i denne saken.

I brev av 12.10.13 har Truls Hansen fremsatt ytterligere merknader i saken. Han fremholder at hensynene i jordlovens § 12, tredje ledd er ivaretatt, og at dette er tilstrekkelig for et delingssamtykke. Subsidiært viser Hansen til jordloven § 12, fjerde ledd og mener at den aktuelle delingen vil styrke bosettingen i Nordfold og i Steigen. Avslutningsvis viser Truls Hansen til at saken er behandlet av kommunens øverste organ, og at kommunestyret etter en bred gjennomgang har valgt å behandle saken som en prinsippsak.

FYLKESMANNENS VURDERINGER:

Etter jordloven § 12 kan en landbrukseiendom ikke deles uten samtykke fra departementet. Denne myndigheten er delegert til kommunen. Ved vurdering av om samtykke til deling kan gis, skal det legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Ved vurderingen skal det etter loven blant annet tas hensyn til vern av arealressursene og om delingen fører til driftsmessig god løsning. Det skal også legges vekt på om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Selv om de landbruksmessige hensynene taler for å avslå søknaden, kan tillatelse gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosetting i distriktene.

Rundskriv M-1/2013 «*Omdisponering og deling*» fra Landbruks- og matdepartementet utdyper delingsbestemmelsen. I rundskrivet står det blant annet at formålet med delingsbestemmelsen er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Delingsbestemmelsen må ses i sammenheng med formålet med jordloven, jfr. jordloven § 1.

I Rundskriv M-35/95 fra Landbruks- og matdepartementet «*Om jordloven*» står det at det overordnede målet er at ressursene skal brukes på den måten som er best for samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket. Gnr 105 bnr 1 i Steigen må anses å være en skogeiendom. Eiendommen har ca. 439 daa produktiv skog. Å fradele en teig på ca. 250 daa hvorav ca. 109 daa er produktiv skog fra gnr 105 bnr 1 vil ikke være å sikre utnyttelsesmulighetene for fremtidige generasjoner. Fylkesmannen mener at fradeling av denne teigen vil medføre en ikke ubetydelig reduksjon i ressursgrunnet på driftsenheten som har konsekvenser for fremtidig drift. På bakgrunn av dette må det legges til grunn at vern om arealressursene taler mot å gi samtykke til deling. Fylkesmannen mener også at en fradeling som omsøkt ved at det opprettes en liten skogeiendom ikke fører til en driftsmessig god løsning, noe som også taler mot deling. En slutter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger i forbindelse med klagebehandlingen i kommunestyret.

En eventuell fradeling vil ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, men Fylkesmannen kan ikke legge avgjørende vekt på dette da flere andre forhold taler mot å gi samtykke til delingen.

I Rundskriv M-1/2013 presiseres det at den nye delingsbestemmelsen skal gi økt lokalt handlingsrom til kommunen og gjøre det enklere å fradele areal dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting. Disse hensynene gjør seg ikke gjeldende i denne saken. Fylkesmannen kan ikke slutte seg til vurderingen fra Truls Hansen om at det å eie en utmarksparsell utvilsomt vil styrke tilhørigheten for han og hans familie til Nordfold og til Steigen kommune at det er hensyn som er så sterkt at det kan gi grunnlag for et delingssamtykke. Fylkesmannen slutter seg til vurderingene fra administrasjonen ved klagebehandlingen i Plan- og ressursutvalget.

Fylkesmannen har – på bakgrunn av ovenstående – kommet til at deling ikke skal tillates etter jordloven § 12.

Fylkesmannen vil etter dette ta stilling til om det er begått saksbehandlingsfeil som gir grunnlag for å sette vedtaket til side eller hvorvidt offentlige interesser tilsier at kommunestyrets vedtak om å tillate deling skal omgjøres.

Fylkesmannen viser innledningsvis til forvaltningslovens § 41 som har følgende ordlyd: «Er reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold».

Som nevnt innledningsvis var forslaget fra Fred Eliassen om å gi samtykke til fradelingen av den aktuelle skogteigen under behandlingen i kommunestyret 18.09.13 ikke begrunnet. Fylkesmannen kan heller ikke se at det i protokollen fra kommunestyrets behandling fremgår at han har sluttet seg til begrunnelsene som var fremmet av mindretallet under behandlingene i Plan og ressursutvalget. Til grunn for behandlingene i Plan- og ressursutvalget og i kommunestyret lå grundige vurderinger fra administrasjonen knyttet opp mot gjeldende lovverk, praksis i lignende saker og de nasjonale føringer gitt i Rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet.

Fylkesmannen mener at når det i kommunestyret fremmes et forslag som går mot to flertallsvedtak i Plan- og ressursutvalget, og hvor kommunestyret får saken til behandling på grunnlag en mindretallsanke, må stilles spesielle krav til begrunnelse. I og med at begrunnelse mangler blir Fylkesmannen uten mulighet til å vurdere om det er blitt tatt utenforliggende hensyn eller ikke lagt tilstrekkelig vekt på sentrale hensyn. En manglende begrunnelse vil også gi klageinstansen for dårlig grunnlag for å vurdere at rettsanvendelsen, saksbehandlingen og skjønnsutøvelsen har vært korrekt.

Truls Hansen har i brev av 12.10.13 anført at kommunen har foretatt en bred gjennomgang av søknaden og valgte å behandle den som en prinsipp sak. Fylkesmannen slutter seg til Hansens vurdering og mener at en god begrunnelse er spesielt viktig ved behandling av prinsipp saker.

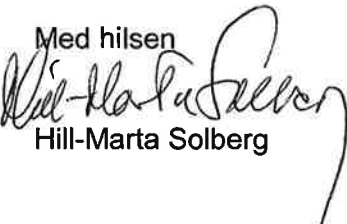
Fylkesmannen er av den oppfatning at manglende begrunnelse for vedtaket i kommunestyret er en saksbehandlingsfeil som det er grunn til å regne med kan ha virket inn på vedtakets innhold, jfr. forvaltningslovens § 41.

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON:

Fylkesmannen har kommet til at de lovbestemte vilkårene for å gi samtykke til fradeling etter jordloven § 12, tredje og fjerde ledd, jfr. jordloven § 1 for å gi samtykke til deling ikke er oppfylt. Fylkesmannen mener at kommunestyrets delingssamtykke, dersom det blir stående, med rette vil kunne påberopes i tilsvarende saker og vil kunne være egnet til dreie praksis i klart uheldig retning.

Fylkesmannen mener at offentlige interesser tilsier omgjøring av kommunens vedtak av 18.09.13 om å tillate deling, jfr. forvaltningslovens § 35, tredje ledd.

Avslutningsvis peker Fylkesmannen på at kommunestyrets vedtak mangler begrunnelse. Det er grunn til å regne med at dette kan ha virket inn på vedtakets innhold.

Med hilsen

Hill-Marta Solberg


Monica Andreassen Iveland
landbruksdirektør

Saksbehandler: Juridisk seniorrådgiver Margrethe Benson

Vedlegg: Orientering om klageadgang m.v.

Gjp.: Tarald Sivertsen, 8286 Nordfold
Steigen kommune

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/535	09.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 166/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 168/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/433	11.10.2013 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE GNR 27 BNR 3 - GERD SKOGLUND	DS UTS 169/13	PUD//HSK	G/BNR 27/3
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 170/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 171/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 172/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 173/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 174/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 175/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 176/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 177/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/745	11.10.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR 94 BNR 47 - REDSKAPSBU PÅ OKSØY	DS BYG 178/13	PUD//HSK	G/BNR 94/47
13/935	14.10.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 21 BNR 1	DS DEL 179/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 21/1

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/887	14.10.2013 SØKNAD OM BRUKSENDRING GNR 19 BNR 2	DS 181/13	PUD//TSLP	G/BNR 19/2
13/311	15.10.2013 BYGGESAKSBEHANDLING ALLHUS	DS BYG 183/13	PUD//HSK	G/BNR 21/058
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 185/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 186/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 187/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 188/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 189/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 190/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 191/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 192/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 193/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 194/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 195/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 196/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 197/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/1025	18.10.2013 SØKNAD OM STØTTE TIL UTGIVELSE AV BOK OM SELFANGST	DS 198/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Johansen Britt
13/831	25.10.2013 ANMODNING OM DELTAKELSE I VAKTORDNING FOR VETRINÆRTJENESTEN STEIGEN KOMMUNE	DS 202/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1077	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 TONE HEGGEN ERIKSEN	DS 203/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1080	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 CHRISTIAN HOEL	DS 204/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1078	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 TORE HEKNEBY	DS 205/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1079	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 CATHRINE LOFSTAD	DS 206/13	PUD/LAND/BS	V50
13/873	31.10.2013 Ida Olsen SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR 132 BNR 4	DS BYG 208/13	PUD//HSK	G/BNR 132/004
13/1063	01.11.2013 SØKNAD OM SPONSORMIDDLER TIL FIRST LEGO LEAGUE	DS 211/13	PUD/NÆR/PL	NAVN 8. klasse
13/1039	19.11.2013 SØKNAD OM FRADELING AV PARSELL - GNR 26 BNR 2 - HELGE PEDERSEN	DS DEL 220/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 26/2

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 221/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbruksknt.
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 222/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbruksknt.
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 223/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbruksknt.
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 224/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbruksknt.
13/1058	25.11.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM NORDSKOT BRYGGE AS	DS DEL 225/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 28/120 GNR 28 BNR 12 -

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/535	09.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 166/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 168/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/433	11.10.2013 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE GNR 27 BNR 3 - GERD SKOGLUND	DS UTS 169/13	PUD//HSK	G/BNR 27/3
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 170/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 171/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 172/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 173/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 174/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 175/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 176/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	11.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 177/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/745	11.10.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR 94 BNR 47 - REDSKAPSBU PÅ OKSØY	DS BYG 178/13	PUD//HSK	G/BNR 94/47
13/935	14.10.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 21 BNR 1	DS DEL 179/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 21/1

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/887	14.10.2013 SØKNAD OM BRUKSENDRING GNR 19 BNR 2	DS 181/13	PUD//TSLP	G/BNR 19/2
13/311	15.10.2013 BYGGESAKSBEHANDLING ALLHUS	DS BYG 183/13	PUD//HSK	G/BNR 21/058
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 185/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 186/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 187/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 188/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 189/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 190/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 191/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 192/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 193/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 194/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 195/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 196/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	16.10.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 197/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/1025	18.10.2013 SØKNAD OM STØTTE TIL UTGIVELSE AV BOK OM SELFANGST	DS 198/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Johansen Britt
13/831	25.10.2013 ANMODNING OM DELTAKELSE I VAKTORDNING FOR VETRINÆRTJENESTEN STEIGEN KOMMUNE	DS 202/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1077	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 TONE HEGGEN ERIKSEN	DS 203/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1080	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 CHRISTIAN HOEL	DS 204/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1078	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 TORE HEKNEBY	DS 205/13	PUD/LAND/BS	V50
13/1079	29.10.2013 DELTAKELSE I VETERINÆRVAKTORDNING FOR NORD-SALTEN 2014-1018 CATHRINE LOFSTAD	DS 206/13	PUD/LAND/BS	V50
13/873	31.10.2013 Ida Olsen SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR 132 BNR 4	DS BYG 208/13	PUD//HSK	G/BNR 132/004
13/1063	01.11.2013 SØKNAD OM SPONSORMIDDLER TIL FIRST LEGO LEAGUE	DS 211/13	PUD/NÆR/PL	NAVN 8. klasse
13/1039	19.11.2013 SØKNAD OM FRADELING AV PARSELL - GNR 26 BNR 2 - HELGE PEDERSEN	DS DEL 220/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 26/2

Delegerte vedtak

Dato: 08.10.2013 - 25.11.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 221/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 222/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 223/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/535	20.11.2013 GRØFTETILSKUDD 2013	DS 224/13	PUD/LAND/BS	G/BNR perm landbrukskntr.
13/1058	25.11.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM NORDSKOT BRYGGE AS	DS DEL 225/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 28/120 GNR 28 BNR 12 -

KLAGEBEHANDLING NAUST PÅ EIENDOMMEN GNR 99 BNR 2 - NICLAS OG SØLVI HILLER

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 13/846

Arkiv: G/BNR 99/2

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
92/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	15.10.2013
97/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	03.12.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune kan ikke ta klagen fra Niclas og Sølvi Hiller til følge og opprettholder tidligere avslag om å bygge nytt naust på 87 m² på gnr 99 bnr 2 på Håsand i Steigen. Avslaget begrunnes med at søknaden omhandler et bygg med betydelig større areal enn hva som kan tillates i hht bestemmelsene om fritidsnaust i kommuneplanens arealplan. Jfr. Bestemmelsene i arealdelen av Kommuneplanen.

Saksutredning:

Saken gjelder: Klage på avslag om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
Formål: Bygge naust med areal 6 x 14,5 = 87 m². Ny mønehøyde er 5,0 m. Tidligere ble det søkt om 94 m² der det også var en delvis 2. etasje og mønehøyde 6,0 m.

Søker: Niclas og Sølvi Hiller, Njålveien 4 a, 1368 Stabekk
Eiendom: Gnr 99 bnr 2 på Håsand
Planstatus: LNF 3
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 1-1, 1-8, kap. 19 og 20-1 med tilhørende forskrifter.
Naturmangfoldloven §§ 7 til 12
Kommuneplanens arealdel
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Naustet vil ligge inntil et fembøringsnaust som ble restaurert for noen år siden. Det nye naustet skal erstatte 2 mindre naust som i dag står på eiendommen og skal rives. Det nye bygget skal settes opp for at det skal være mulig å ta vare på gamle båter og fiskeredskaper og maritime bruksgjenstander med affeksjonsverdi og kulturhistorisk verdi. Tegningene viste tidligere et naust i 2 etasjer, men er nå redusert til bare 1 etasje. Det nye naustet har utforming tilsvarende naust på nabotomta og skal i likhet med dette, ha torv på taket.

Saksutredning

Om klagen:

Melding om klage ble utsendt 17.10.2013 og klage er mottatt 11.11.2013 og er derfor innenfor klagefristen som beskrives i forvaltningsloven.

Klagen inneholder tilstrekkelige opplysninger om hva det klages på og hvilken endring som ønskes utført.

Klagen kan derfor tas opp til behandling.

Klagebehandling:

Søknaden har tidligere vært til behandling som sak sak 92/13 i Plan og Ressursutvalget den 15.10.2013, men avslått med bakgrunn i størrelse, innhold og utforming av naustet.

I klagen er det vedlagt nye tegninger som reduserer bebygd areal og det er også foretatt ei forminskning av bygget fra 2 til 1 etasje. Fasaden mot sjøsiden er tegnet helt om og det er ikke vinduer eller overbygd inngang, slik det opprinnelig var tenkt.

I klagen er det lagt vekt på at bygget skal erstatte to eldre bygninger som er uhensiktsmessige og til sammen har et areal tilsvarende det nye. Til taktekke på det nye bygget tenkes lagt torv tilsvarende nabonaustet, slik at det inngår i en visuell helhet med nabonaustet.

Hensikten med å bygge naustet så stort som omsøkt, er å få muligheter for å ta vare på båtene og alt utstyret.

Til gården er det 2 eldre trebåter, fiskeredskaper og andre maritime gjenstander som det er ønskelig å ta vare på for framtiden. Deler av disse gjenstandene er laget på gården og disse har stor affeksjonsverdi og kulturhistorisk verdi.

De to gamle naustene har svært lav takhøyde og på det laveste er det ei innvendig høyde på ca. 1,8 - 1,9 m.

Dispensasjon:

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

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

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

LNF3-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder der bygging kan tillates og de forhold som benevnes i § 19-2 anses ikke å få virkning i denne saken.

Det aktuelle området er fra tidligere bebygd med flere naust. De gamle naustene er bygd i ei gruppe og de vil ikke være til hinder for allmenhetens tilgang til strandlinja selv om det bygges et nytt.

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

B. Fordeler og ulemper

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

Fordelene er i dette tilfellet først og fremst for søker, som ved nybygging av naust får utnyttet tomta og eiendommen bedre. Det nye naustet knyttes også opp mot eksisterende naustbebyggelse der alle naust er større enn 25 m².

Ulemper:

Selv om det tidligere er gitt dispensasjon for mange naust som er større enn 25 m², vil det å tillate naust med størrelse på 87 m² til en fritidseiendom, være et vesentlig brudd med intensjonen om å ha en begrenset størrelse på naust til fritidseiendommer.

Det kan ikke anerkjennes at det på en fritidseiendom skal være et lagerbehov som krever nauststørrelse på 87 m² som må dekket i fjæra.

C. Nabovarsling.

Alle naboer er varslet om dispensasjonssøknaden og det er ikke kommet noen uttalelser fra disse.

Regionale myndigheter er ikke varslet med bakgrunn i at forholdet ikke anses for å ha betydning for saken.

D. Vilkår

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd. Med bakgrunn i innsendt søknad er det ikke grunnlag for å sette vilkår. De generelle bestemmelsene i plan og bygningsloven vil ivareta de forholdene som blir berørt.

Vurdering og konklusjon:

Nabonaustet er et gammelt naust som er tilpasset behovet for en fembøring. Bygget er restaurert med materialer og metoder etter datidens byggeskikk.

Størrelsen på det restaurerte naustet kan ikke legges til grunn for bygging av nytt naust til dagens fritidsbruk på naboeiendommen.

Klagen fra Niclas og Sølvi Hiller kan ikke tas til følge.

Vedlegg:

Kopi av klage med tegninger

Niclas & Sølvi Hiller
Njålveien 4a
1368 Stabekk
niclas.hiller@mac.com
900 41 453

2013-08-18

Steigen Kommune
Plan og bygg
Att: Helge Skram
Rådhuset
8283 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6152/13	Saksb. HJK
11 NOV 2013	
År/saksnr. 13/846	Dok.nr. 6
Ark.kode P 99/2	
Ark.kode S	
Kassasjonær	Gradering

Klage på vedtak/ny søknad Saksnr: 92/13 (møtedato 15/10-13):
Ad. dispensasjon for naust på eiendom Gnr 99 Bnr 2, Håsand

Vi har nå tegnet om naustet slik at det nå har utforming mer som et tradisjonelt naust. Det nye naustet kommer til å ligne og passe godt sammen med storbåtsnaustet ved siden av. Vi tenker at også det nye naustet kan ha torv på taket, slik at det inngår i en visuell helhet med nabonaustet. Vi tror og håper med dette at naustene samsvarer med tradisjonelle naust i Steigen og passer inn i kulturlandskapet på en god måte.

Det nye naustet er mindre. Vi har redusert bredden fra 6,5 m til 6 m og tatt ned mønehøyden med en meter – fra 6m til 5m..

Dette nye naustet har til hensikt å erstatte to eksisterende naust, som inneholder to gamle båter samt fiskeredskaper og maritime bruksgjenstander, herav ting som er laget på gården og tilhører denne. Disse har samlet en kulturhistorisk verdi og affeksjonsverdi og vi ønsker at det nye naustet skal ha plass til at vi kan ta vare på dem. Vi trenger da et naust som kan romme til sammen fire båter med tilhørende utstyr.

Vi håper kommunen med dette kan vurdere dispensasjonssøknaden på nytt.

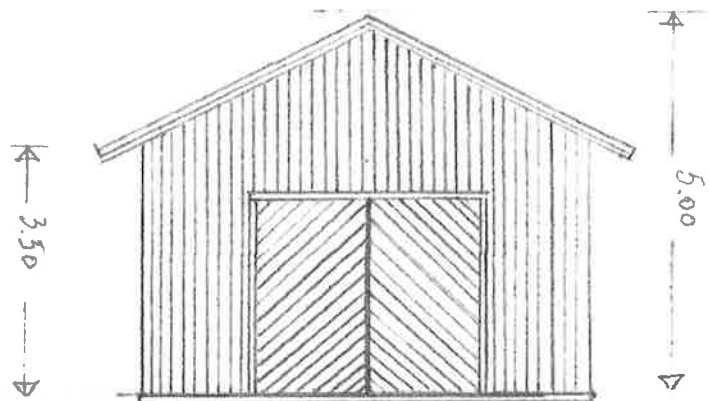
Med vennlig hilsen



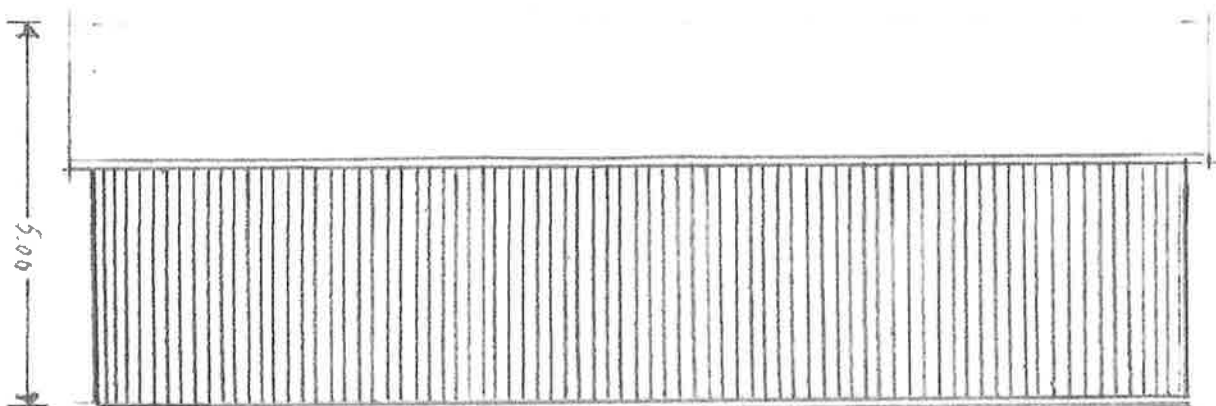
Niclas & Sølvi

Vedlegg: Situasjonsskart og tegning på planlagt naust

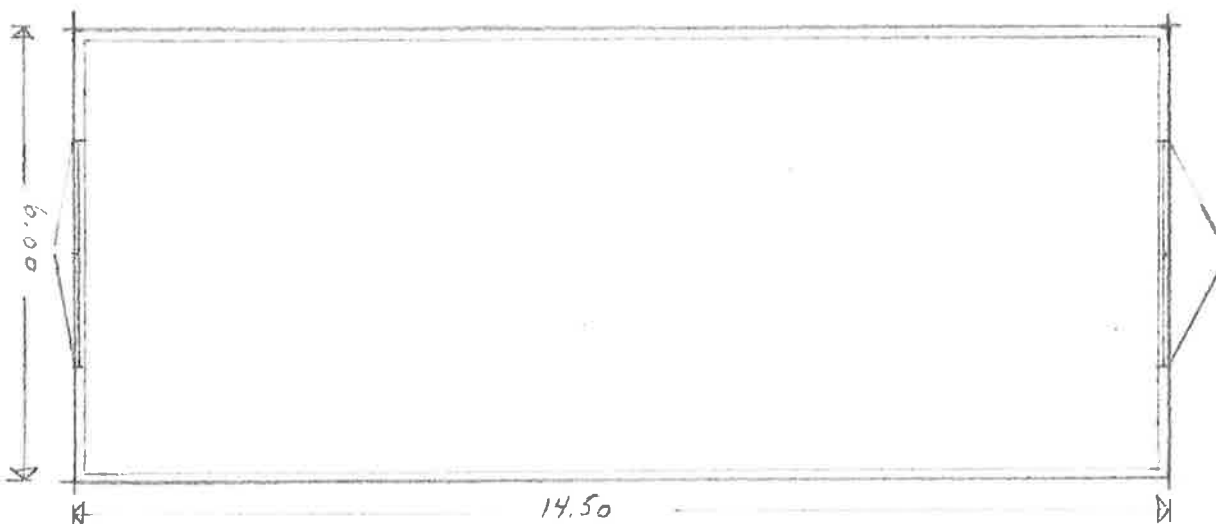
Gnr: 99, Bnr 2. HÅSAND - NÅUST



FASADE: SØR-VÆST / NORD-ØST (lik begge ender)



FASADE: SØR-ØST / NORD-VÆST (lik begge sider)



Målestokk: 1:100

X 7508100

Y 502200

Y 502225

X 7508075

X 7508075

X 7508050

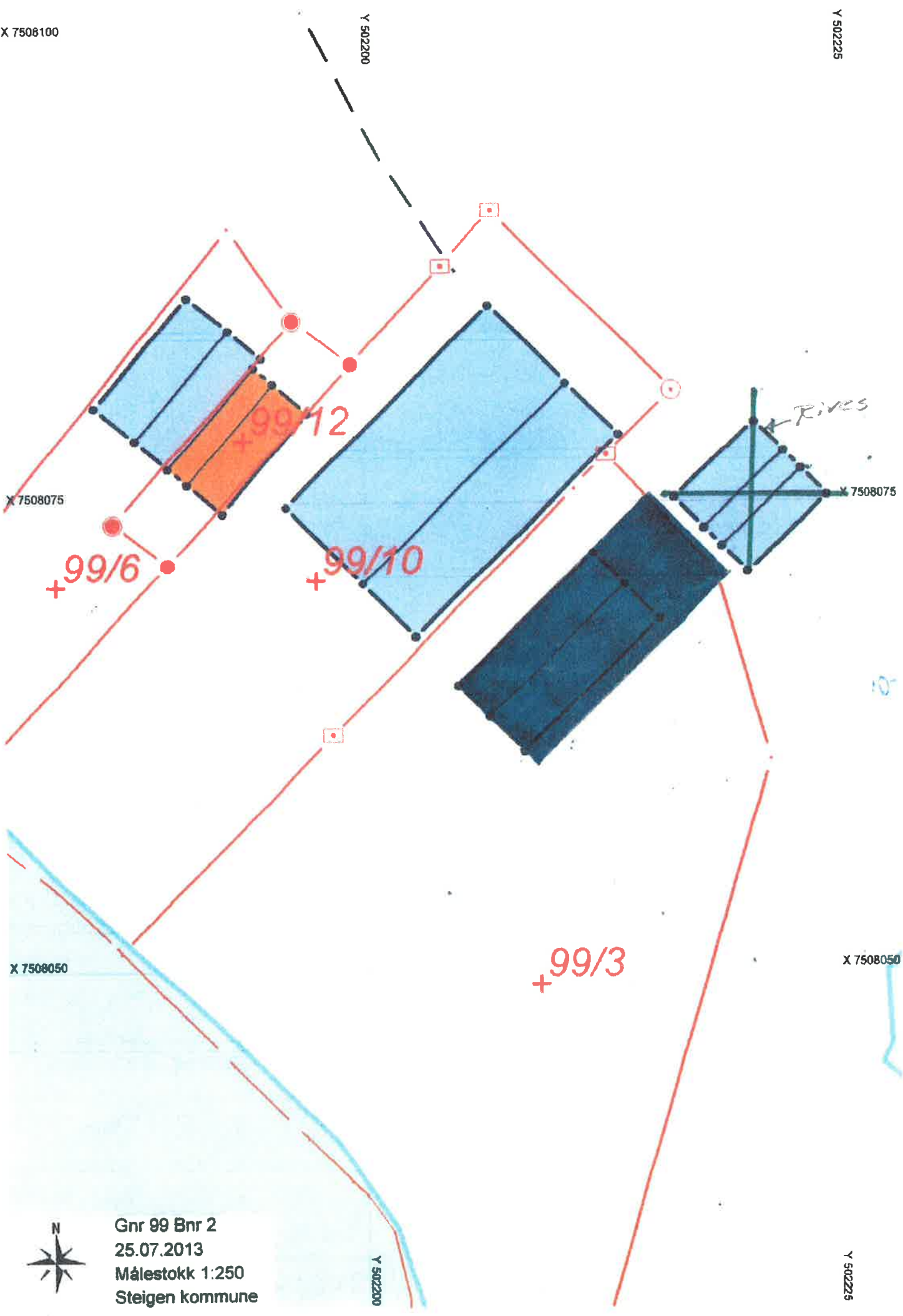
X 7508050

Y 502200

Y 502225



Gnr 99 Bnr 2
25.07.2013
Målestokk 1:250
Steigen kommune



TILLATELSE TIL TILTAK - TILBYGG GNR 74 BNR 108 ODDBJØRN SAMUELSEN

Tilbygg til hytte nytt BYA=33 m² Nytt BRA = 25,8 m²

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 13/791

Arkiv: G/BNR 74/108

Saksnr.: Utvalg
98/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra bestemmelsene for LNF2 i kommuneplanens arealdel og tillater at det oppføres nytt tilbygg til hytte på gnr. 74 bnr 108. Jfr plan- og bygningslovens §§ 20-1 og kap. 19.

Dispensasjonen begrunnes med at byggetiltaket gjelder tilbygg til eksisterende bebyggelse og at ulempene ved å innvilge dispensasjon vil være minimale i forhold til dagens situasjon.

Nytt bebygd areal (BYA) utgjør 33 m² og nytt bruksareal (BRA) er 25,8 m². Samlet BYA etter utvidelsen er 54,6 m² og samlet BRA blir 48,7 m².

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Steigen Contracting AS gis tillatelse til prosjektering og utførelse av tiltaket.

Vilkår:

- Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 4.361,- er innbetalt i hht. nota.

Saksutredning:

Søknaden:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon for å bygge tilbygg til hytte på Laskestad
Søker: Steigen Contracting AS, 8289 Engeløya
Tiltakshaver: Oddbjørn Samuelson, Nordvågveien 39, 9750 Honningsvåg
Eiendom: Gnr 74 bnr 108
Planstatus: LNF 2 i kommuneplanens arealdel
Tegninger: Tegninger datert 10.07.2013.
Lov anvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 kapittel 19 om dispensasjon og §20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter
Veileder til saksbehandlingsforskriften
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Dispensasjon:

Tiltaket gjelder ei bygning som ligger inne i et boligområde på Laskestad. Hytta er nylig solgt og ny eier søker om utvidelse av hytta for å tilpasse størrelsen til sitt bruk.

Den består av ett oppholdsrom/soverom, et lite bad/WC og ei lita bod. Det er ikke uthus på eiendommen.

Tiltakshaver begrunner søknaden med at utvidelsen av hytta vil få liten eller ingen innvirkning på bruken av eiendommen, men at hytta vil bli mer anvendelig når det blir et eget soverom.. Med bakgrunn i eksisterende bebyggelse og at det allerede er akseptert ei hytte i boligområdet, anses ulempene med å tillate utvidelsen som det søkes om, for å bli minimale. Med den bakgrunn anbefales dispensasjon innvilget.

Bygningsstørrelse:

Det er beregnet et bebygd areal for tilbygget med 33 m² BYA med tillegg for et parkeringsareal på 15 m² på egen eiendom. Bruksareal for tilbygget er 25,8 m² BRA. Fra tidligere har hytta et bebygd areal på 29,3 m² og et bruksareal på 22,9 m². Jfr. Kommuneplanens arealdel om bruksareal og "Veileder til grad av utnytting" utgitt av Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet og Statens bygningstekniske etat, mai 2007.

Påvisning av høyder og plassering:

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet og høyde. Det er ansvarlig utførende sitt ansvar at tiltaket plasseres som anvist og etter innsendt søknad.

Vann og avløp:

Eiendommen er fra tidligere tilknyttet kommunalt vannanlegg og har utslippstillatelse. Tiltaket har ikke innvirkning på tidligere tillatelse.

Nabovarsling:

Søknaden er vedlagt underskrevet gjenpart av nabovarsel. Alle berørte naboer er varslet og det er ingen innsigelser.

Ansvar:

Følgende foretak godkjennes for ansvarsrett:

Steigen Contracting AS godkjennes som ansvarlig søker og for prosjektering og utførelse av hele tiltaket.

Ferdigstillelse:

Det er ansvarlig søkers ansvar å be om brukstillatelse / ferdigattest når tiltaket er ferdig. Ingen deler av bygningen må tas i bruk før brukstillatelse foreligger.

Sammen med anmodning om ferdigattest må det vedlegges dokumentasjon for at alle arbeider er utført i hht. søknaden og kontrollert som foreskrevet.

Gebyr:

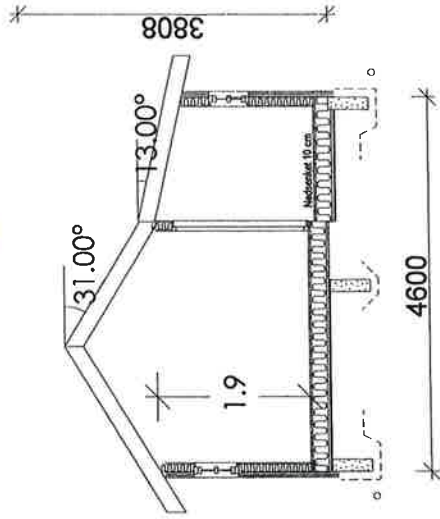
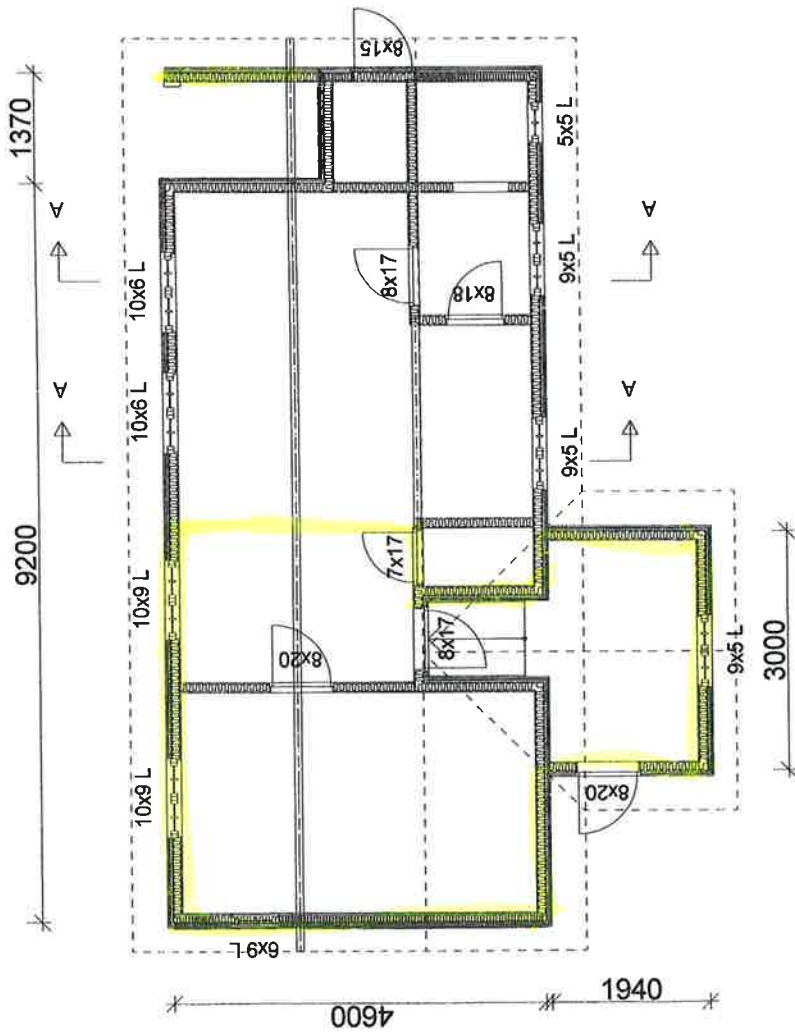
Søknader etter pbl §20-1 er gebyrpliktig. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr §20-1	fast gebyr tilbygg *	kr	1.000,-
Arealtillegg	25,8 m ² á kr. 14,- pr. m ²	kr.	361,-
Dispensasjon	Fra kommuneplanens arealdel	kr.	3.000,-
Sum		kr.	4.361,-

* ansvarsretten gjelder SØK, PRO, KPR, UTF, KUT for alle forhold

Vedlegg:

Kopi av tegninger



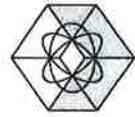
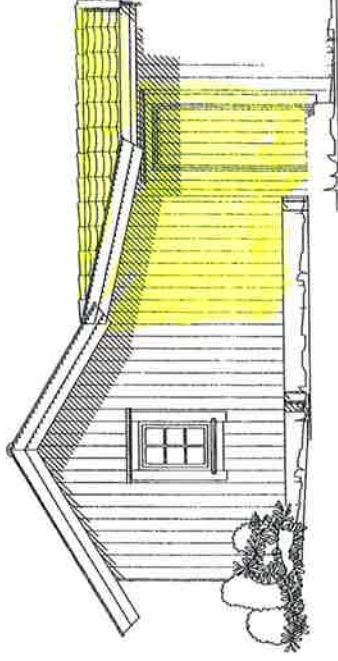
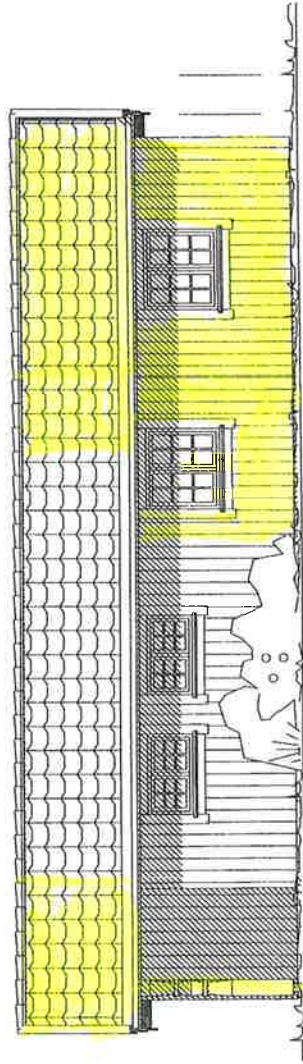
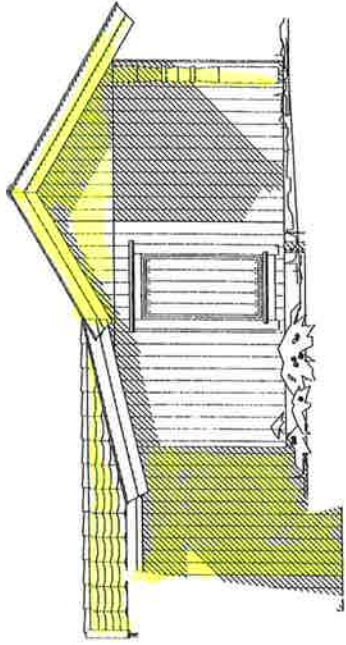
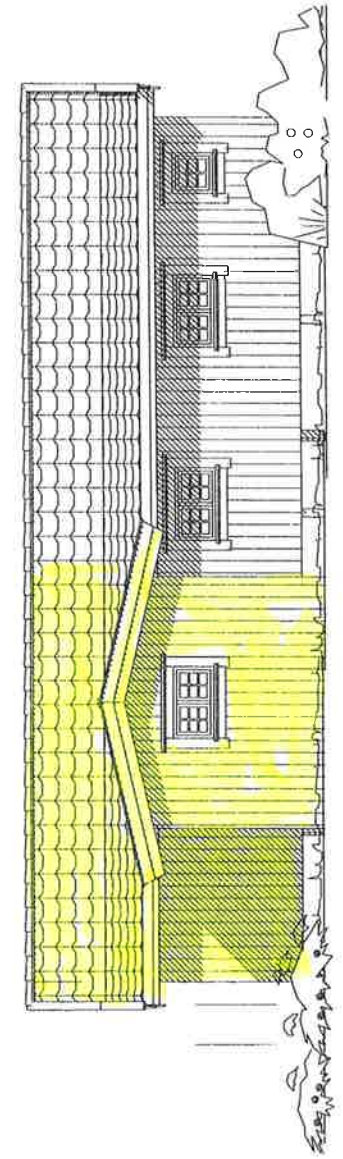
Oddbjørn Samuelsen

Tiltakshaver: _____
 Byggeplass: Laskestad _____
 Kommune: Steigen _____
 Gnr. Bnr. Mål: 1 : 100 _____
 Planer og snitt



DDS-CAD

Dato: 10.07.2013
 Tegn: MS
 Prosjekt: Hytte
 Tegn.nr. 501



DDS-CAD

DATA DESIGN SYSTEM

Tilakshaver: **Oddbjørn Samuelsen**

Byggeplass: **Laskestad**

Kommune: **Steigen**

Gnr. Bnr. Mål: **1 : 100**

Fasader

Dato: **10.07.2013**

Tegn: **MS**

Prosjekt: **Hytte**

Tegn.nr. **502**

Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

VEI TIL STRAUMFJORD FORSAMLINGSHUS

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 13/617

Arkiv: Q15

Saksnr.: Utvalg
99/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune tillater at det bygges ny kjørevei over gnr 132 bnr 1 fram til det gamle skolehuset i Straumfjord på gnr 132 bnr 11. Tillatelsen er i tråd med søknaden fra Strømfjord Forsamlingshus Samhold v/ Per Arne Andreassen.

Veiens lengde er inntil 100 m med veibredde inntil 3,0 m. Tillatelsen gjelder også oppstillingsplass for bil inne på eiendommen gnr 132 bnr 11.

Jfr. Plan og bygningsloven § 20-1, l.

Vilkår:

Før byggearbeid med tiltaket iverksettes må søknad om ansvarsrett for utførelse være innsendt og behandlet. Til søknaden må det vedlegges tegninger som viser snitt og lengdeprofil av veien og stigningsforhold på denne.

Saksutredning:

Strømfjord Forsamlingshus samhold v/ Per Arne Andreassen, søker i brev av 12.06.2013 om tillatelse til å bygge ny vei fram til den gamle skolebygningen i Straumfjord.

Bygningen ligger på en eiendom som ble fradelt i 1979 og overført til nåværende eier i 1980. Formålet med å bygge ny vei er å legge bedre til rette for atkomst for bevegelseshemmede ettersom den gamle veien er bratt og gjør det vanskelig å komme seg opp til bygget. Bygget brukes i dag som samlingspunkt for hyttefolk, oppsittere og ellers de som har tilhørighet i bygda.

Samlet lengde på den nye veien utgjør ca. 100 m og den skal plasseres i et utmarksområde som i kommuneplanens arealdel er klassifisert som LNF 3 (BEH29).

Statskog som er grunneier av gnr 132 bnr 1 har gitt tillatelse til å bygge veien.

Søknaden har vært forelagt fylkes- kulturminnemyndighetene og de har gitt tilbakemelding om at det ikke er kjente hindringer for å bygge vei som omsøkt.

Bård Olsen driver med villsau med base i gnr 132 bnr 4. Han har leieavtale på eiendommen bnr 1 og har i brev datert 22.06.2013 protestert på at det blir gitt tillatelse til veibygging.

Det argumenteres med at:

- Ledeveier for sau mellom beiteområder blir vanskelig.
- Bygging av vei og tilhørende parkering vil ødelegge den kulturelle verdien som bygget har.
- Veiene i området vil samlet legge beslag på unødvendig mye arealer.
- Bygget har vært lite benyttet og Olsen ser ikke hensikten med å utbedre veien. Han mener også at det ikke er enighet mellom bygdas fastboende om å bygge denne veien. Ulempene for fastboende vil i flg. Olsen være større enn de fordelene som oppnås og at disse etter hans syn bare gjelder feriegjester.
- Olsen påpeker uenighet om eierforhold, driftsansvar og styresammensetning og at innsendt søknad ikke er basert på et lovlig forhold.

Vurdering:

Arealbruk:

Veien vil legge beslag på et areal som etter landbrukets definisjon er definert som utmark. Arealene består av lyng og fjell med områder som har islett av mindre kratt. Veiarealet har dårlige egenskaper som beiteland.

Terrenginngrepene ved veibygging vil ikke ha direkte innvirkning på beitebruken, men det vil avskjære området mellom fylkesveien og utmarksområdet. Det er ikke registrerte innmarksbeiter i området ovenfor en eventuell ny vei.

Problemstillinga med at den nye veien i tillegg til eksisterende veier, legger beslag på et større areal enn nødvendig, anses ikke for å være et argument for å gå i mot søknaden.

Kulturminner:

De 2 registrerte kulturminnene i området ligger utenfor veitraséen og blir ikke berørt av en ny vei. Det anses heller ikke som en ulempe for bygningsmiljøet i området at omsøkte vei bygges.

Eierforhold:

I matrikkelen er eiendommen gnr 132 bnr 11 registrert på Strømfjord Forsamlingshus Samhold. Eiendommen har vært tinglyst på samme eier fra 1980, men det fremgår ikke av hjemmelsdokumentene hvem som har formelle rettigheter til eiendommen.

Eierforholdet er likevel så klart at en må anta at søker disponerer eiendommen. Det er videre inngått avtale om veibygging mellom søker og Statskog som er eier av berørt eiendom.

Leieavtale:

Bård Olsen har leieavtale på jordarealene på eiendommen gnr 132 bnr 1. Eiendommen benyttes som beite for villsau.

Selv om det blir bygd ny vei som omsøkt, antas dette å medføre mindre endringer på mulighetene for å utnytte arealene enn det gjør i dag. Beitearealet har ikke av en slik kvalitet at en reduksjon i arealet tilsvarende veiarealet, vil gi innvirkning på beitebruken.

Veitrasé:

Veien tenkes lagt langs høydekurvene og den vil få ei jevn stigning opp til det gamle skolebygget. Det er riktig som Bård Olsen påpeker at bygget i seg selv har dårlige kvaliteter og at bygget ikke er tilpasset rullestolbrukere ol.

Veibygginga er omsøkt for å lette tilgangen fram til bygget på eiendommen og byggets beskaffenhet er ikke behandlet som en del av søknaden. Eventuell ombygging må behandles som egen sak.

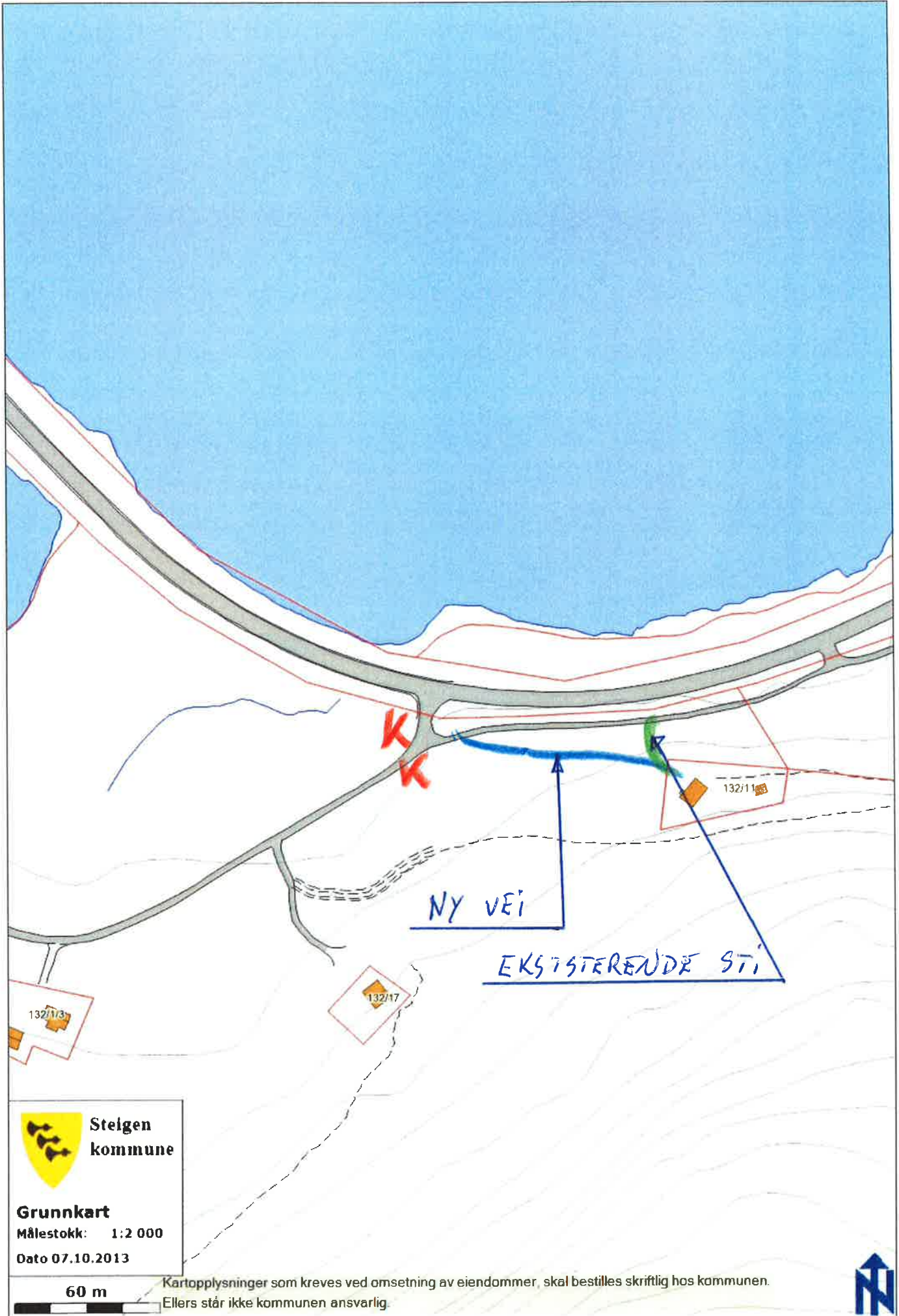
Konklusjon:

Den omsøkte søknaden gjelder veibygging over 3. parts eiendom og forutsetter at det foreligger tillatelse fra eier. Slik tillatelse er gitt. Tinglyst rettighet er ikke påkrevd i dette tilfellet.

Utover disposisjonsrett over området må det være grunnlag for å tillate veibygging etter bestemmelsene i jordloven og bygningsloven. Alle forhold med veien anses å være oppfylt etter disse.

Vedlegg:

Kartutsnitt med inntegnet veitrasé
Protestbrev fra Bård Olsen



22.06.13

Bård Olsen
Straumfjord
8288 BOGØY
Telefon: 48000707
E.post: ba-j@online.no

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 3766/13	Saksb. HSK
25 JUNI 2013	
Årsaksnr. 13/617	Dok.nr. 2
Ark.kode P 015	
Ark.kode S	
Kassasjonnr.	Gruening

Steigen Kommune
V. Helge Skram

ANGÅENDE SØKNAD OM BYGGING AV VEI TIL STRAUMFJORD SKOLE.

Jeg har gjennom kommunens postliste og notiser i lokalavisene blitt informert om at det er sendt inn søknad om bygging av ny vei til Straumfjord skole.

Som oppsitter og nærmeste nabo med felles grense til den gamle skolestua venter jeg på nabovarsel til det omsøkte inngrepet.

Jeg ønsker på det nåværende tidspunkt ikke at det anlegges ny vei og jeg vil anmode Steigen kommune om ikke å behandle det nåværende styret for Straumfjord skole søknad om bygging av vei.

Jeg har gjennom de 4 siste år bygd opp ei besetning med villsau på g.nr. 132 br.nr 4, jeg har leieavtale med Statskog om de oppdyrkede arealene på g.nr 132 br.nr. 1.

Den omsøkte veien vil således dele arealene og gjøre det vanskelig å nytte leiejorda til foreksempel beiting. Det er satt krav om at vei skal være åpen og tilgjengelig for Statskog og allmennhetens bruk. Dette vil gjøre det umulig å oppføre lede og utmarksgjerde mellom hjemmemarkene og de leide arealene. Den gamle utmarksgjerdetrase mellom brukene går nedenfor skolestua.

Det foreligger ingen beskrivelse av tiltaket utover tillatelse fra Statskog.

Jeg er kjent med at det er frigitt masse fra kraftutbyggingen i Forsan, denne vil jeg anta bestå av knust stein. I den omsøkte veitrase befinner det seg med stor sannsynlighet masse som er av god nok kvalitet, da all veigrus som er benyttet tidligere til veibygging i Storstrumfjord er hentet i samme område. Det vil si at etter min mening vil en med stor sannsynlighet finne vei masse i grøftetraseen til omsøkt vei. Fyllmasse bør uansett velges ut fra et etisk ståsted og hva som vil se best ut i landskapet.

Straumfjord skole står som et synlig bevis for sin tid og blir nok av mange oppfattet som et kulturminne. Jeg vil tro at målet med veien er å kunne kjøre og parkere biler oppe ved skola. Dette vil nødvendigvis tilsi at det må opparbeides et større areal til snuplass og parkeringsmuligheter. Søknad om vei mangler beskrivelse av dette.

Jeg mener en rasering av utearealene utenfor skolestua vil sette dens kulturelle verdi ut av spill, da disse arealene må sees i sammenheng med selve bygningen.

I den omsøkte veitrase befinner det seg automatisk fredete kulturminner, område for bærplukking (Tyttebær) og jording til stedets transformator krysser veitrase. Veien vil også føre til bruksendring på avkjørsel til fylkesvei.

Fra før befinner det seg 2 eksisterende veier, fylkesvei og vei som går fra der trebru en gang var til kai. Vei i omsøkt trase til skolestua vil bli på ca. 110 meter og vi vil da få 3 parallelle veier tett inn på hverandre. Jeg mener disse til sammen vil gjøre unødig oppdeling og beslag på arealene.

Søknad om vei er begrunnet med behov for adkomst for eldre, handikappede og rullestolbrukere. Jeg forstår at vei vil lette adkomst til huset for nevnte gruppe, men dette hjelper lite om disse skal ta seg inn i huset. Yttertrappa til skola er høy og bratt, dørstokk er og så det. Skolestua i Straumfjord er etter mitt syn i utgangspunktet ikke tiltenkt denne gruppe. Jeg stiller meg således undrende til begrunnelse for prosjektet.

Situasjon for Straumfjord skole:

Delvis preget av forfall og manglende vedlikeholde.

Strøm ble frakoplet ca. 1990 og det er neppe forsvarlig å kople dette til uten påkostninger.

Utedo / vedskjul preget av forfall.

Ikke innlagt vann.

Jeg stiller spørsmål ved lovligheten av og drifte huset som samfunnshus under disse forhold.

Ved en eventuell brann fins det ikke varsling av noe slag og heller ikke slukke utstyr.

Rømningsvei er som tidligere beskrevet yttertrapp. Det er også loftsetasje i bygning dær en kan påregne at det vil befinne seg gjester. Loftstrappa er svært bratt. Rømningsvei i andre etasje var vinduer i begge røster, nå er vindu mot sør-vest kledd inn av utvendige stålplater, slik at dette er stengt.

Det at det ikke fins sanitæranlegg til huset annet enn et gammelt utedo gjør at funksjonshemmede ikke har muligheter til toalettbesøk. Som nærmeste nabo til skolestua og utedoen stiller jeg meg kritisk til disse forhold. Utedoen har sannsynligvis ikke vært tømt på di siste 40 år.

Straumfjord skole ble overdradd til oppsitterne i Forsan, Straumfjord og Svartfjell i 1969 som samfunnshus. Det har nok aldri vært noe hyppige arrangementer, men huset ble sporadisk brukt. Utover 70 tallet ble det også arrangert noen årlige ute gudstjenester med skolestua som utgangspunkt. Siden har huset stått ubrukt i en årrekke.

Den 23.07.07 ble det arrangert møte / valg i skolestua og det har siden blitt arrangert et årlig treff av ca.1- 2 timer varighet.

Vi er ikke mange i Straumfjord og jeg er ikke kjent med at denne veien er et ønske fra di fastboende.

Med utgangspunkt i dagens bruk av Straumfjord skole kan ikke tillatelse til vei gis da både ulemper og arealbeslag er større en fordelene for våre feriegjester.

Det har gjennom tidene vært styre for Straumfjord skole, med varierende funksjonalitet.

I 2003 ble nøkler, protokoll, skjøte og kasse etc. innlevert til Svartfjell velforening. i perioden før dette var det gått svært mange år uten aktivitet eller valg og en del av styret var gått bort. Svartfjell velforening gjør så 28.09.05vedtak om overtakelse av Straumfjord skole " Samhold ".

I brev 10.10.05 fra oppsitterne i Storstraumfjord v. Harald Holmvåg blir Svartfjell velforening gjort kjent med at deres vedtak ikke blir akseptert av oppsitterne i Straumfjord.

I brev datert 24.08.06 fra Steigen kommune v.ordfører Berit Woie Berg blir det drøftet / konkludert definisjon av ordet oppsitter. Det ble også oppfordret til møte mellom di fastboende.

Det ble så avholdt møte på Bortgjømtgrenda stoppested i Svartfjell 06.10.06.

Det var hær enighet om forståelsen av ordet oppsitter. Den som til enhver tid har fast bostedsadresse forstått som di fast bossatte i den gamle skolekrets.

Det ble opprettet nytt styre / arbeidsgruppe som fikk oppgave å utrede behov for oppgradering og vedlikehold med prisoverslag samt tilknytning vei, vann, kloakk.

Alternativt skulle det utredes takst, inntektsmuligheter ved eventuelt salg.

Det ble valgt inn to representanter fra Straumfjord undertegnende og Harald Holmvåg.

Svartfjell skulle også ha to representanter i gruppa men meg bekjent ble det Synøve Kristiansen alene. Hun fikk også ansvar for å kalle inn til første møte, noe som aldri skjedde.

Det ble gjort flere henvendelser fra oss begge i Straumfjord uten at det lot seg gjøre å samle gruppa. På tross av dette ble flere av oppgavene gjennomført til ingen nytte. Arbeidsgruppa / styrets mandat var således å kalle oppsitterne inn til nytt møte og legge fram alternativene.

Etter mitt syn ble et hvert forsøk på å få dette styret til å fungere trenert fra representant i Svartfjell. Den 08.07.09 blir det sendt ut invitasjon til allmøte for oppsittere og hytteeiere i kretsen. Jeg er sterkt uenig i framgangsmåten dette ble gjort. På bakgrunn av møte 06.10.06 var det enighet om at det var di fastboende som eide huset og sammen skulle ta ansvar for dette. Det var slett ikke alle som ble invitert, ingen grunneiere hytteeiere fra Forsan ble invitert og har ikke blitt det i etter tid heller og flere andre ble oversett. Dette ble også skriftlig belyst i brev fra Harald Holmvåg Straumfjord.

Dette ble fra meg poengtert i møte og at jeg gav uttrykk om hvem jeg mener eier huset og feriegjester og hytteeierne ikke uten videre hadde stemmerett eller kunne stille på valg. På bakgrunn av dette ble jeg i sterke ordelag truet med utkastelse fra forsamlingshuset "samhold". Jeg forlot så og det ble valgt nytt styre bestående utelukkende av hytteeiere og feriegjester fra hele landet. Jeg har ikke vært inne i skolehuset siden. Det er ukjent blant oppsitterne i Straumfjord hvem som har styreverv. Det er også ukjent for bygda Straumfjord hvor nøkkel etc. til huset befinner seg.

Jeg har som oppsitter i Storstraumfjord, med Straumfjord skole som nærmeste nabo og felles grense aldri anerkjent dagens styre. Det var gjennom søknad om bygging av vei jeg ble gjort kjent med at herr Andreassen ikler seg ledervervet.

Skolestua ble etter min forståelse gitt til di fastboende, med mål om et felles samlingspunkt.

Situasjonen fra den gang huset ble overdradd og fram til i dag har endret seg dramatisk. Vi er ikke mange fastboende igjen, samtidig har antall hytteeiere økt voldsomt og di fastboende er i stort mindretall.

Dette er situasjonen for mange små lokalsamfunn, storstilt hyttebygging, bolighus som blir omregulert til fritidsboliger og som i dette tilfellet påberoper seg stemmerett og også eiendomsrett til noe som tilhører bygda.

På bakgrunn av foranstående vil jeg be Steigen kommune om ikke å ta søknad om vei til Straumfjord skole til behandling. Saka hører etter mitt syn som et første forsøk på enighet hjemme i foreksempel forliksråd.

Fra skolehus i Hamarøy Straumfjord skole

Ole Andersen leide ut rom til undervisning i mange år, men i 1912 sa han opp leieforholdet. Det var vanskelig å skaffe alternativt lokale, og kommunen fikk derfor forlenget leieforholdet frem og frem. Skolen på Finnøy var allerede for liten, så i 1921 ble det vedtatt å flytte det gamle skolehuset fra 1896 til Straumfjord og så bygge ny skole med internat på Finnøy. Året etter ble huset panelt, og det var Peder Olsen som sto for arbeidet. I 1954 ble det innlagt strøm.

Ved kommuneinndelingen i 1964 ble Straumfjord overført til Steigen. Skolen ble da lagt ned og barna overført til Dyping i Steigen. Huset ble overført til kretsen vederlagsfritt, og kretsen står fortsatt som eier.

Med vennlig hilsen Bård Johan Olsen



Vedlegg: 11 sider

**Til
OPPSITTERE OG HYTTEFOLK.**

**Takk for sist, og for et trivelig treff vi hadde sist sommer.
Det så ut som om at folket koset seg, stemningen var på topp og latteren satt løst.**

Vi håper at det blir det samme i år med fult hus og stormende jubel, loddsalg med fine gevinster, kaffe, brus og kaker.

**Som dere ser håper vi også i år på deres bidrag med frivillig støttekontigent på kr 200.
Dette vil komme godt med i forbindelse med utgifter til veien som vi håper skal være ferdig til treffet.**

Er det noen som kunne tenke seg å komme med et innslag i form av historier fra ny eller gammel tid ville det vært trivelig og underholdene.

**Årets sommertreff har vi bestemt å avholde fredag den 5. juli kl 18.
Vi håper at det passer for så mange som mulig, og ta hjerne med venner og bekjente.**

ALLE ER HJERTELEG VELKOMMEN.

**Med vennlig hilsen
på vegne av styret.**


Per Arne Andreassen.

Til Oppsittere og hyttefolk i tidligere Straumfjord Skolekrets.

Viser til møte på skola den 23.07.09 der både lokalbefolkningen og hyttefolk var representert. Dessverre viste det seg at innkallingen var noe mangelfull, noe som også ble påpekt på møtet. Dette er bare å beklage, og vi får heller prøve å unngå at slikt gjentar seg. Allikevel var det bred enighet fra de fremmøte om at vi måtte prøve å bevare skola som en felles møteplass for fastboende, utflyttere og nytilkommende hyttefolk. I den forbindelse ble det valgt et nytt styre som fikk ansvaret for å se på om det var mulig innen en 2-3 års periode å få såpass økonomi at vi har til vedlikehold samt andre ting som vi mener bør gjøres. Vi ser også for oss at det må dugnadsinnsats til.

Det første styret vil ta tak i er følgende:

Skaffe oversikt over hva som i første omgang bør gjøres for å unngå at skola og utedoen ikke forfaller.

Få vurdert kostnadene med å få laget vei opp.

Få vurdert det elektriske anlegget om det er forsvarlig å sette strøm på med nettilkobling eller agregat.

Vanntilførsel. (sommervann)

Vi kan selvfølgelig ikke sette oss for høye mål, da utfordringen ligger i å skaffe penger til alt. I den forbindelse kan vi tenke oss følgende.

Sommertreff med grilling, kaffe og kaker, loddsalg og div.

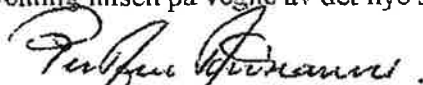
Eventuell utleie i perioder om sommeren til folk som ønsker å feriere litt primitivt i naturskjønne omgivelser.

Se på muligheten for offentlig støtte.

Et lite årlig bidrag fra de som ønsker at vi skal bevare skola.

Skal vi lykkes i dette er det viktig i et så lite samfunn at alle står samlet. Som sagt innledningsvis er det interessen som er avgjørende om dette er liv laga. Viss ikke er det neppe annen utvei enn å lyse skola ut for salg.

Med vennlig hilsen på vegne av det nye styret.



Per Arne Andreassen

Styret består av følgende.

Per Arne Andreassen

Finn Ediassen

Anne Lise Dahlmo.

Øyvind Ediassen vara.

Idar Kristiansen. vara.

Synnøve Kristiansen
Svartfjell

Ad. invitasjon til allmøtet.

Jeg viser til tlf.smt. om dette.

I h.h.t. referatet fra møtet for de fastboende oppsitterne, 18.09.2006, v/ daværende ordfører Berit Woie Berg, kan det ikke holdes noen lovlig avstemming på dette tillyste allmøtet, 23.07.09, fordi:

Det ble der enighet om å velge ei arbeidsgruppe med 2 fra Svartfjell velforening, Synnøve og en til, og 2 fra Straumfjorden, Bård Olsen og undertegnede. Synnøve skulle innkalle til det første møtet. Arbeidsgruppa skulle undersøke to alternativer som skulle legges fra i møte i kretsen for de fastboende:

- A Fortsatt drift av forsamlingshuset.
- B Salg av forsamlingshuset.

Til hvert av hovedpkt.fulgte instruksjer som måtte vurderes.

Etter gjentatte henvendelser til Synnøve har det ikke lyktes å komme i gang med dette arbeidet.

I brev 24.08.06 fra daværende ordfører Berit W. Berg til Svartfjell velforening v/ Kyrre Kristiansen og beboerne i Straumfjorden v/ undertegnede informerer hun, etter å ha rådført seg med sakkyndige/jurister, om hvem Straumfjord gamle skole tilhører. Hun opplyser der at det er de fastboende oppsitterne.

Derfor kan altså ikke det tillyste allmøtet, 23.07., gjøre noe lovlig vedtak som angår Straumfjord gamle skole.

Storstraumfjord, 13. august 2009.

Med hilsen

Harald Holmvaag
Mob. 40495592

Invitasjon til allmøte for oppsitterne og hytteeierne i kretsen til Straumfjord gamle skole.

Du som oppsitter/hytteeier, inviteres herved til allmøte angående Straumfjord gamle skole

Etter at skolevirksomheten ble avviklet fikk Straumfjord krets skolebygningen til å benytte som forsamlingshus. Skolebygningen har nå i mange år vært brukt som forsamlingshus for beboerne i kretsen og tilliggende områder. Det har vært arrangert kaffekvelder og gudstjenester i skolebygningen om sommeren. Her har fastboende og hyttefolket møtt opp og satt pris på de tiltak som har vært arrangert.

En person har fremmet ønske om å kjøpe Straumfjord gamle skole.

Hvis dette blir en realitet vil Straumfjord gamle skolebygning ikke lenger kunne være et offentlig bygg for kretsen, og kan dermed ikke brukes som forsamlingshus.

Det er viktig at vi alle i kretsen er med på og ta stilling til dette.

Møtet blir på Straumfjord gamle skole dag ~~Torsdag~~ dato 23/07 kl. 18.00

Steigen kommune har oppfordret til å dra hyttefolket med i bygdemiljøet for å øke hyttefolkets tilknytning til bygda og kommunen. Det er derfor viktig at så mange som mulig stiller opp på møtet. Hvis du ikke har anledning til å møte ber vi deg om å gi din stemme, for å bevare den gamle skolebygningen som forsamlingshus til, Synnøve Kristiansen, Svartfjell, før møtet finner sted. Det er selvfølgelig en stemme per oppsitter/hytteeier. Se fullmakten nedenunder.

Du kan ringe og gi din fullmakt, men det er å foretrekke at du sender, eller leverer slippen.

Innholdet på møtet blir diskusjon rundt forsamlingshus og eventuelt salg.

Det vil bli avholdt avstemming på møtet.

Vi forventer at det blir flertall for å beholde Straumfjord skole som kretsens forsamlingshus og det vil det da bli valgt et nytt styre for Straumfjord skole.

Som representant for det forrige styret, som ikke har virket på et par år, tillater jeg meg derfor å kalle inn til dette møtet.

Svartfjell, 8. juli 2009

Med vennlig hilsen

Synnøve Kristiansen
Svartfjell
8288 Bogøy
Mobiltelefon: 75778101

klipp her _____

Fullmakt

Jeg gir herved Synnøve Kristiansen fullmakt til å stemme for meg på allmøte ved Straumfjord gamle skole, dato-----

Signatur _____

Navn med trykte bokstaver: _____



STEIGEN KOMMUNE

Kyrre Kristiansen / Harald Holmvaag

8288 BOGØY

LEINESFJORD, 10.04.2007

Saksnr.
06/1251-3

Arkivkode
614

Gradering

Avd/Sek/Saksb
SAD/RÅD/BWB

Deres ref.

--

STRAUMFJORD FORSAMLINGSHUS

Beklager at jeg ikke har fått av gårde brevet tidligere, men jeg kan bekrefte at jeg har snakket med Kulturvernsjef Murud ang. skolehuset i Straumfjorden.

Det er ingen restriksjoner eller hindringer fra kulturvernmyndighetene sin side for å selge bygget eller restaurere det. Bygningen som er fra slutten av 1800-tallet er ikke gammelt nok til at det fredes, og det er heller ikke et verneverdig bygg da det er mange skolebygg fra denne tiden.

Steigen kommune har to skolebygg som er vernet, et ved Leiranger kirke som er fra 1700-tallet og skolehuset på Skagstad som Salten Museum har ansvar for.

Det står derfor fritt opp til kretsen å avgjøre hva som videre skal skje med Samhold – forsamlingshus, enten dere fortsatt vil ha det til et felles hus eller selge det til inntekt for andre tiltak i kretsen.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Berit Woie Berg
Ordfører



STEIGEN KOMMUNE

Kyrre Kristiansen, Svartfjell Velforening
Harald Holmvåg, Oppsittere i Straumfjord

8288 BOGØY

LEINESFJORD, 06.10.2006

Saksnr.
06/1251-2

Arkivkode
614//

Gradering

Avd/Sek/Saksb
SAD/RÅD/BWB

Deres ref.

STRAUMFJORD FORSAMLINGSLOKALE

Vil med dette lage en liten tilbakemelding og en oppsummering fra møtet som ble avholdt 18. september, sett fra mitt ståsted.

Innkalling til møtet var sendt ut skriftlig til alle med hjemstedsadresse i Straumfjorden, 14 personer var til stede. Jeg oppfatter at det er ulike oppfatninger om hva som skal gjøres med forsamlingshuset Samhold, men at alle er interessert i å finne ordninger som vil tjene bygda på best mulig måte. På bakgrunn av dette ble det enighet om at det velges en arbeidsgruppe med 2 fra Svartfjell velforening og 2 fra Straumfjorden. (Oppfattet som Synnøve Kristiansen og Bård Olsen sa seg villig i møte.) Synnøve Kristiansen skulle kalle inn til det første møtet.

Arbeidsgruppa skal undersøke to alternativer som skal legges fram for møte i kretsen :

- A Fortsatt drift av forsamlingshuset.
- B Salg av forsamlingshuset.

I alternativ A må en se på hva som må til for å drifte huset:

- 1 Hvordan bør man organisere drifta (fortsatt eget styre, overdragelse det til velforening, grendelag, interessegrupper,)
- 2 Vedlikehold - Hva må utbedres, hvilke investeringer må gjøres, hvem kan gjøre det.
- 3 Økonomi -- hva trengs av penger til drift og vedlikehold. Hvordan kan det skaffes?
- 4 Hvilke aktiviteter kan være aktuelle og realistiske å gjennomføre.

I alternativ B må en vurdere hva som skal skje ved et salg.

- 1 Takst av eiendommen
- 2 Annonsering
- 3 Hva skal inntekt av salg gå til? Ulike alternativer:

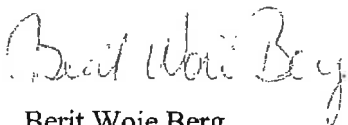
- a. Fond med retningslinjer om at pengene skal gå til allmenntilgode formål i kretsen.
 - b. Felles formål som innbyggerne i Straumfjorden ønsker, f.eks. veilys, bredband
- 4 Hvem skal evt. organisere salget/fondet osv.

Når alternativene er klarlagt legges de fram for oppsitterne i nytt møte. De må da ta stilling til hva som er best løsning.

Ordfører påtok seg å sjekke om det er restriksjoner/ krav / muligheter i forhold til kulturvernmyndigheter.

Til slutt vil jeg si at jeg har stor respekt for alle som viser engasjement og interesse for lokalsamfunnet, enten det er gjennom arbeid, historie, kultur, natur eller friluftsliv. Selv om dere er få, så har dere mulighet for å utvikle lokalsamfunnet videre i samarbeid med alle de som har valgt Straumfjorden som sitt feriested eller på annen måte er glad i stedet. Med godt naboskap og stor gjestfrihet vil dere helt sikker komme fram til gode løsninger. Jeg ønsker dere lykke til.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune



Berit Woie Berg
Ordfører



STEIGEN KOMMUNE

Kyrre Kristiansen, Svartfjell Velforening
Harald Holmvåg, Oppsittere i Straumfjord

8288 BOGØY

LEINESFJORD, 24.08.2006

Saksnr.	Arkivkode	Gradering	Avd/Sek/Saksb	Deres ref.
06/1251-1	614//		SAD/RÅD/BWB	

STRAUMFJORD FORSAMLINGSLOKALE

Viser til samtale på kontoret angående videre drift av Straumfjord Forsamlingshus "Samhold"

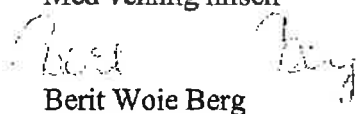
Kommunen har i følge vedtak overdratt det gamle skolehuset til oppsitterne i tidligere Straumfjord skolekrets som forsamlingshus, og det er bare oppsitterne som i møte kan avgjøre videre drift av huset evt. salg. Dersom huset skal driftes videre må det velges et styre av oppsitterne i kretsen. Alternativt kan de velge å overdra huset til en annen forening eller selge huset. Da må en i så fall bli enig om hvordan inntektene skal anvendes.

Jeg har funnet fram til kommunestyresaken fra 1969 og diskutert en del med fagfolk/jurister hva en oppsitter er. Begrepet er ikke er klart definert, men brukes som oftest om de som bor/ har bruksrett til plassen. Det er ikke knyttet til eierskap. Ut fra kommunestyrevedtaket er det oppsitterne som fikk overdratt huset og det var nok de fastboende en da mente. Det er naturlig at det er de som avgjør hva som skal skje med huset. Møtet er lovlig sammenkalt dersom alle fastboende er invitert.

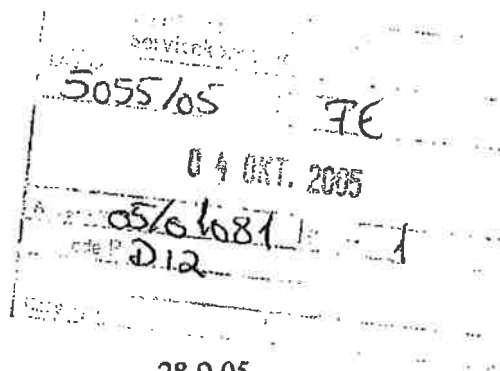
Det vil være hensiktsmessig at dere kaller inn til et møte i nærmeste framtid der alle fastboende inviteres. Det er opp til dere å bestemme om også andre skal inviteres, men det er de fastboende som bør avgjøre dersom det oppstår uenighet om veien videre.

Som ordfører vil jeg ikke ta stilling til hva som skal skje med huset, men være behjelpelig med gjennomføring av møtet. Dersom det er ønskelig kan jeg være til stede og evt. lede møtet. Ta kontakt for evt. dato.

Med vennlig hilsen


Berit Woie Berg
Ordfører

Svartfjell Velforening
V/Kyrre Kristiansen
8288 BOGØY



STEIGEN KOMMUNE
V/Kulturkontoret
8283 LEINESFJORD

28.9.05

Informasjon vedrørende Straumfjord Forsamlingshus "SAMHOLD"

Styret i Svartfjell Velforening har i møte 10.9.05 under sak 3 behandlet og gjort vedtak vedrørende "gamleskola i Straumfjorden" slik:

Overtagelse av Gamle Skolestue i Straumfjord

(Straumfjord forsamlingshus "Samhold" Gnr 132 Bnr 11)
Tidligere styre har bestått av: Torill Edvardsen (formann),
Dagfinn Edvardsen, Jarle Ediassen, Synnøve Kristiansen og
Herry-Odd Svartfjell.

2 av styremedlemmene er gått bort og formannen har overlatt
nøkler, skjøte, protokoller mv, samt saldo Kr. 2748,25 til
Synnøve Kristiansen pr 10.11.2003. Det har ikke vært noen
aktivitet siden den tid. Synnøve anmoder Svartfjell Velforening
til å overta ansvaret for Skolestua.

Vedtak:

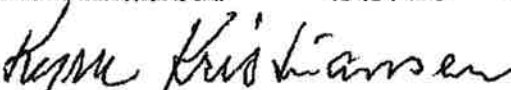
Foreningen utnevner et interimsstyre på 3 medlemmer som
formelt overtar ansvaret for "Samhold". Formann blir Per Kr.
Bekkelund, Styremedlem: Synnøve Kristiansen samt 1
styremedlem som ikke foreløpig er utnevnt. Styret skal ha sin
egen økonomi og rapportere sin aktivitet til Velforeningen.
Dette vedtak bekjentgjøres til kjente mulige brukere av skolestua
samt Steigen kommune v/Kulturkontoret.

Det er Svartfjell Velforenings ønske om koordinering av nødvendig dugnad og
aktivitet i "Skolestua" og ser verdien av å holde et slikt hus "levende" for alle
som har et forhold til dette.

Velforeningen vil på nyåret 2006 informere nære og fjerne personer som vi
kjenner til om vår målsetning: å tilrettelegge og videreutvikle skolestua i
samarbeid med tidligere brukere, fastboende og besøkende.

Velforeningen håper også på et samarbeid med Kulturkontoret, og som overfor
nevnt er våre kontaktpersoner:

Per Kristian Bekkelund: 75646018 (p) 95839926
Synnøve Kristiansen: 45450460 47658852


Formann

**DISPENSASJON FOR BYGGING AV HYTTE I LNF1-OMRÅDE, HOPEN GNR 111
BNR 11**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/758

Arkiv: G/BNR 111/11

Saksnr.: Utvalg
100/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon for bygging av hytte på gnr. 111 bnr. 11 i Steigen, jfr. Plan- og bygningslovens (pbl) § 19-1 og § 1-8. Fordelene ved dispensasjon vurderes å være klart større enn ulempene. Det legges vekt på at søknaden gjelder bygging på eksisterende tomt, som ikke framgikk av kartgrunlaget for kommuneplanprosessen, på tross av at den er fradelt på 80-tallet. Dispensasjon er også vurdert i henhold til naturmangfoldlovens § 7-12.

Det gjøres særskilt oppmerksom på

- før bygging må det søkes byggetilatelse i henhold til pbl § 20
- dispensasjonen gjelder i tre år, jfr. Pbl § 21-9.

Saksutredning:

Det søkes om tillatelse til bygging av hytte på eksisterende tomt, gnr. 111 bnr. 11 i Hopen. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF 1- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der det ikke er åpnet for spredt bygging. I disse områdene er bygging nærmere sjøen enn 100 m ikke tillatt.

Parter: Søker: Karina Hopen, Kvervet, 8920 Sømna

Bakgrunn for søknaden:

Tomta ble fradelt (oppmålt og tinglyst) i 1987. Det var, og er, dårlig kartgrunnlag (eiendomskart) i dette området. Tomtegrensene ble målt inn i et lokalt koordinatsystem, og har ikke før nå vært konvertert over til det ordinære eiendomskartet. Det har derfor vært ei viss uklarhet i forhold til nøyaktig avgrensning av tomta på kart. Måledatene er nå konvertert, og avgrensning av tomta framgår av vedlagt ortofoto.

Søkeren som har overtatt tomta ønsker å bygge fritidshus på den.

Nærmere om området:

Hopen har ikke lenger fast bosetting. De tidligere bolighusene brukes som fritidshus, og det er også bygd en del hytter. Området har veiforbindelse via Hopvatnet til Tømmernes i Hamarøy kommune. Tomta ligger på ei øyr/halvøy mellom sjø på vestsida og elva ned fra Hopvatnet på sørsida. Området langsmed elva er et viktig friluftsområde for fritidsfiske. Avstand fra tomta til elvebredden er ca. 120 m. Strandsonen mot sjø, som ligger 67 m fra tomta på det nærmeste, er et langgrunt fjærområde. Dette ligger nært vei, og har ikke nevneverdig verdi for allmennheten som friluftsområde/rekreasjon.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

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

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

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

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

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

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

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

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

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og 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.

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev av 28.08 og 12.07. 2013. Begrunnelsen går ut på at søkeren har overtatt tomta fra sin mor, som fikk den som et ledd i arveoppgjør. De øvrige tomtene som ble fordelt er alle bebyggd. Tomta er fradelt til formål hyttebygging før kommuneplanen ble vedtatt, og det oppfattes som svært urimelig dersom den ikke kan bebygges. Det pekes også på at tomta ved en feil ikke er med på kart, og spørres om dette kan være en grunn til at området ikke er åpnet for bygging.

A.

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

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

I dette tilfellet ligger tomta på det nærmeste 67 m fra strandlinje mot sjø. Sjøgrunnen her er lang fjære, som ligger langsmed bygdeveien. Strandlinja oppfattes som lite attraktiv for allmennhetens bruk i dette området. Tilgjengelige baser for naturmangfold er undersøkt, og det er ikke kjente naturverdier som kan bli skadelidende av bygging på tomta. Lokalt på neset er elva et langt mer interessant område for allmennheten enn strandlinja. Elva som er lakseførende er et viktig område for fritidsfiske, og tomtas beliggenhet i forhold til elva er derfor vurdert. Tomta ligger på øversida av stien ned til elva, og kommer ikke i berøring med denne. Hytte på tomta vil heller ikke komme nærmere elva enn eksisterende bebyggelse, avstanden til elva er ca 120 m, og det er en god del vegetasjon i denne sonen. Bebyggelsen vil derfor ikke føre til privatisering av sonen langsmed elva. Det er ikke lenger bosetting i Hopen, og ingen næringsdrift. Tidligere innmarksarealer ligger brakk. Bygging på tomta er heller ikke til skade for beite- eller skogbruksinteresser.

Tomta ble i oppmålingsforretninga i 1986/87 målt inn i et lokalt koordinatsystem, og har ikke før nå i sommer blitt konvertert over til det digitale eiendomskartet. Tomtas plassering var derfor ikke kjent i grunnlagsmaterialet for utarbeiding av kommuneplanens arealdel av 2005. Det er i ettertid vanskelig å fastslå om planstatus lokalt i området hadde blitt annerledes dersom kartgrunnlaget hadde vært bedre.

Konklusjon: Etter administrasjonens vurdering av de lokale forholdene, vil en dispensasjon i denne saka ikke føre til en vesentlig tilsidesettelse av hensynene som er ment å ivaretas ved byggeforbudet i strandsonen eller LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel.

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: Det vil være en vesentlig fordel for søker at hun kan bygge hytte på tomta hun har overtatt innen familien. Noe annet oppfattes som svært urimelig. Ulemper: en kan ikke se at andre private parter blir direkte berørt av en eventuell dispensasjon. Utifra tomtas beliggenhet, kan en heller ikke se at dispensasjon vil medføre noen konkrete ulemper for allmennheten. Generelt bør en vurdere presedensvirkning, og svekking av planen som sådan. I dette tilfellet vurderes denne ulempen å være liten, fordi planen er under revidering, og det er en spesiell omstendighet at ei tomt utgått såpass nylig som på 80-tallet ikke var tilgjengelig i eiendomskartet.

Konklusjon: Fordelene vurderes å være klart større enn ulempene ved å innvilge dispensasjon.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Naboer er ikke varslet, da de ikke vurderes å bli berørt av saken. Tomta er fradelt med formål hyttebygging i 1987. Nordland Fylkeskommune, Sametinget, NVE og Fylkesmannen i Nordland er varsla. De tre førstnevnte har uttalt at de ikke har merknader til bygging på tomta. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten i henhold til kulturminnelovens § 8. Fylkesmannen i Nordland peker i sin uttalelse på at tomteeier ikke får en varig rett til å bebygge ei tomt når den fradeles. De mener det er rimelig å forvente å få bygge på ei tomt de nærmeste tre årene etter fradeling. Lengre tid etter fradeling vil søkers forventning om å kunne bygge være mindre beskyttet. Etter fradeling av denne tomta er det kommet ny lov, ny arealdel av kommuneplan og nye planhensyn. Fylkesmannen anser derfor ikke at søkers forventning om å utnytte tomta i samsvar med delingsformålet står spesielt sterkt. Fylkesmannen mener det ikke er klart at tiltaket ikke vil gi uheldige virkninger for bruken av området. Det pekes på at tomta kommer nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, og den private sonen på neset vil utvides noe. Videre pekes det på at fordelene for den enkelte alene sjelden vil oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet. Fylkesmannen ser lite som taler for at kommunen bør fravike overordnet plan, og ber om å bli underrettet om vedtak i saken.

Administrasjonens kommentar: Utifra redegjørelse ovenfor om bruken av området, kan en ikke se at det er noen ulempe med at det plasseres ny bebyggelse på eksisterende tomt minst 70 m fra strandlinja. En minner om at strandlinja her er ovenfor ei lang fjære, og det går bygdevei langsmed havet. Det er elva som er det attraktive friluftsområdet på neset, og allmennhetens interesser knyttet til elva blir ikke berørt, heller ikke stien som er adkomst til elva på neset. Administrasjonen er kjent med fylkesmannens redegjørelse for hvilke berettigete forventninger søker kan ha om å få bebygge tomta. Selv om søker ikke har krav på dispensasjon, vil det utvilsomt være en stor fordel for søker å kunne bebygge tomta. Administrasjonen oppfatter at Fylkesmannen i Nordland ser lite som taler for dispensasjon, men det er ikke gitt klart uttrykk for at man motsetter seg dispensasjon.

Samla vurdering av dispensasjonsspørsmålet

Hensynene bak LNF1-kategorien og bygge- og delingsforbudet i strandsonen vurderes ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i denne saken. Dette begrunnes med at bygging ikke kan komme nærmere nn 70 m fra strandlinja, det er ikke kjente friluftsinnteresser knyttet til strandlinja i området, ikke verdifulle arter/naturtyper eller rikt biologisk mangfold, bygging berører ikke stien til elva, og bygging kommer ikke nærmere elva enn eksisterende bebyggelse. Fordelene ved dispensasjon vurderes å være klart større enn ulempene, og regionale myndigheter har ikke klart motsatt seg dispensasjon. Det legges vekt på at søknaden gjelder bygging på eksisterende tomt, som ikke framgikk av kartgrunnlaget for kommuneplanprosessen, på tross av at den er fradelt på 80-tallet. På denne bakgrunn tilrås det at dispensasjon innvilges i henhold til plan- og bygningslovens § 19.

Naturmangfoldloven

Som et ledd i utredninga av dispensasjon, kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn. Det må vurderes om hensynet til naturmangfold blir skadelidende av bygging på tomta. Tilgjengelige baser er undersøkt, uten at en kan finne viktige naturverdier som er registrert og blir berørt. Dette er også i samsvar med fylkesmannens uttalelse i saken.

Vedlegg:

Karina Hopen, brev av 27.08.13

Fylkesmannen i Nordland, brev av 07.10.13

Ortofoto

Til Steigen Kommune

Leder plan-utvikling v/ Tordis Langseth

Rådhuset

8281 Leinesfjord.

27/8-13

STIKKERUET Servicekontoret	
Løpenr. 4844/13	TSLP
19 AUG. 2013	
Årsaksnr. 13/758	4
Ark.kode P 111/11	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradert

Viser til brev fra Dere, mottatt 28.08.2013
ang Hyttetomt i Hopen Gnr. III. Bnr. 11

Jeg er ganske frustret etter å ha lest brevet,
og derfor vært i kontakt med hytteeiere i Hopen,
som stiller seg utforstående ang Kommuneplanen
som skal være vedtatt 2005. Heller aldri hørt om
noen Folkemøter, innspill fra innbyggerne forøving.
Det må sies at den siste fam flyttet fra Hopen i
1976, så dette er ganske merkelig.

Hyttetomta ble utskilt m/byggeformål og tinglyst 23.06.1987
altså 25 år før denne kommuneplanen ble vedtatt. og
ved en feil ikke er kommet med på kartet. Noe jeg ikke
bør bli belastet for.

Jeg søker nå herved disp. om å få bygge hytte på
Tomt Gnr. III. bnr. 11.

med vennlig hilsen

Karina Hopen
Kvervet
8920 Samna.

Tlf. 47 23 76 12



Steigen kommune
Rådhuset
8281 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr. 5661/13	Saksb. TSLP
09 OKT. 2013	
År/saksnr. 13/758	Dok.nr. 8
Ark.kode P	
Ark.kode S 111 / 11	
Kassasjoner	Gradering

Saksb.: Ole Christian Skogstad
e-post: fmnoosk@fylkesmannen.no
Tlf:
Vår ref: 2013/6553
Deres ref: 13/758
Vår dato: 07.10.2013
Deres dato: 13.09.2013
Arkivkode: 421.3

Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av hytte - 111/11 - Steigen

Fylkesmannen viser til oversendelse datert 13.09.13 angående søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig på gnr/bnr 111/11.

Den aktuelle parsellen ble fradelt så tidlig som 1987. Parsellen ligger innenfor et mindre område mellom vei og Hopvatnets utløpselv, og er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF1. I dette området er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som inngår direkte som ledd i stedbunden næring. For slik bygge- og anleggsvirksomhet nærmere sjø en hundre meter forutsettes det at bestemmelse etter pbl. § 11-11 nr. 4 er anvendt.

Hopvassdraget er et anadromt vassdrag med bestander av laks, sjøørret og sjørøye. De siste ti årene er det rapportert en gjennomsnittlig årsfangst på 30 laks, 239 sjøørreter og 290 sjørøyer. Dette viser med all tydelighet at Hopvassdraget er attraktivt i fritidsfiskesammenheng. Også til utløpselva og estuariet vil det være knyttet fiske- og friluftslivsinteresser. Kommunen bør vise varsomhet med å tilrettelegge for utbygging som kan komme i konflikt med disse interessene.

En gjennomgang av kunnskapsbasene for det aktuelle området avdekker ikke registrerte arter som er klassifisert som truet eller nær truet på Norsk rødliste for arter 2010. Det er heller ikke registrert utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011. Hovedbergarten i området består av glimmerskifer og glimmergneis, metasandstein og amfibolitt. Av NGUs berggrunnskart framkommer det videre at glimmergneisen har stedvis lag av meta-arkose. Dette er en hard bergart med lag av sementert sandstein som avgir lite næring til jordsmonnet, og en kan således ikke forvente forekomster av særskilt frodig vegetasjon. Det forekommer en del lausmassene i form av tykt dekke med morenemateriale. Det er ikke grunn til å tro at det her dreier seg om særlig næringsrikt morenemateriale.

Fylkesmannen legger til grunn at grensegangen mellom formålsområdene LNF1 og LNF-område hvor det er tillatt med spredt fritidsbebyggelse (H37) ble foretatt etter en nærmere avveining av hvilke hensyn som skulle ha avgjørende vekt. For arealet langs elvas nordvestside og rundt grunnvannsområdet ble landbruks-, natur- og friluftslivshensyn vurdert å være de mest tungtveiende.

Det er grunn til å peke på at en varig rett som følge av fradeling ikke innebærer at eier/rettighetshaver har en varig rett til å bebygge tomten i henhold til sine opprinnelige planer. Det vises her til Miljøverndepartementets redegjørelse i Planjuss 1- januar 2007. Søker vil imidlertid, som følge av at innvilget fradeling er gitt til et bestemt formål, ha en berettiget forventning om å få tillatelse til å utnytte tomta i samsvar med formålet for delingen. Dette gjelder spesielt i den nærmeste tida etter at delingstillatelsen ble gitt. Det kan være rimelig å legge til grunn at denne interessen er beskyttet i tre år etter at tillatelse til fradeling er gitt, jfr. rammetillatelse for tiltak i henhold til plan- og bygningslovens § 21-9 første ledd. Denne bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon.

Dess lengre tid som går fra tidspunktet for fradelingstillatelsen, dess mindre vil søkers forventning om å få kunne bebygge tomta være beskyttet. I etterkant av fradelingen av angjeldende eiendom har det kommet på plass et nytt lovverk, arealdel av kommuneplanen, og nye planhensyn. I nærværende sak vil ikke den berettigede forventning søker har om å utnytte tomta i samsvar med delingsformålet stå spesielt sterkt.

Steigen kommunes foreløpige vurdering av søknaden er at *«bygging på gnr. 111 bnr. 11 ikke vil ha uheldige konsekvenser i forhold til formålet med LNF1-kategorien og byggeforbudet i strandsonen. Det legges vekt på at ny bebyggelse ikke vil komme nærmere elva enn eksisterende tun, og at søknaden gjelder bygging på allerede fradelt tomt»*. Det framstår ikke like klart for Fylkesmannen at tiltaket ikke vil gi uheldige virkninger for bruken av området. Selv om fritidsboligen ikke kommer nærmere elva enn eksisterende tun, vil den komme nærmere sjøen. Videre synes den å bli liggende mer eksponert til mot tørrfallsområdet i vest en hva tilfellet er for eksisterende tun. Den private sonen på «neset» vil også utvides noe.

Pbl. § 19-2 andre ledd oppstiller et andre vilkår om at fordelene ved å gi dispensasjon i tillegg må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Her må en trekke inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Ved en søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i hundremetersbeltet vil sjelden fordelene for den enkelte alene oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet.

Etter Fylkesmannens vurdering er det i denne sak lite som taler for at kommunen bør fravike overordnet arealplan. Vi ber om å bli underrettet om vedtak i saken.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Ole Christian Skogstad
rådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.



Oversiktskart G.nr.111 B.nr.11
Hopen
09.09.2013
Målestokk 1:2000
Steigen kommune

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I STRANDSONEN GNR. 65 BNR. 27

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/765

Arkiv: G/BNR 65/27

Saksnr.: Utvalg
101/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, plan- og bygningslovens § 1-8 for bygging av hytte på gnr. 65 bnr. 27 i Steigen. Det settes følgende vilkår:

- Bygging må gjennomføres i samsvar med situasjonsplan datert 10.10.13
- Før byggestart må det være søkt og gitt tillatelse til bygging i henhold til plan- og bygningslovens § 20.

Tillatelse til bygging kommer ikke i konflikt med hensyn som skal ivaretas i henhold til naturmangfoldlovens § 7 m.fl.

Saksutredning:

Det søkes om tillatelse til å bygge hytte på gnr. 65 bnr. 27 i Hakvåg i Steigen. Tomta ligger i strandsonen, hytta vil på det nærmeste komme ca. 30 m fra strandlinja. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF3- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt. Det søkes derfor dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, plan- og bygningslovens § 1-8. Det er dyrka jord inntil tomtegrensen. I vedlagt situasjonsplan er hytta plassert lengst mulig unna dyrka jord, og plasseringa kommer derfor ikke i konflikt med kommuneplanens bestemmelse om at det ikke skal bygges nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift.

Parter:

Søker: Tommy Fure Øwre, Bakkelia 6, 9406 Harstad

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 friluftinteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

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

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

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

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

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

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

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev av 14.07.13 og 22.10.13. Søkeren har overtatt ei tomt på ca. 579 m², beliggende i strandsonen. Han har overtatt tomte etter sin avdøde far, og tomte er utskilt fra en familieeiendom. Søker har tilknytning til området, der flere familiemedlemmer har feriebolig. På grunn av tomtas størrelse og beliggenhet er det nødvendig med dispensasjon. I samråd med hytteleverandør er det utarbeid situasjonsplan, og

hytta kan plasseres slik at den ikke kommer i konflikt med byggegrense mot dyrka mark. Søknaden begrunnes videre med at prosjektet ikke berører viktige naturtyper eller kulturminner, og det plasseres ved en klynge på tre naust. Det går en traktorvei fra fylkesveien ned til naustene, som sikrer allmenhetens adkomst ned til sjøen. Han viser også til andre tomter med tilsvarende avstand til sjø som er bebygde de seinere årene.

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.

I denne saken er naturbasen undersøkt. Det er ikke registrert konkrete naturverdier som vil bli skadelidende av bygging på denne tomte. Allmennhetens frie tilgang til strandsonen, og mulig privatiserende virkning av hyttebygging er mer relevante hensyn i denne saka. Søker peker på at hytta plasseres inntil ei klynge på tre eksisterende naust. Aktivitet knyttet til ei hytte vil imidlertid virke mer privatiserende enn naust, som nødvendigvis hører til i strandsonen. Hytta vil altså på det nærmeste komme ca. 30 m fra strandlinja. Fra tomte og opp til nærmeste hus er det ca. 50 m. Nærområdet framstår som et åpent kulturlandskap, vedlikeholdt gjennom slått/beiting. Det er godt synlig fra veien, og har et innmarkspreget. Området er ikke mye brukt til rekreasjon for andre enn de lokale oppsitterne.

Administrasjonens vurdering: Hyttebygging kan føre til ei viss privatisering av området, men ikke medføre ei slik endring fra dagens situasjon at den medfører en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta.

B.

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

Foreddler ved å gi dispensasjon: Fordelene er for søkeren. Det har stor betydning at han kan benytte tomte han har arva, i et område han har familiær tilknytning til.

Ulemper: Det er en ulempe for allmennheten at hyttebygging medfører ei viss privatisering av området. Dette må ses opp imot eksisterende aktivitet i området (naust), allmennhetens begrensede bruk av området i dag, og at hytta ønskes plassert ca. 30 m fra strandlinja.

Administrasjonens vurdering: Ulempene vurderes å være små. Det er vanskelig å sette fordeler for enkeltpersoner opp mot ulemper for samfunnet, men i dette tilfellet anses ulempene klart mindre enn fordelene.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Naboer er ikke varslet. Eieren av de omkringliggende arealene skrev ut skjøte på tomte for to år siden, med formål hyttebygging.

Fylkesmannen ble hørt ved fradeling av tomte i 2002. Det er derfor ikke sendt ut ny varsling, ettersom dispensasjonen kun gjelder byggeforbudet i strandsonen.

D. Vurdering

Administrasjonen vurderer at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon. En oppfatter at Steigen kommune har en restriktiv praksis, i tråd med nasjonale føringer, når det gjelder fradeling av ubebygde tomter i strandsonen. I dette tilfellet gjelder dispensasjonen bygging på

ei eksisterende tomt, der det for 11 år siden er gitt tillatelse til deling og bygging. Fylkesmannen i Nordland har i andre saker lagt til grunn at en tomteeier ikke kan ha ei begrunna forventning om å få bygge på tomta si i lenger enn tre år, i tråd med gyldighetstida på vedtak etter plan- og bygningsloven. I Steigen kommune er det nok praksis for å legge større vekt på tomteeiers hensyn enn som så. I mange tilfeller er det heller ikke endringer i de faktiske forhold, slik at vurderinga faller likt ut med det som er vurdert tidligere. Mange tomteeiere/utbyggere har heller ikke vært klar over at tillatelse til bygging foreldes etter tre år. Etter ei samla vurdering tilrås det at det gis dispensasjon for bygging på den omsøkte tomta i henhold til innsendt situasjonsplan.

Vedlegg:

Brev av 22.10.13

Situasjonsplan av 10.10.13

Flyfoto (skråbilde) tatt 23.05.12

Tommy Fure Øvre
Bakkelia 6
9406 Harstad

Steigen kommune
8283 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 5989/13	Saksb. TSLP
29 OKT. 2013	
År/saksnr. 13/765	Dok nr. 4
Ark.kode P	
Ark.kode S 65/27	
Kassasjoner	Gradering

22. oktober 2013

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I STRANDSONEN (§ 1-8)

Viser til brev av 22.08.13 og 19.07.13 (saksnr. 13/765-4). Jeg har nå vurdert hvorvidt jeg ønsker å søke om dispensasjon fra bygging i strandsonen, bygging i nærheten av dyrket mark, eller begge deler. I samråd med RanaHytta har jeg kommet fram til at jeg opprettholder søknaden om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Dette begrunnes i at hytta kan trekkes 10 meter fra dyrka mark, som vedlagt situasjonstegning utarbeidet av RanaHytta viser. Jeg unngår dermed å berøre byggegrensa mot dyrka jord, og det er heller ikke relevant å søke om dispensasjon fra dette. Per i dag brukes dette området (mellom tomte og veien) til beiteareal for hester. Eiendommen ligger i utkanten av dette beitearealet, og vil således ikke bryte opp beitearealet.

Den planlagte hytta vil ha en grunnflate på 81,1 kvm og en høyde på rundt 5 meter, som det kommer fram av den vedlagte tegninga. Hytta skal ikke ha innlagt toalett, og det vil derfor ikke bli utslipp ut i Osen, noe som begrenser de miljømessige konsekvensene av hyttebygging.

Eiendommen ble først fradelt i 2002, og deretter overført på meg i 2011 etter at min far, Bjørn Øvre, døde. Den fradelte tomte ligger på slektsgården Stranden, og det er per i dag flere bygninger der som brukes som fritidsboliger av slektninger av meg. I forkant av eiendommen, mellom tomte og sjøen, er det per i dag etablert et "belte" som sikrer folk tilgang i og til strandsonen. Området er regulert som LNF 3, område der spredt bolig-, ervers- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Jeg finner ikke at eiendommen berører viktige naturtyper. Noe sør for eiendommen ligger et område som har C-verdi (BN00015811 Hakvåg: strandeng og strandstump) og hvor kommunen selv har forvaltningsansvaret. Det er ingen kjente kulturminner på eiendommen. I og med at hytta vil plasseres i en klynge hvor det per i dag står tre naust, og hvor det går en sti/traktorveg mellom fylkesvei, naustene og ei brygge, vil den planlagte hytta ikke virke begrensende inn på allmenhetens ferdsel ned til sjøen. Det er inngått avtale om veirett fra fylkesvei til tomte langs den etablerte veien.

I området er det fradelt to andre tomter, henholdsvis gnr./bnr. 65/24 og 65/26, der sistnevnte er bebyggt med fritidsbolig i løpet av de siste par årene. Disse tomtene med bebyggelse befinner seg i samme avstand fra sjøen som gnr./bnr. 65/27.

Jeg anser det ikke som nødvendig særskilt å varsle naboene som nevnt i § 21-3. Dette skyldes at naboeiendommen 65/1 er eid av Trond Magnus Øvre, og at tomta ble skilt ut fra denne eiendommen. Saken var senest oppe i 2011 i forbindelse med underskriving av skjøte. Nabovarsel vil selvsagt gjennomføres i forbindelse med byggesøknaden.

I brev av 22.08.13 står det at saken må sendes på regional høring. Slik jeg anser dette, vil dette ikke være nødvendig, i og med at forholdet med byggegrense mot dyrka jord ikke vil være et moment, siden hytta trekkes mer enn 10 meter unna denne. Og fordi det tidligere har vært innvilget dispensasjon for bygging på tomta.

Jeg vil også poengtere at tomta ble fradelt i 2002, og at bestemmelsen om byggegrensa i forhold til dyrka mark ble vedtatt i 2005, etter at det var blitt gitt tillatelse til bygging på tomta. Jeg er klar over at denne tillatelsen er utgått, men vil likevel stille spørsmål ved om slike bestemmelser har tilbakevirkende kraft på allerede oppdelte tomter, og om ikke tidligere beslutninger bør være retningsgivende for nye søknader?

Byggesøknad vil sendes hvis denne søknaden innvilges, og PanoRana 4 vil bygges på tomta, i henhold til vedlagte tegninger. Ved innvilgelse av søknaden, vil jeg allerede nå be dere spesifisere om det er spesielle reguleringsbestemmelser på tomta i forhold til takhøyde blant annet.

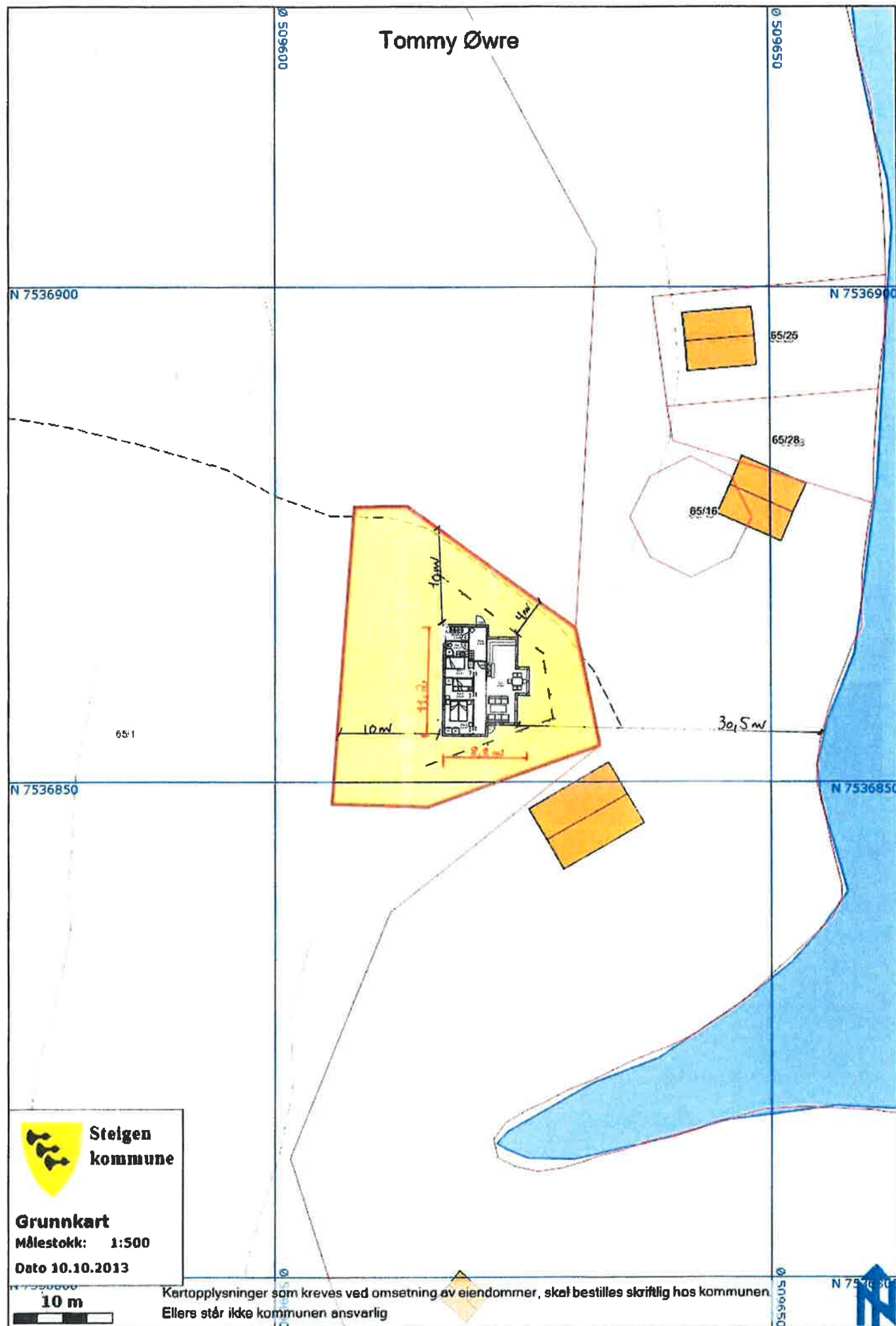
For ytterligere opplysninger kan jeg kontaktes på fureowre@gmail.com eller 957 76 467.

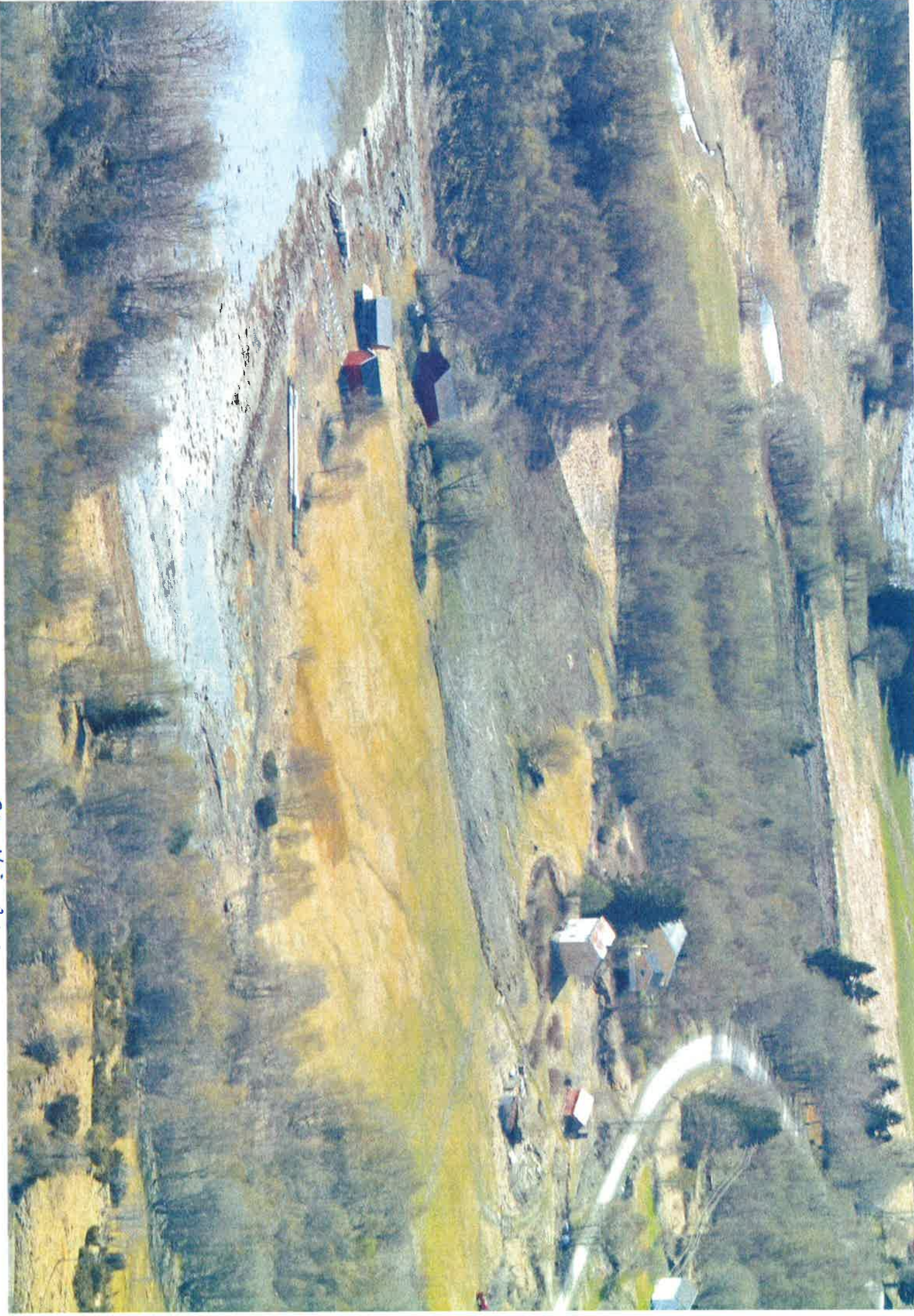
Med hilsen

Tommy Fure Øvre

Vedlegg:

- Situasjonstegning med PanoRana 4 inntegnet
- Tegning: Plan, snitt, fasader





74. Mo: 2017

FRADELING AV BOLIGHUS GNR 54 BNR 1

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 13/825

Arkiv: G/BNR 54/1

Saksnr.: Utvalg
 102/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 03.12.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av bolighuset på gnr. 54 bnr. 1 i Steigen til boligformål, med ca. 4 da stor tomt. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 26 og 27. Tomta får adkomst direkte fra fylkesvei.

Ettersom søknaden gjelder fradeling av bebygd/opparbeidet tomt til bolighus, vurderes ikke naturmangfoldlovens § 7-12 å komme til anvendelse.

Saksutredning:

Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:

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

Søknaden gjelder fradeling av bolighus med tomt på gnr. 54 bnr. 1.**Parter:**

Søker: Ella Nordheim, Professor Schyttes gt 7, 8006 Bodø

Eiendommen

Gnr. 54 bnr. 1 ligger på Holmvåg, og har et totalareal på ca. 980 da. Av dette er 12,2 da. fulldyrka jord og 12,4 da. innmarksbeite, og eiendommen har flere utmarksteiger med til sammen ca. 437 da. produktiv skog. Det meste av innmarka ligger brakk, men ca 6 da. har vært høsta de seinere år. Det er ikke driftsbygning på eiendommen, eneste bebyggelse er bolighuset som nå søkes fradelt. Huset leies ut og er i bruk til heilårsbolig i dag.

Tomtestørrelse er i søknaden oppgitt til ca. 5 da., men slik ønsket tomt er inntegna på kartskisse som følger søknaden er tomta på ca.3,7 da.

Området huset ligger i har planstatus LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates. De tilgrensende tomtene er fritidseiendommer, men flere eiendommer i nærheten er i bruk til boligformål. Husets størrelse, standard og beliggenhet tilsier at det er godt egna til heilårsbolig.

Lovgrunnlaget

Jordloven

§12 Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

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 eigedom.

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

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om 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 slokkevann. 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

I forhold til fradeling av bygninger, tar jordlovens delingsbestemmelse sikte på å hindre fradeling av bygninger som er nødvendig for drifta av eiendommen. Det er svært lenge siden det var jordbruksdrift på denne eiendommen, den har ikke andre bygninger enn bolighuset, eieren er ikke bosatt i Steigen, og det vurderes ikke sannsynlig at det igjen kan etableres næringsmessig jordbruksdrift. For drift av skogressursene er det mindre behov for bolig på

selve eiendommen. I forhold til de hensyn som skal tas etter § 12 tredje ledd, kan en ikke se at disse blir skadelidende av at bolighuset fradeles. Det kan være positivt for bosetting i området at huset fradeles, på den andre siden kan det også være positivt at enkelte boliger er til utleie. Etter ei samla vurdering tilrås at det gis samtykke til deling etter jordloven.

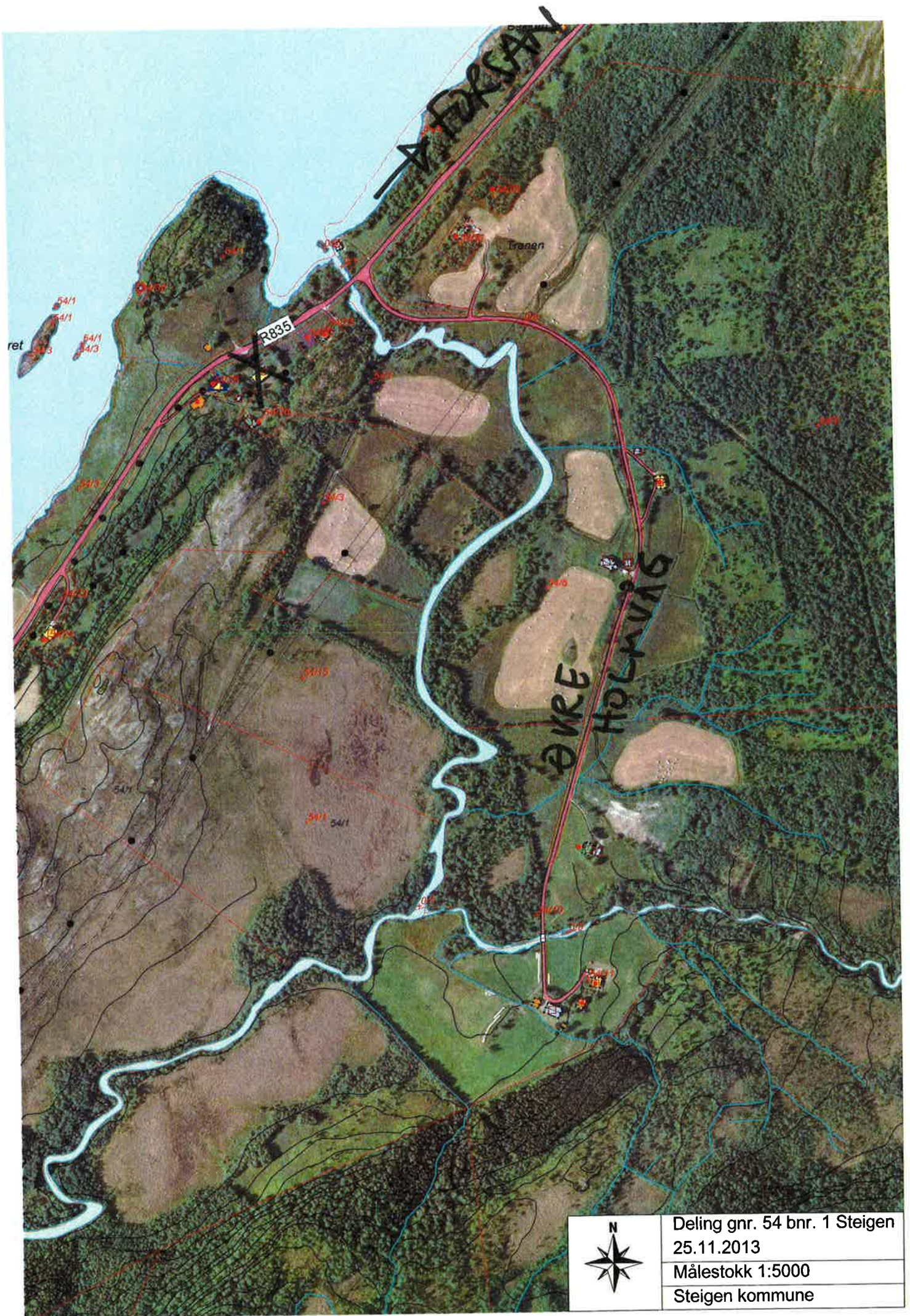
Adkomst til tomta blir som før, direkte fra offentlig vei. Vann- og avløpsforhold blir heller ikke berørt av delinga. Tomtestørrelse avgrenses naturlig mot naboeiendommer i sør-vest og øst, og av fylkesveien i nord. Den inntegna tomta på knapt 4 da. anses å være naturlig for boligen.

Deling anses å være i tråd med planstatus.

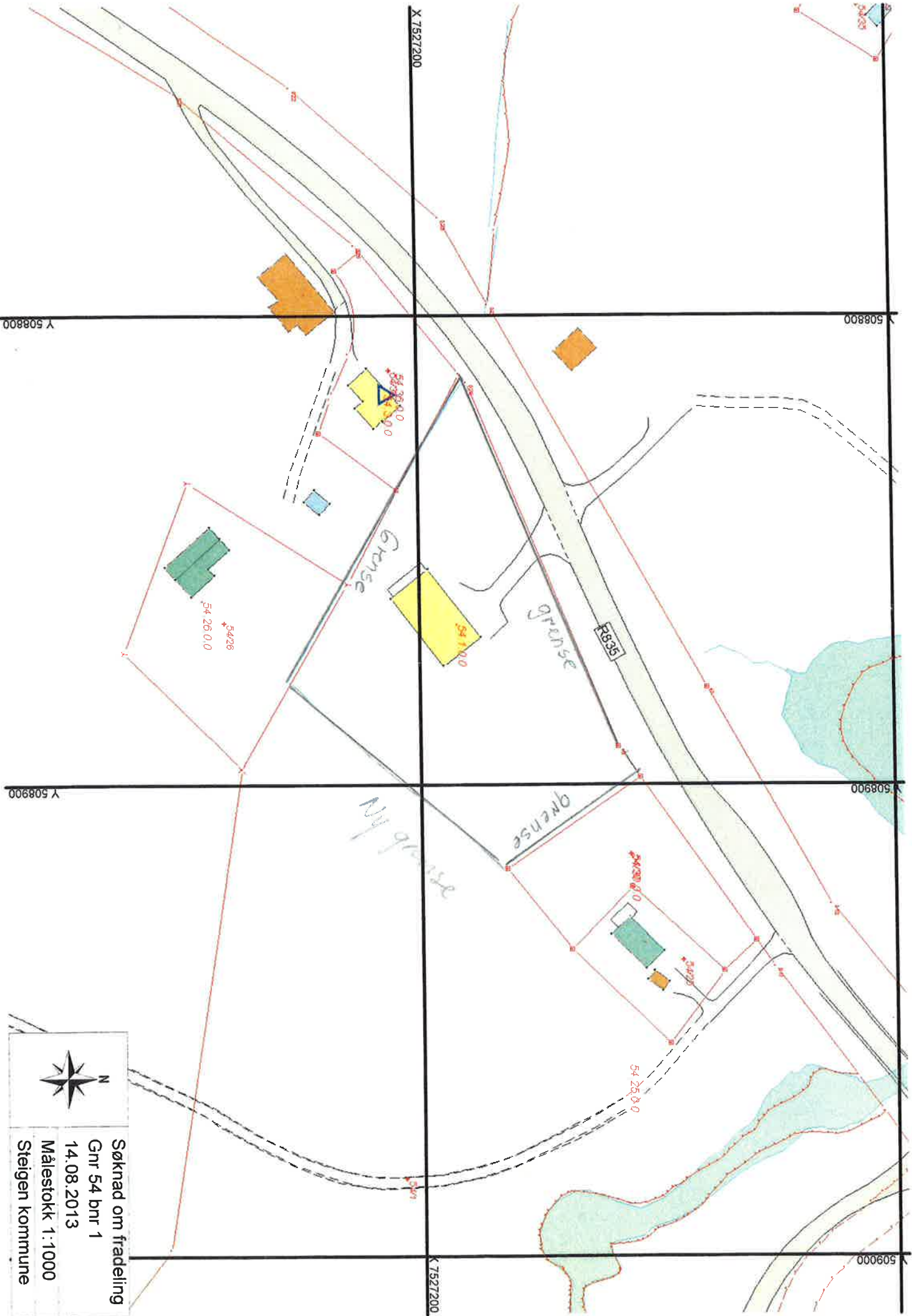
Vedlegg:


Kart M 1: 1000 datert 14.08.2013

Ortofoto M 1:5000



Deling gnr. 54 bnr. 1 Steigen
25.11.2013
Målestokk 1:5000
Steigen kommune




<p>Søknad om fradeling Gnr 54 bnr 1 14.08.2013 Målestokk 1:1000 Steigen kommune</p>

SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSTOMT - GNR 74 BNR 15 -

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/964

Arkiv: G/BNR 74/15

Saksnr.: Utvalg
103/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til omdisponering og fradeling av ca. 800 m² fulldyrka jord fra gnr. 74 bnr. 15 som tilleggstomt til gnr. 74 bnr. 131. Jfr. jordlovens § 9 og 12, plan- og bygningslovens § 26. Begrunnelse for omdisponering er at den dyrka jorda ikke har vært drevet på minst fem år, og det er ikke utsikter til at den tas i bruk igjen. Videre legges det vekt på at arealet skal tillegges en boligeiendom.

Naturmangfoldlovens § 7 m.fl. er vurdert. Saka anses ikke å komme i konflikt med disse hensynene.

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 tomta innen tre år.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av tilleggstomt til gnr. 74 bnr. 131 fra bnr. 15.

Parter:

Søker: Fred Skagstad, 8289 Engeløya

Kjøpere: Lisbeth og Terje Aalstad, 8289 Engeløya

Bakgrunn for saken

Gnr. 74 bnr. 15 og gnr. 75 bnr. 3 utgjør ei driftsenehet. I alt omfatter enheten 135,4 da. fulldyrka jord, 11,6 da. overflatedyrka jord og 14,4 da. innmarksbeite. Eiendommen er ikke lenger i selvstendig drift, både dyrka jord og melkekvote leies bort. I 2007 ble det fradelt ei boligtomt på ca 3 da. tomta er bebygd med hus og garasje som brukes til heilårsbolig. Ved fradeling av tomta i 2007 fokuserte kommunen på at tomta måtte tilpasses slik at fulldyrka jord ikke gikk med. Det ble i 2012 søkt om tillatelse til å anlegge ny adkomstvei fram til tomta, over dyrka jord. Dette ble avslått med begrunnelse i jordvernet. Det søkes nå om fradeling av «restarealet» mellom tomta og kommunalveien som tilleggstomt. Begrunnelse for søknaden (jfr. brev av 28.10.13) er at arealet ligger brakk, og naboene har et ønske om å overta det for å innlemme det i sin eiendom og derigjennom ivareta et mer helhetlig inntrykk av området rundt huset sitt.

Det omsøkte arealet ligger på 74/15 i Sandvåg. Det framstår som et «restareal» mellom fradelt boligtomt (bnr. 131) og bygdeveien ned til Sandvågan. Arealet var i drift da tomta ble fradelt i 2007, men har senere gått ut av drift. Det er vanlig at mer kantareal blir rasjonalisert bort når jord drives som leiejord. Her er ugunstig arrondering ved bruk av areal til potetproduksjon også et element.

Planstatus for det omsøkte området er LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates. Formelt sett ligger den omsøkte tilleggstomta innenfor 50 m beltet i strandsonen. Dette ble også vurdert da tomta ble fradelt. Det oppfattes ikke at tomta reelt sett ligger i strandsonen, fordi det går offentlig vei nedenfor tomta.

Lovgrunnlaget

Jordloven

§1 Føremål

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

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

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. 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.

§ 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

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld 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). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølvs om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

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 skjønns 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 eigedom.

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

Departementet kan gi forskrift om høve til frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Administrasjonsn vurdering

Jordlovens § 9 gir klare føringer for at dyrka jord ikke skal tas i bruk til annet en jordbruksproduksjon. I denne saken har dette vært avgjørende ved to tidligere behandlinger. Realiteten i saken er nå at arealet ligger brakk, og har gjort det i minst fem år. Det er ikke utsikter til at det vil etableres selvstendig drift på hovedbruket i overskuelig framtid. En er derfor under tvil kommet til at det tilrås at tilleggsarealet fradeles. Det legges vekt på at det skal legges til en boligeiendom.

Vedlegg:

Brev av 28.10.13

Ortofoto M 1: 1000, datert 30.05.12

Steigen kommune,
v/ Tordis S. Langseth,
8283 Leinesfjord.

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 5993/13	Saks.b TSLP
28 OKT. 2013	
Ar/sakanr. 13/964	Dok.nr. 4
Ark.kode P	
Ark.kode S 74/15	
Kassasjoner	Gradering

Lisbeth og Terje Aalstad,
Sandvåg,
8289 Engeløya.

28.10.2013.

VEDR. SØKNAD OM FRADELING – GNR 74 BNR 15 – TILLEGGSOPPLYSNINGER

Viser til vår tidligere innsendte søknad om fradeling av tilleggs-tomt til gnr. 74 bnr. 131. Er i brev fra deg av 02.10.13, blitt bedt om å komme med eventuelle tilleggsopplysninger til søknaden. Det henvises i dette brevet til at vår sak har vært tidligere behandlet i plan & ressursutvalget i mai 2012.

Det stemmer at vi hadde en sak oppe i dette utvalget, men da gjaldt det en søknad om å få legge adkomstvei til vår bolig - i tilknytning til dyrket mark.

Det vi nå har lagt inn søknad til Steigen kommune om - er å få fradelt en tomt fra Fred Skagstad sin eiendom gnr.74 bnr 15, for å kunne knytte det til vår allerede eksisterende eiendom som er gnr 74, bnr 131.

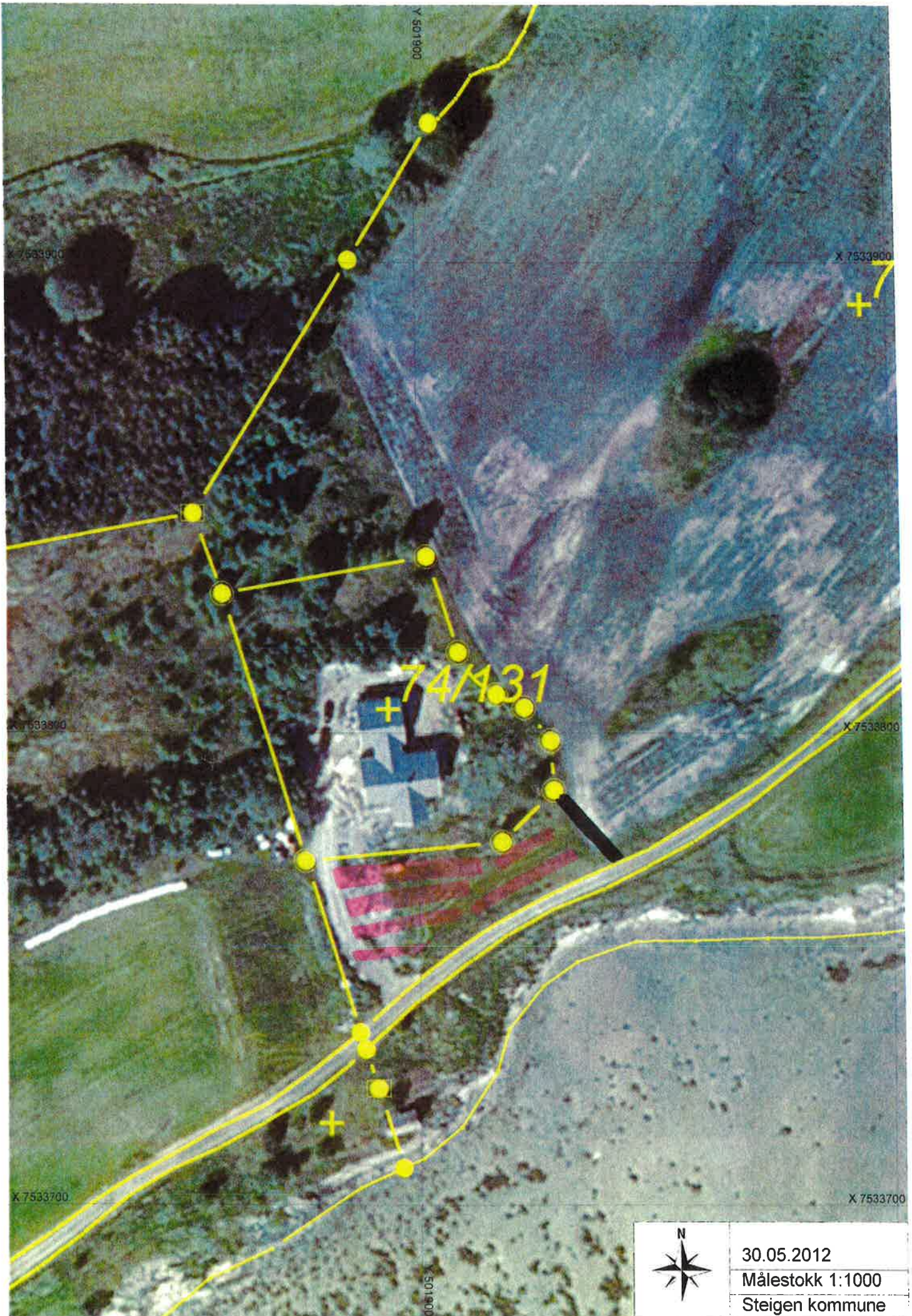
Arealet som vi ønsker å få overta / kjøpe hos Fred Skagstad ligger mellom vår eiendom og kommunal vei. Dette er et areal på ca. 800 kvadratmeter som ligger «brakk» - det vil si at det er ikke slått eller dyrket de siste 7-8 år. Vi opplever dette som et område som bare ligger til «utskjem» for vår eiendom og vi ønsker å ta vare på det. Har vært i diskusjon med eier og han sier at vi skal bare bruke det / gjøre hva vi ønsker, men dette oppleves som uhensiktsmessig, da det ikke rettmessig er vår eiendom. På bakgrunn av at vi ønsker å ivareta et helhetlig inntrykk av området rundt huset, er det nå at vi i enighet med eier, ønsker å fradele denne parsellen.

Hvis det skulle være tvil om eiendommens beliggenhet - og hvorfor det er et ønske om fradeling - så vil det kanskje være fornuftig med en eventuell befaring av området, det er kanskje vanskelig å se for seg detaljene, ut fra et «eldre» flyfoto.

Med håp om en positiv behandling av søknaden.

Lisbeth Aalstad

Lisbeth og Terje Aalstad



X.7533900

Y.5011900

X.7533900

X.7533800

X.7533800

X.7533700

X.7533700

Y.5011900



30.05.2012
Målestokk 1:1000
Steigen kommune

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 57 BNR 2

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/1087

Arkiv: G/BNR 57/2

Saksnr.: Utvalg
104/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Det gis ikke tillatelse til fradeling av bolighus og uthus på gnr. 57 bnr. 2 i Steigen, jfr. jordlovens § 12. Begrunnelsen for avslaget er at denne bygningsmassen er en viktig del av ressursgrunnlaget på eiendommen, og bør ikke fradeles så lenge resten av eiendommen skal opprettholdes som egen enhet.

Ettersom søknaden gjelder fradeling av eksisterende bebyggelse, vurderes ikke naturmangfoldlovens § 7-12 å komme til anvendelse i denne saken.

Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:

- Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomte/tomtene innen tre år.
- Den fradelte tomte med påstående bebyggelse vil være konsesjonspliktig ved salg utenom nær familie, dersom kjøperen ikke skal bruke eiendommen til boligformål.
- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av tunet på gnr. 57 bnr. 2, med unntak av driftsbygning.

Parter

Søker: Ole Lars Dyping, 8288 Bogøy

Jorunn Skramstad, Storhammeren 21, 5145 Fyllingsdalen

Kjøper: Monica Dyping Øksengård, Ture Nermansvei 117, 5143 Fyllingsdalen

Eiendommen

Gnr. 57 bnr. 2 er en landbrukseiendom med totalareal på ca. 444 da. i Dyping i Steigen. I følge gårdskart har eiendommen ca. 29 da. fulldyrka jord og ca. 25 da. innmarksbeite, samt ca 217 da. produktiv skog. Eiendommen ligger sentralt i Dyping, og eies i sameie mellom to søsken. Den ene er bosatt like ved, den andre i Bergen. Eiendommen har ikke vært i selvstendig drift på lang tid, men den dyrka jorda drives som leiejord. Tunet ligger i et område med planstatus LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates. Søknaden om fradeling av tunet er derfor i tråd med planstatus. Det er mye eldre bebyggelse på eiendommen. De tre bygningene på tomte som søkes fradelt er våningshus, redskapshus /uthus og en gammel butikk. Alle disse bygningene er SEFRAK-registrert, og er dermed eldre enn år 1900. Det samme gjelder driftsbygninga, som ikke søkes fradelt, og ei gammel brygge som tidligere er fradelt. Omsøkt tomt er på ca. 3,5 da., og avgrenses av sjø, to

tidligere fradelte tomter, driftsbygninga og grensa til nabobruket. De to tunene ligger helt inntil hverandre.

Formålet med fradelinga er at datter av en av eierne skal overta bygningsmassen, og bruke den til fritidsbolig. Hun har interesse av å ta vare på det gamle bygningsmiljøet, og har henvendt seg til flere instanser, blant annet Steigen kommune for å drøfte muligheter for bygningene. Eierne har ingen planer med resten av eiendommen, annet enn fortsatt utleie av innmarka.

Lovgrunnlaget

Jordloven

§12 Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

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 eigedom.

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

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om 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 slokkevann. 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


I forhold til fradeling av bygninger, tar jordlovens delingsbestemmelse sikte på å hindre fradeling av bygninger som er nødvendig for drifta på eiendommen. I dette tilfellet er det ikke selvstendig drift på eiendommen, jorda drives som leiejord. Eierne ønsker imidlertid ikke å avvikle eiendommen som selvstendig enhet ved å selge den som tilleggsjord. Det er lang praksis, også i Steigen, for å fradele bolighus/tun på landbrukseiendommer dersom resten av eiendommen selges som tilleggsjord. Dersom eiendommen har svært lite jordbruksareal, eller ligger slik til at det ikke er realistisk med noen næringsmessig drift, har det vært gitt tillatelse til deling selv om eiendommen består som egen enhet. Det vil være et skjønnsspørsmål hvor denne grensen bør gå. Lovverket setter en grense for lovpålagt boplikt på 25 da. dyrka jord. Dette kan vurderes som et signal også i forhold til fradeling av bolighus. Dersom det ikke lenger er hus på eiendommen, vil det heller ikke være boplikt ved generasjonsskifter. Denne eiendommen har en interessant bygningsmasse, og en beliggenhet som kan åpne for mulig framtidig næringsaktivitet i form av for eksempel kulturbasert næring eller turisme. Fradeling av bebyggelsen vil derfor være ei vesentlig svekking av eiendommens ressursgrunnlag. Det tilrås derfor ikke at bebyggelsen fradeles samtidig som resten av eiendommen opprettholdes som en egen enhet i sameie. En slik løsning vurderes ikke å være i tråd med jordlovens formåls- og delingsbestemmelser.

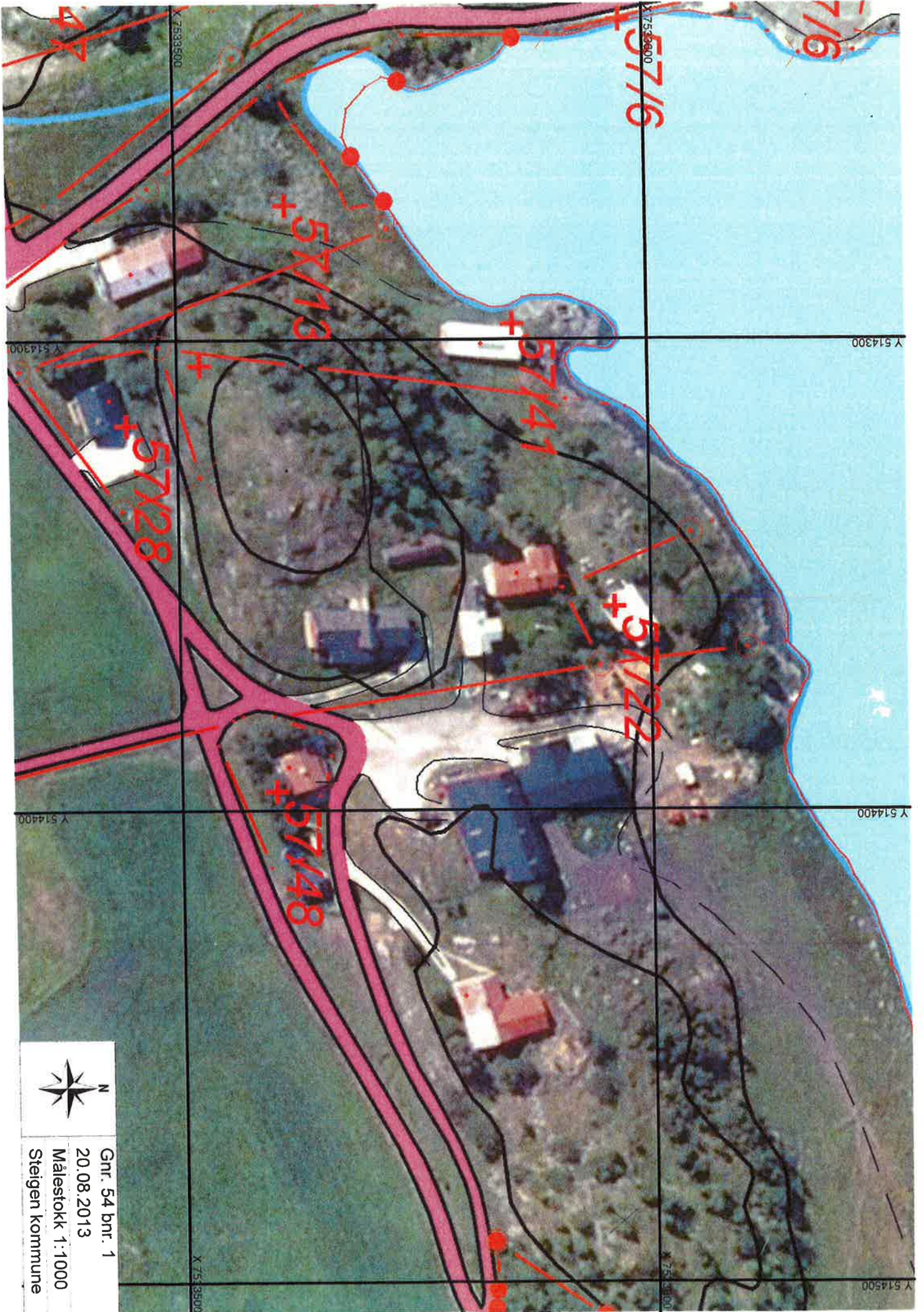
Vedlegg:

Kart M 1:1000

Ortofoto M 1:5000




Deling gnr. 57 bnr. 2 Steigen
25.11.2013
Målestokk 1:5000
Steigen kommune



Gnr. 54 bnr. 1
20.08.2013
Målestokk 1:1000
Steigen kommune

NÆRINGSPRISEN 2013

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 13/1140

Arkiv: 076

Saksnr.: Utvalg
105/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.12.2013

Forslag til vedtak:

Saken legges frem uten innstilling.

Saksutredning:

Prisen er annonsert sammen med kultur- og frivillighetspris.

Det er kommet inn 2 forslag til næringspris. En kan få opplysninger om disse ved å henvende seg til næringskontoret.

Vedlagt ligger vedtekter for næringspris, liste over utdeling siden 1991 og annonsetekst.

Kap 5

Steigen kommunes næringspris

§ 5.1.

Næringsprisen

Steigen kommunes næringspris er innstiftet av Steigen kommunestyre i møte den 22. mars 1991. Næringsprisen skal bestå av en kunstnerisk gjenstand, utført av lokal kunstner/kunsthåndverker og/eller et prisbeløp samt diplom. Prisbeløpet settes til 5000 kr.

§ 5.2.

Formål

Steigen kommunes næringspris har til formål å stimulere til videreutvikling og nyskaping innen næringslivet i kommunen.

§ 5.3.

Prisvinner

Steigen kommunes næringspris kan tildeles bedrifter, organisasjoner, institusjoner eller enkeltpersoner fra arbeidsgiver, såvel som fra arbeidstakersiden, som har gjort en innsats for næringslivet i kommunen.

§ 5.4.

Tildeling

Det kan utdeles en Steigen kommunes næringspris pr. år, under forutsetning av at juryen finner fram til aktuelle kandidater. Prisen deles ut i kommunestyret, ved ordføreren, i siste kommunestyremøte før jul.

§ 5.5.

Jury

Plan- og ressursutvalget og leder for næringskontoret er jury for Steigen kommunes næringspris.

§ 5.6.

Forslag

Alle innbyggere i Steigen kommune kan etter kunngjøring i lokalpressen foreslå kandidater til Steigen kommunes næringspris. Forslagene må være skriftlige og godt begrunnet, og skal være juryen i hende innen utgangen av september måned.

OVERSIKT OVER TIDLIGERE TILDELINGER AV STEIGEN KOMMUNES
NÆRINGSPRIS.

2012	Ålstadøya Trelast A/S- Byggern Steigen v Hege og Ole jacob Ålstad, 8289 Engeløya
2011	Gårdbruker Marita Olsen, 8283 Leinesfjord
2010	Nord-Salten VVS v/ Ståle Petersen, 8289 Engeløya
2009	Vestfjord Brønnbåtservice A/S, 8285 Leines
2008	Nordnorsk Veisikring A/S 8283 Leinesfjord
2007	Entreprenør Kevin Gregersen, 8283 Leinesfjord
2006	Mali blomster v/Mary Danielsen, 8289 Engeløya
2005	Rita Gadowski, 8288 Bogøy, malerforretning m.m.
2004	Ingunn Øvsthus, 8283 Leinesfjord, gartneri
2003	Br Aasjord, 8285 Leines, kjøp, foredling av fisk
2002	Nordfold Snekkeri, 8286 Nordfold
2001	Arnt og Egil Nilsen, 8285 Leines, fiskere
2000	Steigen Røde Kors Hjelpekorps Ambulanse A/S v/daglig leder Håvard Olsen 8286 Nordfold
1999	Valle Gartneri v/Olga og Terje Aarekol, 8286 Nordfold
1998	Jan Sigurd Nilsen, 8285 Leines, etablerer Notbøteriet
1997	Kvinneuniversitetet Nord, 8286 Nordfold
1996	N. Svendsen v/Evelyn og Jon Svendsen, 8289 Engeløya, dagligvarer
1995	Follalaks Holding v/Martin og Tarald Sivertsen, 8286 Nordfold
1994	Berits Blomster v/Berit Strøm, 8285 Leines
1993	Ingen utdeling
1992	Ninas Dagligvarer v/Nina Ingolfsen, 8283 Leinesfjord
1991	Solbjørg Bakken og Johnny Hansen 8289 Engeløya, gårdsbruk- melkeproduksjon

Avisa Nordland fredag 26. oktober
Nord-Salten avis fredag 26. oktober

STEIGEN KOMMUNE

Kyst som gir lyst



- **KULTURPRISEN 2013**
- **NÆRINGSPRISEN 2013**
- **FRIVILLIGHETSPRISEN 2013**
- **KULTURMIDLER 2013**

Det inviteres til å komme med begrunnede forslag på kandidater.

Næringsprisen kan tildeles bedrifter, organisasjoner, institusjoner eller enkeltpersoner og skal stimulere til videreutvikling og nyskaping.

Kulturprisen kan tildeles lag, foreninger eller enkelt-personer som har gjort en særlig innsats for kulturlivet.

Frivillighetsprisen kan tildeles en person, en gruppe eller en forening som med sine ideer og pågangsmot har vist stor frivillig innsats for trivsel, livskvalitet og gode nærmiljø i kommunen. Prisen skal synliggjøre frivillighetens egenverdi gjennom å løfte frem gode eksempler på resultater av frivillig innsats.

Kulturmidler kan søkes av lag og foreninger.

Forslag må være ankommet Steigen kommune, 8283 Leinesfjord
evt. postmottak@steigen.kommune.no **innen 15. november 2013.**

Jobbsteigen.no

3 x 107 mod. 23b / 4,5 moduler
26.10.Steigen_Priser2013

Best.: Per Løken
Prod.: Astrid Bangås