



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato: 20.05.2014

Tid: Kl. 09:00

Møtested: **CERMAQ SITT NYE VERKSTEDBYGG I NORDFOLD**

Lunsj blir servert hos Cermaq.

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.

Møtet starter med omvisning i verkstedbygget. Deretter blir det orientering om Cermaq v/Truls Hansen.

Orienteringssaker:

- Molo/havneutbygging v/Per Løken
Hurtibåtkaia, drivstoff-fylling, båtbua
- Framdrift kommuneplanen v/Gunnar Svalbjørg

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 34/14	14/310	REFERATSAKER/MELDINGER
PS 35/14	14/106	SØKNAD OM UTVIDELSE AV OPPDRETTSLOKALITET - HJARTØY
PS 36/14	14/278	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPSETT AV GAPAHUK I SANDNESVIKA, HJARTØYA

- PS 37/14 14/299
**SØKNAD OM FINANSIERING AV RÅGGO - NORD-SALTEN
GRUNDERFORUM**
- PS 38/14 14/262
**BRUK AV KULTUR- OG NÆRINGSFOND OG TILTAKSFOND
TIL FAST DRIFTSSTØTTE.**
- PS 39/14 14/76
**BRUK AV NÆRINGSFONDET TIL EIERSKIFTESATSING I
LANDBRUKET**
- PS 40/14 14/320
**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 6
- AUD PEDERSEN**
- PS 41/14 14/462
**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 1
Tarald Sivertsen**
- PS 42/14 14/182
**SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON GNR 122 BNR 3
Håkon Johansen**
- PS 43/14 14/326
**SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON, GNR 21 BNR 2
Knut Willumsen m/fer**

Eventuelt.

REFERATSAKER/MELDINGER

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 14/310

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
34/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.05.2014

Forslag til vedtak:

Referatsaker/meldinger tas til etterretning.

Saksutredning:

Vedlagt :

- Referatsak, Esak 13/1087-13
- Vedlagt liste over delegerte vedtak i perioden 11.03.14 – 12.05.14



Jorunn Skramstad
Storhammeren 21
5145 FYLLINGSDALEN

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr.: 1592/14	Saksbeh.: TSLP
20 MAR 2014	
Ar/saksnr. 13/1087	Dok.nr. 13
Ark.kode 57/2	
Gradering	
Koplt til:	

Saksb.: Margrethe Benson
E-post: fmnombe@fylkesmannen.no
Tlf.: 75 54 78 62
Vår ref.: 2014/1325
Deres ref.:
Vår dato: 14.03.2014
Deres dato:
Arkivkode: 422.5

Melding om vedtak - klage over kommunens vedtak om å avslå søknad om fradeling av eneste bolighus - gnr 57 bnr 2 i Steigen tas ikke til følge

FYLKESMANNENS VEDTAK:

Fylkesmannen tar ikke klagen fra Ole Lars Dyping og Jorunn Skramstad til følge.

Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 03.12.13, sak 104/13 om å avslå søknaden om fradeling av det eneste våningshus på gnr 57 bnr 2 i Steigen, jfr. jordlovens §§ 1 og 12.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre, jfr. forvaltningslovens § 28.

BEHANDLING I KOMMUNEN:

Ole Lars Dyping og Jorunn Skramstad har søkt om fradeling av det eneste bolighuset på gnr 57 bnr 2 i Steigen. Dette huset ønskes overdratt til Jorunn Skramstad. Landbrukseiendommen skal fortsatt eies i sameie mellom henne og Ole Lars Dyping.

Plan- og ressursutvalget fattet i møte 03.12.13, sak 104/13 vedtak om å avslå søknaden. Vedtaket ble fattet mot 1 stemme.

Kommunens vedtak er påklaget i brev av 28.12.13 fra Ole Lars Dyping og Jorunn Skramstad.

Plan og ressursutvalget behandlet klagen i møte 11.02.14 og tilrådte med 4 mot 2 stemmer at klagen ikke tas til følge.

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Gnr 57 bnr 2 har et totalareal på ca. 444 daa; ca. 29 daa fulldyrka jord, ca. 25 daa innmarksbeite samt ca. 217 daa produktiv skog. Eiendommen ligger på Dyping, og den eies i sameie mellom to søsken. Den ene av disse er bosatt like ved eiendommen, den andre i Bergen.

Eiendommen har – ifølge opplysninger fra kommunen – ikke vært i selvstendig drift på mange år, men den dyrka jorda drives som leiejord. Det er mye eldre bebyggelse på eiendommen. Alle bygningene på eiendommen er SEFRAK-registrert og er dermed eldre enn fra år 1900. Tomta for bolighuset som søkes fradelte, er på ca. 3,5 daa og avgrænses av sjø, to tidligere fradelte tomter, driftsbygningen og grensen til nabobruket.

Formålet med fradelingen er å overdra huset til en av eierne, Jorunn Skramstad. Hun ønsker å benytte huset til fritidsformål. Hun er interessert i å ta vare på det gamle bygningsmiljøet på eiendommen.

Tunet på gnr 57 bnr 2 ligger i et område med planstatus LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak er tillatt. Delingssøknaden er derfor i tråd med planstatusen.

LOVGRUNNLAG:

Jordloven § 12, første til fjerde ledd har 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 selast 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 de 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 klagebehandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak og klagebehandling 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:

Steigen kommune har i sitt vedtak om å avslå søknad om fradeling av det eneste bolighuset på eiendommen vist kommunens lange praksis for å fradele bolighus/tun på landbrukseiendommer, nemlig at det bare gis samtykke i de tilfelle eiendommens landbruksarealer selges som tilleggsjord. Det er bare dersom eiendommen har svært lite jordbruksareal eller ligger slik til at det ikke er realistisk med noen næringsmessig drift at det har blitt gitt tillatelse til fradeling av eneste bolighus selv om eiendommen består som en driftsenhet. I dette tilfellet viser kommunen til at eiendommen er en odelseiendom med boplikt dersom den overdras til ny eier gjennom et generasjonsskifte. Kommunen framholder at fradeling av eneste bolighus vil medføre en vesentlig svekkelse av eiendommens ressursgrunnlag.

I klagen korrigerer Ole Lars Dyping og Jorunn Skramstad noen av opplysningene i kommunens saksfremlegg. Disse er kommentert og tatt til etterretning under klagebehandlingen i Plan- og ressursutvalget. Klagerne anfører at hovedformålet med ønsket om å fradele huset er å bevare og rehabilitere det. Huset er nå så dårlig at en omfattende rehabilitering er nødvendig. Det opplyses at taket lekker, vinduene er råtne og kledning mangler delvis slik at vann trenger inn gjennom vegger. De fremholder at arbeidet nå må legges på is etter kommunens avslag, og at eierforholdet til huset må avklares før noen ønsker å gjøre ytterligere påkostninger på det. Det opplyses at den ene datteren med familie planlegger å bosette seg der permanent dersom huset blir satt i beboelig stand. Dersom noen av etterkommerne etter dagens eiere i fremtiden ønsker å starte næring på eiendommen, ser de for seg at huset hvor Ole Lars Dyping i dag bor, gnr 57 bnr 13, som et like naturlig hovedhus på eiendommen enn det som nå søkes fradelt. Avslutningsvis viser Ole Lars Dyping og Jorunn Skramstad til en tilsvarende sak hvor det opprinnelige våningshuset på Solvoll, Dyping ble tillatt fradelt.

Kommunen har under behandlingen av klagen kommentert anførselene fra Ole Lars Dyping og Jorunn Skramstad og kommet med forslag til løsning vedrørende eierforholdene. Når det gjelder anførselen om forskjellsbehandling, opplyser kommunen at det i 2010 ble gitt samtykke til fradeling av det eldste våningshuset på gnr 57 bnr 3. Denne eiendommen hadde i tillegg et nyere bolighus. Kommunen mener at dette er en vesentlig forskjell som gjør at det er saklig grunnlag for å fatte ulikt vedtak i disse to sakene.

I brev av 21.02.14 til Fylkesmannen hevder Jorunn Skramstad at ingen begynner å drive en gård med mindre enn 30 mål jord. Hun fremholder at eiendommen er hennes barndomshjem og barnas sommerparadis, og at hennes datter hadde planer om å bo i huset i alle fall et år eller to når de fikk ordnet huset slik at det blir beboelig også om vinteren. Jorunn Skramstad vil søke om å få tilskudd for å restaurere en av bygningene på eiendommen samt en jordkjeller.

I brev av 23.02.14 til Fylkesmannen har Jorunn Skramstad og Ole Lars Dyping kommet med bemerkninger til saken. De anfører nå at en av Jorunn Skramstads døtre ønsker å bosette seg permanent på eiendommen med sin familie. En annen datter og Jorunn Skramstad selv ønsker å bosette seg på eiendommen i perioder. Dette innebærer at huset ikke vil stå tomt i deler av året. Skramstad og Dyping opplyser at huset i dag ikke er i beboelig stand for vinterhalvåret. I brevet anføres det videre at Ola Lars Dyping – som eier en ideell halvdel av eiendommen og som bor i et hus like ved – ikke ønsker å holde huset på eiendommen vedlike. Vedrørende eventuelt salg, opplyses det at ingen av eierne har økonomi til å kjøpe ut den andre eieren, de ønsker å stå som felles eiere av resten av eiendommen. De kan ikke se at bygningsmassen er en viktig del av ressursgrunnlaget på eiendommen da standarden på disse er meget dårlige. I brevet konkluderer Jorunn Skramstad og Ole Lars Dyping med at Dyping er en fraflyttingsbygd, og at en ny barnefamilie vil ha mye å si for miljøet der.

FYLKESMANNENS VURDERINGER:

I Rundskriv M-1/2013 fra Landbruks- og matdepartementet heter det i punkt 8.3.2.:

«Formuleringen «omsynet til vern av arealressursane» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen.

.....

Begrepet «arealressurser» omfatter ulike ressurser enten de består av jord, skog, bygninger eller retter, og er hentet fra jordloven § 1. Begrepet omfatter også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk, for eksempel turisme eller annen tilleggsnæring. Vurderingen må ta utgangspunktet i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger. Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren.»

Fylkesmannen har merket seg at jordbruksarealene på gnr 57 bnr 2 i Steigen ikke er i selvstendig drift, men at de leies bort som tilleggsjord. Dersom den aktuelle delingsøknaden blir innvilget, vil eiendommen bli uten våningshus. Våningshuset er - uavhengig av om eiendommen er i selvstendig drift - en viktig del av en landbrukseiendom. Dersom det ikke er bolig på eiendommen, vil dette oftest gjøre det vanskelig å gjenopprette driften og deretter drive eiendommen på en forsvarlig måte. Dette vil kunne gå ut over mulighetene for avkastning. Kommunen viser til eiendommens bygningsmasse og beliggenhet, noe som åpner for mulig fremtidig næringsaktivitet i form av for eksempel kulturbasert næring eller turisme. Fylkesmannen viser videre til kommunens anførsel om at eiendommen har mer enn 25 daa fulldyrka jord, og at det er lovpålagt boplikt på den ved generasjonsskifte. Etter Fylkesmannens vurdering vil fradeling av eiendommens eneste bolighus innebære en vesentlig svekkelse av dens ressursgrunnlag og er ikke forsvarlig ut fra hensynet til

avkastningen på eiendommen. Fylkesmannen slutter seg altså til kommunens vurderinger på dette punktet. En fradeling som omsøkt vil heller ikke være i samsvar med jordlovens formålsbestemmelse, § 1.

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.

Partene i saken har i korrespondansen med kommunen og Fylkesmannen gitt motstridende opplysninger om planene for fast bosetting på eiendommen. I brev av 23.02.14 opplyser Jorunn Skramstad og Ole Lars Dyping at det nå kommer til å bli bosetting på permanent basis på eiendommen. Kommunen har under sin klagebehandling anført at den - på grunn av de motstridende opplysningene - ikke legger til grunn at formålet med fradelingen og status for en utskilt eiendom nå er boligformål. Fylkesmannen slutter seg kommunens vurdering.

Dersom bruket opphører som selvstendig driftsenhet og landbruksarealene selges som tilleggsjord vil fradeling av tunet på eiendommen være forsvarlig. Steigen kommune har under klagebehandlingen pekt på at eierne kan selge resten av eiendommen som tilleggsjord, og de vil da få tillatelse til å fradele eiendommens tun med påstående bebyggelse. Tunet vil da være en fritt omsettelig enhet som enten kan overdras til familiemedlemmer eller til andre. Dette er et alternativ som dagens eiere ikke har akseptert.

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON:

Fylkesmannen er av den oppfatning at Steigen kommune har gitt en saklig begrunnelse for sitt vedtak og utfyllende bemerkninger til klagen. Fylkesmannen finner at kommunens avslag er i samsvar med retningslinjene for behandling av slike saker og kan ikke se at kommunen har utøvd sitt skjønn på en uforsvarlig eller vilkårlig måte eller at det er tatt utenforliggende hensyn. Vi kan heller ikke se at klagerne har vært utsatt for usaklig forskjellsbehandling. Fylkesmannen kan etter dette ikke se at det er grunnlag for å omgjøre kommunens vedtak.

Klagen tas ikke til følge.

Med hilsen

Monica Andreassen Iveland (e.f.)
landbruks- og reindriftsdirektør

Magne Totland
seksjonsledet

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Saksbehandler: Juridisk seniorrådgiver Margrethe Benson

Gjp.: Ole Lars Dyping, Dyping, 8288 Bogøy
Monica Dyping Øksengård, Ture Nermannsvei 117, 5143 Fyllingsdalen
Steigen kommune



Delegerte vedtak

Dato: 11.03.2014 - 12.05.2014 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/228	11.03.2014	DS BYG 35/14	PUD//HSK	G/BNR 68/24
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK PÅ ÅLSTADØYA			
14/235	11.03.2014	DS 36/14	PUD//TSLP	G/BNR 12/2
	SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM GNR 12 BNR 2 - KJELL ARNTSEN			
14/243	12.03.2014	DS BYG 37/14	PUD//HSK	G/BNR 26/6
	SØKNAD OM RIVINGSTILLATELSE - GAMMEL LÅVE GNR 26 BNR 6 - BÅTBERGET			
14/250	13.03.2014	DS BYG 38/14	PUD//HSK	G/BNR 107/10
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GARASJE PÅ GNR 107 BNR 10 - ASLAUG BARTHOLSEN			
14/173	24.03.2014	DS 39/14	PUD//TSLP	G/BNR 41/7
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 41 BNR 7 - EVEN HANSEN			
14/255	24.03.2014	DS 40/14	PUD/MIL/GS	K01
	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL PÅ SNØDEKT MARK - VEGARD DANIELSEN			
14/264	25.03.2014	DS 41/14	PUD/MIL/GS	K01
	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL PÅ SNØEKT MARK - TROND HANSEN			
14/280	25.03.2014	DS BYG 42/14	PUD//HSK	G/BNR 5/7
	BYGGESAK - INDUSTRIHALL HELNESSUND - GNR 5 BNR 7			
14/302	31.03.2014	DS 43/14	PUD/NÆR/PL	223
	GALLERILØYPA 2014 I STEIGEN			
14/277	01.04.2014	DS 44/14	PUD//TSLP	G/BNR 21/70
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 21 BNR 70			
13/519	02.04.2014	DS BYG 45/14	PUD//HSK	G/BNR 9/12
	Moldskred AS BYGGESAK - NYTT SMOLTANLEGG (STAMFISKANLEGG) GNR 9 BNR 12 OG 23 I STEIGEN			

Delegerte vedtak

Dato: 11.03.2014 - 12.05.2014 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/1066	07.04.2014 BRANNTOMT I BOGEN	DS BYG 46/14	PUD//HSK	G/BNR 47/059
14/289	08.04.2014 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 17 BNR 4 - BERNER NILSEN	DS DEL 47/14	PUD/SKOG/GL	G/BNR 17/4
14/327	08.04.2014 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 119 BNR 1 FNR 6	DS DEL 48/14	PUD/SKOG/GL	G/BNR 119/1
13/1066	09.04.2014 BRANNTOMT I BOGEN	DS BYG 49/14	PUD//HSK	G/BNR 47/059
14/355	10.04.2014 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL - ODDMUND SVENDSEN	DS 51/14	PUD/MIL/GS	K01
14/350	10.04.2014 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM GNR 104 BNR 1 - KENT-INGE ELIASSEN	DS 52/14	PUD//TSLP	G/BNR 104/1
14/281	11.04.2014 BYGGESAK - NORDFOLD HAVN	DS BYG 53/14	PUD//HSK	G/BNR 105/230
14/356	14.04.2014 BYGGESAK - GJENOPPBYGGING AV BRANNSKADET HUS - GNR 6 BNR 57 - ARILD AASJORD	DS BYG 54/14	PUD//HSK	G/BNR 6/57
14/301	15.04.2014 BYGGESØKNAD RANA HYTTE GNR 65 BNR 27 I HAKVÅG	DS BYG 55/14	PUD//HSK	G/BNR 65/27
14/307	22.04.2014 BYGGESAK MANNSHAUSEN - GNR 28 BNR 9 - BØRGE OUSLAND	DS BYG 56/14	PUD//HSK	G/BNR 28/9
14/367	23.04.2014 SØKNAD OM ARRANGEMENTSSTØTTE TIL NORDOMRÅDEKONFERANSEN	DS 57/14	PUD/NÆR/PL	NAVN Natur og ungdom
14/358	23.04.2014 SØKNAD OM TILSKUDD/SPONSING TIL TEAM NORDSKOT	DS 58/14	PUD/NÆR/PL	NAVN team nordskot

Delegerte vedtak

Dato: 11.03.2014 - 12.05.2014 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
14/416	23.04.2014 Ungdomsvisjonen for Vokse & Barn i Steigen SØKNAD OM TILSKUDD TIL AKTIVITETSFERIE	DS 59/14	PUD/NÆR/PL	223
14/292	24.04.2014 SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM GNR 96 BNR 6	DS 60/14	PUD//TSLP	G/BNR 96/6

SØKNAD OM UTVIDELSE AV OPPDRETTSLOKALITET - HJARTØY

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 14/106

Arkiv: U43

Saksnr.: Utvalg
 35/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 20.05.2014

Forslag til vedtak:

Uttalelse til behandling etter Akvakulturloven:

Steigen kommune anbefaler at Cermaq AS får tillatelse til å øke biomassen fra 3600 tonn til 7020 tonn på lokaliteten Hjartøya i tråd med søknad. Dette innebærer også omsøkt arealendring. Når det gjelder forflåter har Steigen kommune ingen innvendig mot omsøkt plassering.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt søknad om endring av oppdrettslokalitet Hjartøya Ø for offentlig utlysning og kommunal behandling fra Nordland Fylkeskommune. Søknaden gjelder primært om økning av biomasse fra 3600 tonn til 7020 tonn, men også utsett av foringsflåter og arealendring. Søknaden har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Det kom én innvending til søknaden:

Tom Arne Kristiansen, Valle

-Mener lokaliteten er plassert på et gyteområde for torsk og at det inntegnede gyteområde på andre siden av øya, nord-nordvest for Åslundodden, er feil.

Kommentar: Steigen kommune har flere ganger fått lokale fiskere v/Steigen fiskarlag til å tegne inn/uttale seg om gyteområder og viktige fiskeplasser i Foldfjorden, første gang tidlig på nittitallet, så på begynnelsen av 2000 tallet og siste gang som innspill til revidering av kommuneplanen i 2013. De har ikke registrert gyteområde for torsk (eller andre arter) der akvakulturlokaliteten Hjartøya ligger.

-Mener at det er gitt konsesjon til oppdrett i flere gyteområder i Foldfjorden.

Kommentar: Samme som over. Oppdrett i Foldfjorden er tillatt i henhold til en kystsoneplan der fiskerne har vært medvirkende hele veien.

-Påpeker at det blir spylet greier fra anlegg Hjartøya Ø i et kartlagt gyteområde og at han ikke fikk svar fra Mattilsynet i mai 2012 om tillatelse til dette.

Kommentar: Uklart hva som menes med «greier» og hvilket gyteområde dette handler om. Innspillet vurderes og ikke noe med denne søknaden å gjøre.

-Viser til at det på kart vedlagt søknaden er inntegnet fortøyninger som går sør-sørvest over til 75 meters dybde. Mener fortøyningen går over en skalle «Innergårdsskallen» som er 8 meter på fjære sjø. Mener det er bemerkelsesverdig feil på kart og dybder.

Kommentar: Søknaden er inntegnet på en forenklet versjon av sjøkart utarbeidet av statens kartverk. Det framgår av fargeforskjellene på kartet at de er fortøyd på en skalle. De omtalte fortøyningene går over et dypt parti og er forankret på en skalle som er 17,4 m på det grunneste. Fortøyningene er gjengitt med en nøyaktig koordinat i søknaden og kan sammenstilles med mere detaljerte kart hvis det er ønskelig.

-Mener penger, ukyndighet, lureri styrer for at laksemillionærene skal bli større, og at medisinerer av fisk er et problem i Folla.

Kommentar: Innspillet omhandler oppdrett generelt og anses ikke relevant for kommunens vurdering av denne konkrete saken. Spørsmål om medisinerer av fisk behandles av Mattilsynet.

-Mener kommunen ikke vil plage fylkesmannen med dette, men ber om at iakttagelsene blir oversendt.

Kommentar: Alle slike innspill vurderes ved kommunes behandling av saken og oversendes deretter regionale sektormyndigheter.

Bakgrunn:

Forhold til kommuneplanens arealdel

Lokalitet Hjartøya

Ligger i kommuneplanens arealdel (kystsoneplanen) hovedsakelig i område A 22 Hjartøya (Akvakulturområde). Det er ingen spesiell retningslinje knyttet til området. Noen fortøyninger til akvakulturanlegget vil strekke seg utenfor område avsatt til akvakultur, men etter en konkret vurdering legges det til grunn at lokaliteten har vært godkjent siden før kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2005, og at seinere justeringer av fortøyningene er så små at det ikke kreves dispensasjonsbehandling i forhold til kommuneplanens arealdel. Dette er avklart og begrunnet i brev av 6.2.2014 til Cermaq med kopi til Nordland Fylkeskommune og Steigen fiskarlag.

Vurdering akvakulturloven

Cermaq er en svært viktig bedrift i Steigen og økt produksjon kan gi grunnlag for flere arbeidsplasser. Foldfjordsystemet er svært godt egnet til lakseoppdrett og inntrykket er at Cermaq driver godt og at de har hatt lite problemer med lakselus i sine egne anlegg. Det har imidlertid i de siste årene vært en betydelig økning i produksjonsvolum på de lokalitetene som finnes, også hos andre selskaper i Sørfolda.

I følge Havforskningsinstituttet sin rapport om lakselus fra 2011 økte infeksjonstrykket i Nordfoldfjorden betydelig. Sannsynligheten for bestandsregulerende effekter av lakselus i 2011 for laks og sjørret ble i rapporten vurdert som moderat/usikker om våren og sannsynlig utover sommeren, selv om denne konklusjonen var usikker pga. dårlige data. Nordfoldfjorden ble etter dette dessverre tatt ut av overvåkingsprogrammet slik at det ikke foreligger nyere data fra området. Uansett er det klart at mere oppdrettsfisk kan føre til mere lakselus som har en negativ effekt på de ville bestandene av laks, sjørret og sjørøye i fjordsystemet, også på Lommervassdraget som en av Norges beste sjørretvassdrag.

I forhold til utslipp av næringsalter er Nordfoldfjorden en svært god resipient og bunnfauna under anleggene overvåkes gjennom de vilkår som settes fra Fylkesmannen.

Cermaq har nylig fått 5 nye såkalte grønne konsesjoner i gruppe B. Det er ikke kjent hvor disse plasseres, men de kan plasseres delvis i Steigen. Nye konsesjoner gir grunnlag for økt produksjon, med mulige ringvirkninger blant annet for bygging av smoltanlegg i Forsan og nytt lakselakteri. De nye konsesjonene innebærer at eksisterende konsesjoner inndras der de nye plasseres og at det stilles strengere vilkår til driften av anlegget når det gjelder lakselus og/eller rømming. Målet er at næringen skal dreies mot mere bærekraftige løsninger og det er å håpe at dette gjennom teknologiutvikling på sikt også gir seg utslag på problemene med lakselus i Foldfjordsystemet, selv om Cermaq opplyser at de nye konsesjonene ikke skal knyttes til lokaliteten på Hjartøya.

Konklusjon akvakulturloven

Økt nivå av lakselus i Nordfoldfjorden gir grunn til bekymring og en økning av MTB på Hjartøya gir grunnlag for økt biomasse i fjordsystemet med potensielt enda større problemer. Det er ikke utarbeidet analyser på hvor mye fisk som tåles i fjorden før problemene blir alvorlige både for vill fisk og for Cermaq sine egne anlegg. Kravene i de nye grønne konsesjonene, og alvorlige luseproblemer i andre deler av landet har imidlertid ført til at det jobbes med mange nye metoder for å begrense problemet med lakselus. Ut fra en vurdering om hvor viktig lakseoppdrett er for arbeidsplasser og bosetting i Steigen, og utfra at det nå jobbes seriøst fra Cermaq sin side med å begrense problemene med lakselus anbefales det at Steigen kommune går inn for at Cermaq får tillatelse til en økning i biomasse fra 3600 tonn til 7020 tonn på lokaliteten Hjartøya i tråd med søknad. Dette innebærer også nødvendige arealendringer. Når det gjelder plassering av fórflåter får Steigen kommune opplyst av saksbehandler i Nordland fylkeskommune at tillatelse til utplassering er en del av akvakulturtillatelsen som de behandler, og at Steigen kommune kun skal uttale seg om plassering. Fórflåtene er tenkt plassert inne i A – området og Steigen kommune har ingen innvendig mot plassering.

Vedlegg:

Kart og søknad

(hele søknaden m/vedlegg kan ses på

<http://www.steigen.kommune.no/kunngjoering.5424706-109151.html>) eller ved henvendelse til saksbehandler)

CERMAQ NORWAY
8286 NORDFOLD

30.01.14

STEIGEN KOMMUNE
8283 Leinesfjord

OVERSENDELSBREV VEDR. SØKNAD ØKT MTB. OG AREALENDRING FOR LOKALITET HJARTØY.

Idet vi viser til tidligere korrespondanse vedr. omsøkt anleggsplassering, m.h.t. areal avsatt i gjeldende arealplan vil vi kommentere følgende:

I vedlagte kart som vi anmoder blir lagt ved søknaden er anlegget inntegnet over A-området. Det fremgår at fortøyningene lengst mot SØ er utenfor A-området, og den sydøstligste kanskje opp mot 175 meter utenfor.

Det fremgår fra vedlagte bilde 11 at anlegget nå er optimalt plassert i forhold til topografien på lokaliteten.

Kunnskap om de nøyaktige bunnforholdene og vannmassenes bevegelse har vi skaffet oss etter lengre tids drift samt ved bruk av moderne oppmålingsutstyr.

Lokaliteten har vist seg å ha en særdeles god bæreevne, og en tåleevne som sannsynligvis langt overgår dagens produksjon, og vil også tåle omsøkte endring uten vesentlige miljøkonsekvenser for resipienten.

Planlagt økt MTB på Hjartøy vil minske behovet for å omsøke andre områder for å ivareta at nåværende og fremtidig produksjon kan drives på best mulig måte med hensyn til miljø, sykdomsforebygging og optimal drift.

Vår virksomhet har deltatt i det pågående arbeidet med rullering av kystsonenplanen for Steigen kommune.

Fra vårt synspunkt er rulleringsarbeidet svært ønskelig da dagens erfaring, drift og kunnskap tilsier at enkelte områder avsatt i nåværende planverk ikke er godt egnet for vår type næringsvirksomhet, mens andre områder som allerede er godkjent i nåværende plan er svært godt egnet.

Selskapets oppfatning er at kommunens tilnærming til oppdrettsnæringens tilgang til produksjonsarealer, avveid mot samtlige innbyggernes behov alltid har vært profesjonelt og bygd på fakta og kunnskap.

Vi er også bevisst at våre sjøanlegg opptar en ikke ubetydelig del av arealet i kystnært farvann, og kan oppfattes som begrensende for utførelsen av andre aktiviteter. På dette grunnlag er vår oppfatning at best måloppnåelse for alle parter er at gode lokaliteter kan øke sin MTB, selv om det medfører at arealet for de enkelte området må justeres, endres og/eller utvides.

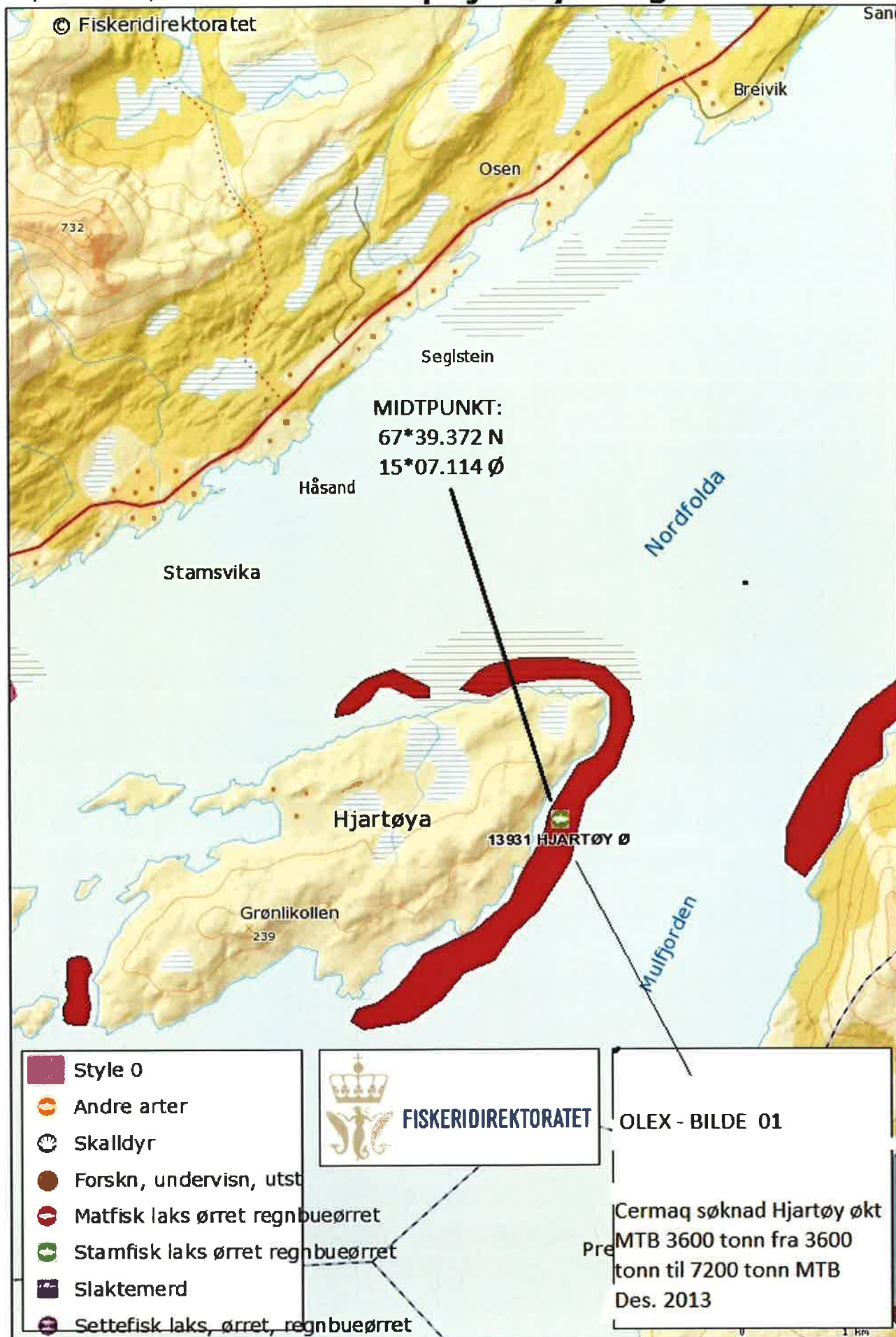
Lokaliteten Hjartøy – slik den nå er optimalisert i akvakulturområdet – er svært godt egnet. Anlegget har siden nødvendig oppgradering i 2012 hatt plassering som fremgår i tegningene vedlagt i dette søknaden om økt MTB.

I forbindelse med driften på lokaliteten Hjartøy har selskapet ikke oppfattet konflikter m.h.t. andre brukere.

Truls Hansen

Produksjonssjef Nordland

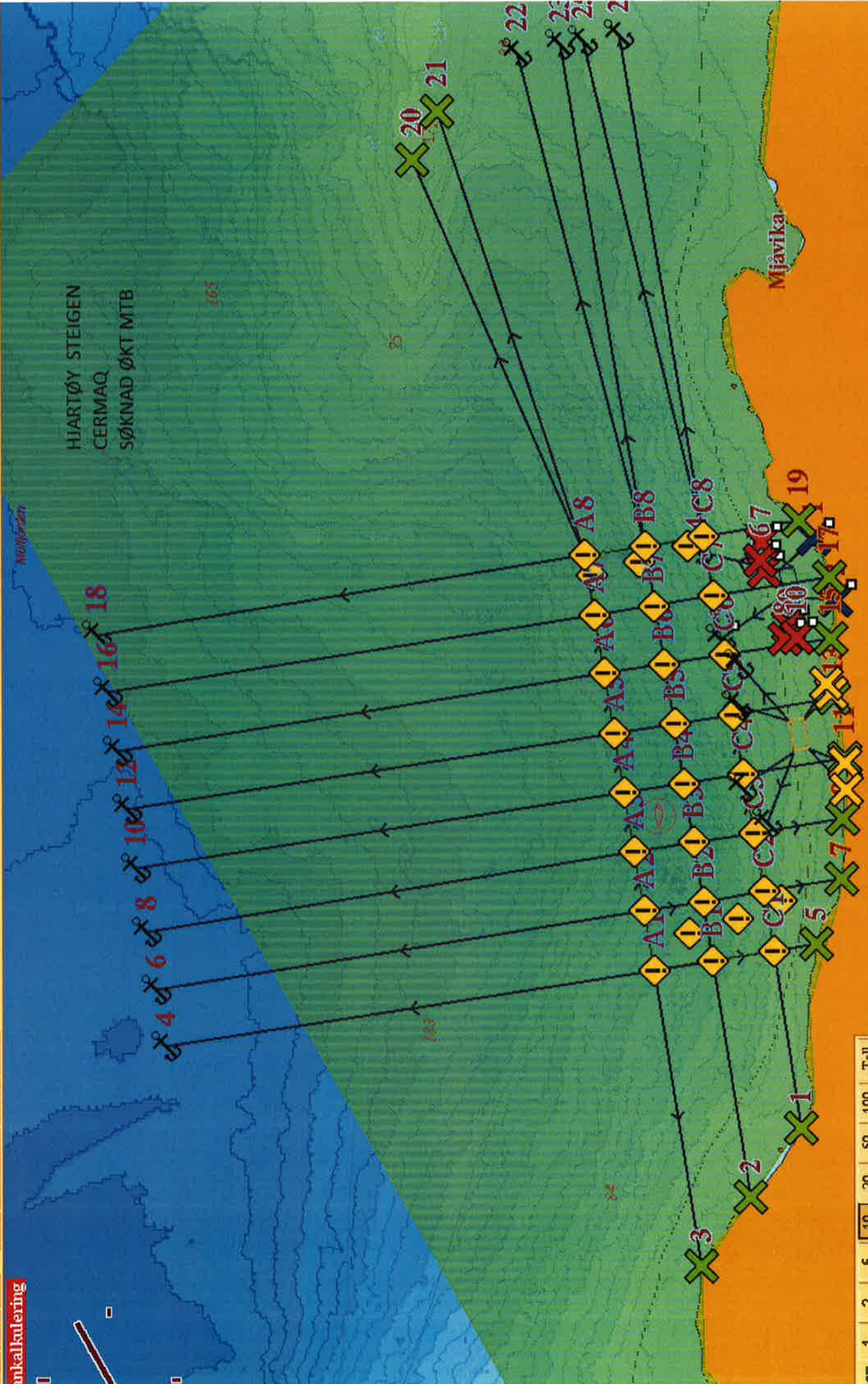
Søknad økt.MTB Cermaq Hjartøy Steiger 10.12.2013



T.H. Style 1 A.

Oppvekst - beiteområde

Målestokk: 1:50 000



SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPSETT AV GAPAHUK I SANDNESVIKA, HJARTØYA

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 14/278

Arkiv: L42

Saksnr.: Utvalg
36/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.05.2014

Forslag til vedtak:

Hjartøyas venner gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, plan- og bygningslovens § 1-8, og fra sone LNF-1 i kommuneplanens arealdel for å sette opp en gapahuk i tråd med kart og søknad datert 17.03.14.

Denne tillatelse gjelder også som byggetillatelse for gapahuk på 3,5x3,5 m med raffthøyde 2,6 m i henhold til søknad, jfr PBL § 20-1.

Saksutredning:

Hjartøyas venner v/Henriette Hansen søker om dispensasjon for byggeforbudet i strandsonen og LNF-1 i kommuneplanen for oppsett av gapahuk (med form som en «grillhytte») på 3,5x3,5 m med raffthøyde på 2,6 m i Sandnesvika på Hjartøya.

De begrunner søknaden slik:

Gapahuken er en del av Hjartøya Friluftsområdet, hvor vi har fått midler til fra Fylkeskommunen. Hjartøya er et statlig friluftsområde hvor vi vil legge bedre til rette for bruk. Det er etablert en flytebrygge i Sandnesvika og nå er planen å bygge en gapahuk like ved. Sandnesvika består av nydelige badestrender. Med en gapahuk med grillmuligheter vil det ligge veldig godt til rette for folk som kommer med båt eller kano/kajakk, kose seg på stranda, bade, gå en tur på merkede stier og lage seg mat i nettopp gapahuken. Området blir brukt en god del av folk både i nærområdet men og av langveisfarende.

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring til Nordland fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland. Fylkesmannen har per telefon meddelt at de ikke har merknader.

Bakgrunn:

Hjartøyas venner fikk i 2013 midler fra Fylkeskommunen til oppsett av bl.a. en gapahuk i det statlige sikrete friluftsområdet på Hjartøya. Gapahuken er også et tiltak i godkjent forvaltningsplan for Hjartøya. I påvente av jordskiftesak om grensene i området fikk de utsettelse til 2014 med tiltaket.

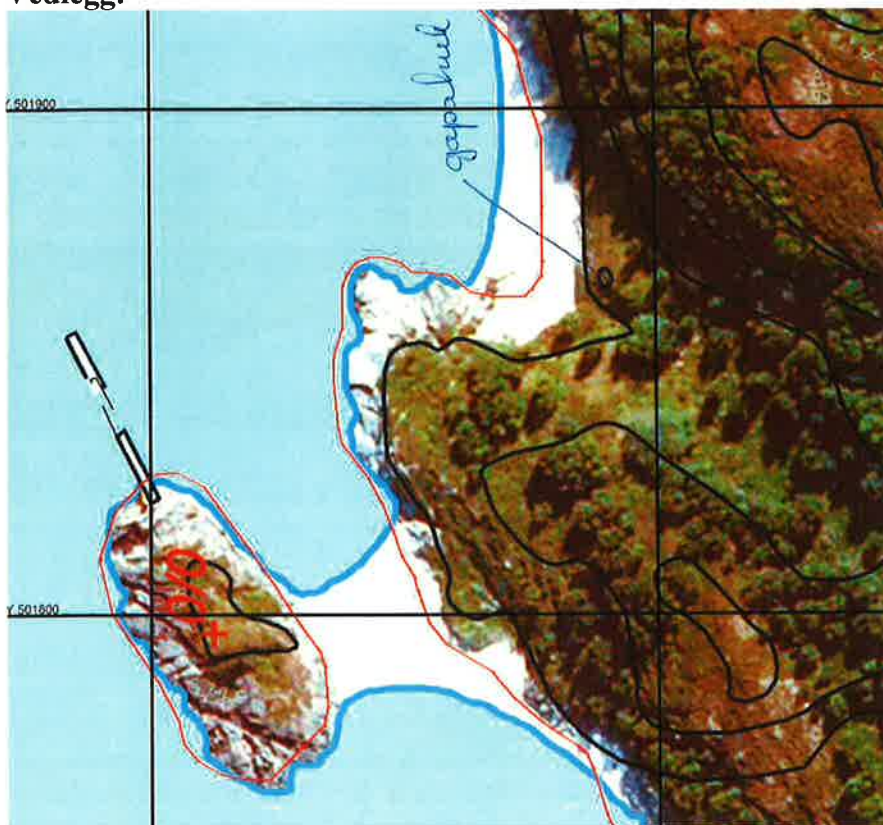
Når det gjelder jordskiftesaken er ikke den formelt avsluttet, men ut fra arbeidskart fra jordskifteretten er det etter vår oppfatning ingen tvil om at gapahuken er tenkt plassert på statens grunn.

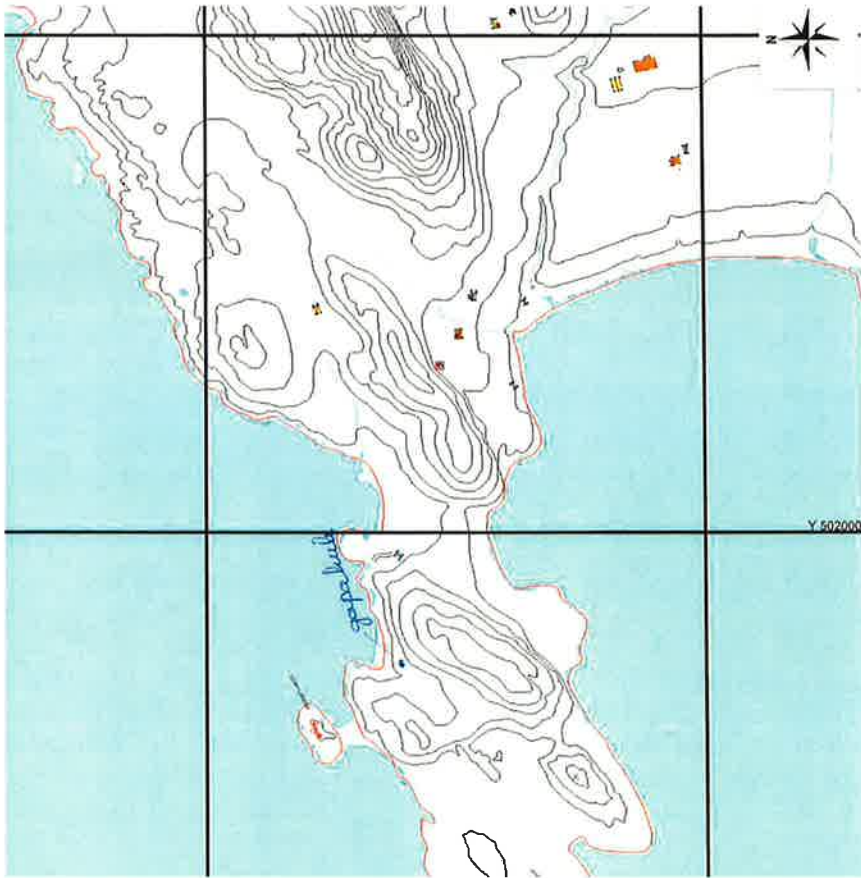
Vurdering:

Deler av Hjartøya er sikret som friluftsområde og søknaden innebærer en tilrettelegging for badegjester, turgåere, etc. på en strand som delvis allerede er tilrettelagt med flytebrygge og i et område der det er planlagt en tilrettelegging gjennom flere tidligere vedtak.

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. Naturbase og artskart er sjekket og en kan ikke se at tillatelse til bygging kommer i konflikt med hensyn som skal ivaretas i henhold til naturmangfoldlovens § 7 m.fl.. Allmennhetens frie tilgang til strandsonen, og mulig privatiserende virkning kan være relevant, men her er det snakk om en åpen gapahuk som kan benyttes av alle og i et område der tilrettelegging må forventes. De samme forhold er relevante for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel sone LNF-1.

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

Vedlegg:



SØKNAD OM FINANSIERING AV RÁGGO - NORD-SALTEN GRUNDERFORUM

Saksbehandler: Per Løken
 Salten
 Arkivsaksnr.: 14/299

Arkiv: NAVN Rággo Nord-

Saksnr.: Utvalg
 37/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 20.05.2014

Forslag til vedtak:

Søknaden fra Rággo kan ikke imøtekommes med begrunnelse i saksbehandlers vurdering.

Saksutredning:

Rággo er «en samling unge innovative grundere fra Nord-Salten som ønsker å styrke entreprenørskap og innovasjon i regionen.»

Rággo er det samiske ordet for spant, altså det som holder båten sammen. Søkerne mener Rággo skal være det organet som holder bedriftene sammen slik at en kan oppnå felles mål i regionen.

Rággo er stiftet den 22.11.2013 med et styre: Simon Paulsen og Lars Kintel fra Tysfjord, Karoline Pettersen fra Steigen og Svein Inge Eivik fra Hamarøy.

Søkerne har etablert Rággo for fordi:

- En ønsker et formelt forum der en kan diskutere ting og fremme sine saker
- En ønsker at medlemmenes stemme skall bli hørt i regionen.
- Ønsker å være pådrivere for positiv utvikling
- En ønsker å være et talerør for grundere og eksempler og forbilder for unge i Nord-Salten.

I søknaden står følgende:

«De av oss som holder til utenfor regionen vil gjerne flytte heim, men for oss er gründervirksomheten og interessen så viktig at vi vil bo på et sted der det finnes utviklingspotensialer og miljø for det. Regionen preges av mangel på kommunalt engasjement, på grunn av mangel på ressurser er det utfordrene for kommunene å drive næringsutvikling.

Først vil vi bruke eksternt kompetanse til å lage en strategi for Rággo i seg selv og hvordan vi skal jobbe, kommunisere og hva vi skal prioritere.....

Vi vil utrede en felles næringshage for regionen for å samle flest mulig bedrifter fysisk, fordi innovasjon oppstår der kreative hoder samles.»

Søkerne ønsker å ansette en koordinator i 50 % stilling til en får en næringshage som kanskje resulterer i 2 årsverk til utvikling.

Rággo ønsker å jobbe mot skoleverket for å jobbe med entreprenørskap.

Søkerne ønsker å bygge nettverk og peker på det nettverket de allerede har i Sápmi, Nord-Norge og Barents.

Rággo har et budsjett på 715.400 kr.

De søker følgende finansiering:

Nordland Fylkeskommune:	225.000 kr
Sametinget	225.000 kr
Steigen kommune	30.000 kr
Hamarøy Kommune	30.000 kr
Tysfjord kommune	30.000 kr
Eget arbeid	142.500 kr
Egenkapital	32.500 kr
Sum	715.000 kr

Vurdering:

Raggio tar mål av seg å være en pådriver for næringsutvikling og innovasjon i Nord-Salten. De vil samle bedrifter og rette seg mot folk som flytter tilbake. De vil skape et gründermiljø.

Nyskapning og innovasjon er nok delvis en mangelvare i Nord-Salten. En har imidlertid miljøer i de forskjellige kommunen som det er viktig å satse rundt. Noen eksempler: Steigen- Oppdrettsmiljø og KUN, Tysfjord- NC og Norcem, Hamarøy- Nord-Salten Kraft og Hamsun senteret.

For å få til nyskapning og innovasjon vil det være naturlig å satse rundt eksisterende miljøer. Det vil utvilsomt også bli et spørsmål om hvor et nytt miljø skal lokaliseres.

Initiativet med Raggio er på mange måter positivt, men en føler at det har for liten forankring i eksisterende næringsliv og i offentlig sektor, og er for lite utredet. En kjenner ikke til at det er innvilget finansiering fra Nordland Fylkeskommune og Sametinget. Det vil være helt avgjørende.

Ideen om å ta bedre vare på grundere er god, men en kan ikke se hvordan Raggio skal klare dette for alle 3 kommuner.

En kan ikke tilrå tilskudd før det foreligger en bedre plan for satsinga med sterkere basis i eksisterende næringsliv og i alle 3 kommune.

BRUK AV KULTUR- OG NÆRINGSFOND OG TILTAKSFOND TIL FAST DRIFTSSTØTTE.

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 14/262

Arkiv: 242

Saksnr.: Utvalg
38/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.05.2014

Forslag til vedtak:

Driftsstøtte til næringsrelaterte lag/foreninger kanaliseres gjennom tiltaksfondet. Det forutsettes at fondets regelverk gjennomgås og at kommunestyret tilfører fondet en årlig bevilgning tilsvarende bruken av dette formålet.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 20.05.2014 sak 26/14

Vedtak:

Saken ble utsatt til møtet den 20. mai.

Saksutredning:

Det er fra politisk hold reist spørsmål om en kan kanalisere driftsstøtte til næringsrelaterte lag/foreninger gjennom kultur- og næringsfond eller tiltaksfond. En tenker da spesielt på f. eks støtte til forsøksring og avløserlag som i dag innvilges støtte over det kommunale budsjettet.

På næringssida har vi 2 fond som det gis støtte fra:

Kultur- og næringsfondet. Dette blir primært brukt til tilskudd til ulike kultur- og næringstiltak. Fondet får et årlig påfyll fra KRD gjennom Nordland Fylkeskommune. Årlig påfyll har de siste årene vært på ca 500.000 kr. En har hvert år stort sett bevilget tilsvarende det som har kommet inn. I året 2013 ble det brukt noe mindre. Fondet hadde pr 1/1 14 en saldo på kr 306.715 kr. Noe av dette var bevilget, men ikke utbetalt.

Plan- og ressursutvalget foretar bevilgninger fra fondet.

Fondet er styrt av de kommunalt vedtatte vedtektene (Kommunestyret 02.03.05). I tillegg legger kriteriene som følger bevilgningen fra fylkeskommunen sterk føring for bruken.

Vedtektene gir tydelig uttrykk for at fondet skal brukes til investeringer eller andre tiltak for å fremme kultur eller næringsliv i kommunen. Det er presisert at fondet ikke skal brukes til utskifts- eller driftsinvesteringer eller til ordinær drift av lag og foreninger. Statlige retningslinjer presiserer bruk til: -Bedriftsutvikling, -Investeringer i Bedrift, -Tiltaksarbeid, -Grunnlagsinvesteringer. Det blir ellers presisert at en skal satse på innvandrere, kvinner og ungdom.

Tiltaksfondet: Tiltaksfondet blir for det meste brukt til lån/egenkapitallån. Fondet har ikke noen spesiell fast tilførsel av kapital. Innbetalinger av tidligere lån er den viktigste kilden til påfyll. I årene 2012 og 2013 bevilget kommunestyret midler med tanke på å styrke rekrutteringene i primærnæringene. En del av disse midlene ble brukt. Overskytende ble tatt inn i fondet. Fondet har pr 1/1 14 en beholdning på kr 916.879 kr. Fondet styres av retningslinjer vedtatt i kommunestyret i sak K 66/88. Plan- og ressursutvalget foretar bevilgninger fra fondet.

Det presiseres i retningslinjene at fondets midler skal nyttes til finansiering av tiltak som kan fremme næringslivet og bosettingen i alle deler av kommunen. Det heter videre: Fondets midler bør særlig benyttes til reising av nye bedrifter, samt utvidelse eller modernisering av etablerte bedrifter med tanke på å øke eller sikre eksisterende arbeidsplasser. Fondsmidler bør i vesentlig grad benyttes til sluttfinansiering hvor nødvendig egenkapital vanskelig kan skaffes. Fondet kan brukes til : -Lån, -Aksjetegning, -Tilskudd.

Vedtekter for fondene samt kriterier for tildeling til kultur- og næringsfondet fra fylkeskommunen ligger ved.

Vurdering:

Næringssjefen vurderer etablering av disse 2 fondene som tiltak for styrke næringslivet og kulturen, og bidra til nyetableringer eller videre utvikling. En oppfatter ikke fondene som en kilde til varige/årlige driftstilskudd. Det vil være i direkte strid med vedtekter og premisser for kultur- og næringsfondet og også i strid med intensjonene for tiltaksfondet.

Det er fra politisk hold fremmet et ønske om å kanalisere årlig driftstøtte gjennom et av disse fondene. Tiltaksfondet er det fondet kommunen står friest til å håndtere siden vi ikke får tilførsel av penger med klausuler. Hvis en ønsker å bruke dette fondet til slike bevilgninger vil det være naturlig å gå igjennom regelverket og oppdatere det. Det stammer fra 1988 og burde nok i alle fall vært gjennomgått.

Det vil være et politisk spørsmål om en skal overføre til tiltaksfondet disse faste tilskuddordningene til drift. I så fall må en avklare om det skal etableres ei årlig bevilgning fra kommunebudsjettet inn på fondet som mer eller mindre er øremerket. I motsatt fall vil ei ny ordning gå ut over det en har til disposisjon for nysatsinger i næringslivet. Hvis det er lite penger på fondet kan det også bli opp til plan- og ressursutvalget om en skal prioritere f. eks tilskudd til forsøksring/avløserlag i forhold til andre tiltak. En kan også komme i den situasjon at det ikke er penger på fondet i det hele.

BRUK AV NÆRINGSFONDET TIL EIERSKIFTESATSING I LANDBRUKET

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 14/76

Arkiv: V10

Saksnr.: Utvalg
39/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.05.2014

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget innvilger inntil 150.000 kr til eierskiftesatsing i landbruket i Steigen

Saksutredning:

Steigen kommune har sett med bekymring på at antall gårdsbruk i drift i kommunen går ned, og at gjennomsnittsalderen til gårdbrukerne går opp. Investeringene i landbruket har avtatt.

For å få opp interessen for å satse i landbruket vil det være nødvendig å få flere generasjonsskifter og overdragelser i landbruket.

Steigen kommune har laget et lite uformelt prosjekt for å forsøke å gjøre noe med dette.

Landbrukskontor/næringskontor har i fellesskap sendt ut brev til alle gårdbrukere over 50 år, og til en del andre gårdeiere med tilbud om et individuelt besøk for helt uforpliktende å diskutere situasjonen på gården og diskutere mulighetene for generasjonsskifte.

Det har vært god respons på henvendelsen. Ca 15 gårdbrukere i Steigen har meldt interesse.

Kommunen har engasjert Agnar Hansen fra Steigen til å gjennomføre gårdsbesøkene. Agnar har selv drevet gård i Steigen, han har vært igjennom denne prosessen med å selge gården og nyter stor tillit i landbrukskretser. Han har allerede gjennomført noen av besøkene, og regner med å gjennomføre alle besøk i løpet av mai

Det har vært etterlyst om Steigen kommune har noen virkemidler for å bidra til å få til en overdragelse av drivverdige bruk. Temaet er diskutert med leder i plan- og ressursutvalget. En har foreløpig gitt signal om at kommunen skal bidra med inntil kr 20.000 pr drivverdig bruk for å dekke kostnader med takst, juridisk hjelp o.l.

Tilbudet har også gått ut til gårdbrukere i Hamarøy og Tysfjord. Det er gitt de samme signaler der: at en bevilger inntil 20.000 kr pr drivverdige bruk.

Selve prosjektet vil ha ei kostnadsramme på vel 30.000 kr. Det vil bli søkt om midler fra fylkeskommunen til delvis dekning av disse utgiftene. Hvis 5-6 bruk ønsker å gå videre med takst og overdragelse vil det bli 100-120.000 kr.

En forslår derfor at det settes av 150.000 kr til prosjektet

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 6 - AUD PEDERSEN

Saksbehandler: Gjermund Laxaa Arkiv: G/BNR 105/6
Arkivsaksnr.: 14/320

Saksnr.: Utvalg **Møtedato**
40/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen 20.05.2014

Forslag til vedtak:

Den omsøkte fradelingen er ikke i samsvar med jordlovens formålsparagraf og de hensyn som skal tas i henhold til delingsbestemmelsene. Med bakgrunn i dette avslås søknaden.

Jfr. Jordlovens §§ 1 og 12.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av våningshus med tomt

Søker: Aud Pedersen, 8286 Nordfold

Eiendom: gnr 105 bnr 6

Tomtestørrelse: ca 1,2 daa

Erverver: Per Arild Pedersen-8286 Nordfold(sønn til eier)

Planstatus: Boliger- Soneplan for Nordfold (28.06.89)

Lovanvendelse: Jordloven §§ 1 og 12

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Eiendommen

Eiendommen gnr 106 bnr 6 ligger i Nordfold, og består av tre teiger. Totalarealet er på ca 665daa. I «Gårdskart» er 21,1 daa registrert som fulldyrka jord, og 0,3 daa innmarksbeite. Det produktive skogarealet er på ca 380 daa. Bygningsmassen består av et våningshus og en eldre driftsbygning. Det er ikke jordbruksdrift på eiendommen. Det meste av dyrkamarka leies ut til grasproduksjon.

Tomta

Den omsøkte tomte er på ca 1,2 daa, og omslutter våningshuset og driftsbygningen på eiendommen. I soneplanen for Nordfold(1989) er området avsatt til boligformål.

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven*

Jordloven av 1995, § 1 (formål) § 12 (deling)

§ 1. Føremål

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

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

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

§ 12. Deling

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 frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

⁰ Endra med lov 14 juni 2013 nr. 46 (ikr. 1 juli 2013, etter res. 14 juni 2013 nr. 642). Vert endra med lov 21 juni 2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

Vurderinger:

Delingsbestemmelsen må sees i sammenheng med jordlovens overordnede formål som er å bruke landets **arealressurser** på den måten som ».. er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket».jf. §1. Videre står det i formålsparagrafen at ..» *arealressursene bør disponerast på ein måte som gir en tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar*».

I tillegg til jordbruk-og skogbruksarealene, inngår også bygningsmassen i eiendommens ressursgrunnlag. Selv om det ikke er drift på eiendommen i dag, må man se dette i et **langsiktig** perspektiv. Ut fra dette vil den omsøkte fradelingen svekke eiendommens ressursgrunnlag. Det er de langsiktige landbruksinteressene delingsregelen (§12) skal ivareta.

Delingsbestemmelsen i jordloven § 12 ble i 2013 endret. I korthet går endringene ut på at det nå i større grad skal foretas en **helhetsvurdering**, mens man tidligere skulle ta stilling til om fradelingen enten var driftsmessig forsvarlig eller at sterke samfunnsinteresser talte for fradeling.

I forhold til § 12 er det flere hensyn som skal vurderes, bla hensynet til «**vern av arealressursene**». En fradeling av våningshuset og driftsbygningen ansees å være i konflikt med dette.

I vurderingene skal det også legges vekt på om delingen fører til en «**driftsmessig god løsning**». Det å sørge for en driftsmessig god løsning må sees i sammenheng med målet om å skape et levedyktig landbruk. Selv om gården ikke er i drift i dag, må man vurdere konsekvensene av fradelingen i et langsiktig perspektiv. Eiendommen har i utgangspunktet tilstrekkelig ressursgrunnlag for å drives som en landbrukseiendom. Uten våningshus vil dette svekkes.

Man skal også vurdere om delingen medfører »**drifts-eller miljømessige ulemper**». Slik situasjonen er i dag, vil ikke den omsøkte fradelingen medføre nevneverdige ulemper. De som høster jordene i dag har adkomst til disse uten at en er avhengig av å kjøre gjennom tunet på gården.

Bosettingshensynet (jf jordloven § 12 fjerde ledd)

Deling **kan** gis dersom delingen ivaretar hensynet til bosettingen i området. Hensikten med endringene i delingsbestemmelsene er blant annet å gjøre det enklere å fradele areal som skal brukes til tilleggsjord, samt fradele tomter som skal brukes til boligformål. Under gitte forutsetninger vil en foretatt andre vurderinger hvis planen var å selge arealene som tilleggsareal til aktive bruk i området.

En vurderer det slik at bosettingshensynet kan ivaretas på en god måte ved at ressursene på eiendommen fortsatt er samlet som en enhet.

Konklusjon

Den omsøkte fradelingen er ikke i samsvar med jordlovens formålsparagraf (§1) og de hensyn som skal tas i henhold til delingsbestemmelsene (§12). Med bakgrunn i dette avslås søknaden.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 1

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: G/BNR 105/1
Arkivsaksnr.:	14/462	

Saksnr.: Utvalg	Møtedato
41/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen	20.05.2014

Forslag til vedtak:

I

Det gis tillatelse til fradeling av to hyttetomter på gnr. 105 bnr. 1 i henhold til søknad datert 6. mai 2014. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26 og 27.

II

Den ubebygde tomta begrenses til 1,5 da. Jfr. kommuneplanens arealdel. Bebyggelse på tomta må ikke plasseres nærmere vannkanten enn hytta som er under oppføring på hovedbruket. Dette av hensyn til allmennhetens ferdsel langs vannet.

III

Bebygd tomt tillates fradelt med et areal på ca. 2,5 da. Utforming av tomtegrenser avgjøres av oppmålingsingeniøren, med hensyn på hensiktsmessige grenser både for tomt og resterende eiendom. Bebyggelse på tomta må ikke plasseres nærmere vannkanten enn hytta som er under oppføring. Dette av hensyn til allmennhetens ferdsel langs vannet.

Klageadgang:

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

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av to hyttetomter ved Allmenningsvannet, på gnr. 105 bnr. 1.

Parter

Søker: Tarald Sivertsen, 8286 Nordfold

Kjøper: Truls Hansen, 8286 Nordfold (på den ene tomta)

Eiendommen

Gnr. 105 bnr. 1 ligger sentralt i Nordfold. Den har et totalareal på ca. 755 da. Av dette utgjør produktiv skog ca. 436 da., mens 17,5 da. oppgis som innmark på gårdskartet. Eiendommen har ikke vært drevet som egen enhet på flere tiår. Det som i dag er i drift, er ca. 7 da. fulldyrka jord, på begge sider av fylkesveien. Skogen er fordelt på tre teiger, en teig er langt inn i Allmenningsvannet, en teig ved sørenden av vannet, og en teig (den største) strekker seg fra innmarka og vestover, helt til elva som renner ned fra Allmenningsvannet (Botnelva). Ca. 150 daa av det produktive skogarealet er tilplantet med gran. En del av gammelskogen er avvirket, men fortsatt har en granskog som kan regnes som hogstmoden. De næringsmessige verdiene på eiendommen slik den i dag framstår, er først og fremst knyttet til skogen. På eiendommen

står et bolighus fra 1961, samt eldre uthus. Planstatus for den del av skogteigen der det søkes fradeling er LNF4, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde åpnet for spredt fritidsbebyggelse. Kommuneplanen har en bestemmelse om at størrelsen på ubebygde fritidstomter skal begrenses til 1,5 da.

Tomtene

Som søkes fradelt er ei ubebygd tomt på ca. 1,5 da. og ei bebygd hyttetomt på ca. 3,5 da. Den ubebygde tomten er på 1,5 da. og tenkes plassert inntil nabogrense mot bnr. 29, og ned mot vannkanten.

Den bebygde tomten søkes på en størrelse på ca. 3,5 da. Den omfatter ei lita eldre hytte som ligger ca. 50 m fra vannet, og ei ny hytte som snart er ferdigstilt som ligger mellom gammelhytta og vannet. Det er tomtekjøperen som bygger /eier den nye hytta. Den gamle hytta har vel i dag mest status som uthus. Kjøperne begrunner tomtestørrelsen med plasseringa av den nye hytta, og plassering av vedskjul og uthus. De opplyser at dersom tomtestørrelsen blir begrenset i forhold til søknaden, er det viktigst at den inntegna grensen mot nord ikke blir endret.

Det er i 2013 gitt tillatelse til bygging av den nye hytta.

Lovgrunnlag

For behandling av delings-saka blir jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26 og 27. Dessuten legges kommuneplanens arealdel til grunn.

Vurdering

Søknaden medfører ikke dispensasjon fra lov- eller planverk. Det er fradelt og bygd ca. 20 hytter langsmed vannkanten på denne sida av Allmenningsvannet, og hyttebygging vurderes ikke å være til vesentlig hinder for skogsdrift i området. Det er imidlertid i flere tidligere saker lagt vekt på at tomtestørrelsen også ved fradelinga v bebygde tomter må holdes på et rimelig nivå. Det vises til fradeling av bebygd hyttetomt på gnr. 105 bnr. 205 i 2009 (tillatt 2 da.) og fradeling av bebygd hyttetomt på gnr. 105 bnr. 6 i 2013 (tillatt 2,5 da.) I begge disse tilfellene var det søkt om tomter på ca. 4,5 da. Begrunnelsen for å begrense tomtestørrelsen, er både at det ikke bør fradeles produktive arealer, og at oppstyking av arealene i store hyttetomter er en u hensiktsmessig oppdeling av arealene i området, og i kommunen generelt. I den foreliggende saken har det omsøkte arealet betegnelsen produktiv skog av middels bonitet på økonomisk kartverk. Skogen er hugd ned i området mellom gammelhytta og vannet i forbindelse med hyttebygginga. Det bør være mulig å finne plass til nødvendige tiltak innenfor ei tomt på ca. 2,5 da., dersom dette er tomtegrensene en har å holde seg innenfor. I denne saken har det også betydning at det ikke bør bygges nærmere vannet enn den nye hytta er plassert, av hensyn til allmennhetens ferdsel langsmed vannet. Dette bør også gjelde for den ubebygde tomten som søkes fradelt.

Vedlegg:

Gårdskart med inntegna tomter

VEDLEGG 1



<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 23.04.2014</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td><td>10.4</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td><td>3.6</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td><td>1.7</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td><td>191.3</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td><td>209.7</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td><td>38.7</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td><td>200.6</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td><td>87.2</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>9.8</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.5</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>3.5</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>757.0</td></tr> </table>		Fulldyrka jord	10.4		Overflatedyrka jord	3.6		Innmarksbeite	1.7		Skog av særs høg bonitet	0.0		Skog av høg bonitet	191.3		Skog av middels bonitet	209.7		Skog av lav bonitet	38.7		Uproduktiv skog	200.6		Myr	87.2		Åpen jorddekt fastmark	9.8		Åpen grunnlendt fastmark	0.5		Bebyggd, samf, vann, bre	3.5		Ikke klassifisert	0.0	Sum:		757.0	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>15.7</td></tr> <tr><td></td><td>640.3</td></tr> <tr><td></td><td>97.5</td></tr> <tr><td></td><td>3.5</td></tr> <tr><td></td><td>757.0</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>		15.7		640.3		97.5		3.5		757.0
	Fulldyrka jord	10.4																																																				
	Overflatedyrka jord	3.6																																																				
	Innmarksbeite	1.7																																																				
	Skog av særs høg bonitet	0.0																																																				
	Skog av høg bonitet	191.3																																																				
	Skog av middels bonitet	209.7																																																				
	Skog av lav bonitet	38.7																																																				
	Uproduktiv skog	200.6																																																				
	Myr	87.2																																																				
	Åpen jorddekt fastmark	9.8																																																				
	Åpen grunnlendt fastmark	0.5																																																				
	Bebyggd, samf, vann, bre	3.5																																																				
	Ikke klassifisert	0.0																																																				
Sum:		757.0																																																				
	15.7																																																					
	640.3																																																					
	97.5																																																					
	3.5																																																					
	757.0																																																					
<p>GÅRDSKART 1848-105/1 Tilknyttede grunneiendommer: 105/1</p>																																																						
<p></p>																																																						

SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON GNR 122 BNR 3

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 14/182

Arkiv: G/BNR 122/3

Saksnr.: Utvalg
42/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.05.2014

Forslag til vedtak:**I**

Det gis dispensasjon fra LNF4-kategorien i kommuneplanens arealdel og bygge- og delingsforbudet i strandsonen for fradeling av tomt og anlegging av flytebrygge og parkeringsplass på gnr. 122 bnr. 3 i henhold til søknad datert 15.02.14. Jfr. plan- og bygningslovens § 19 og § 1-8. Dispensasjonen begrunnes med at de samfunnsmessige fordelene med tiltaket anses klart større enn ulempene.

II

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på ca. 1 da. fra gnr. 122 bnr. 3 i henhold til søknad datert 15.02.14. Jfr. jordlovens § 12 og pbl. § 26 og 27.

Før tiltak på tomta kan iverksettes, må søknad om byggetillatelse med nødvendige målsatte tegninger, ansvarsforhold osv. sendes inn og behandles.

De hensyn naturmangfoldlovens § 7 til 12 skal ivareta vurderes ikke å bli skadelidende av tiltaket.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av tomt på ca. 1 da. for anlegging av flytebrygge til hurtigbåtanløp på gnr. 122 bnr. 3 i Brattfjord. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF4- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til fritidsformål kan tillates. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt. Det søkes derfor dispensasjon både fra LNF4-kategorien og fra bygge/delingsforbudet i strandsonen.

Parter:

Søker: Håkon Johansen, Brattfjord, 8286 Nordfold

Kjøper: Brattfjord Velforening v/Odd Svein Hjertø, Hammarn 14, leilighet 504, 8003 Bodø

Lovgrunnlag

Dispensasjon: Plan- og bygningsloven av 27.06.2008, § 1-1, 1-8 og 19

Deling: Jordlovens § 12, plan- og bygningslovens § 26 og 27

Naturmangfoldlovens § 7 til 12.

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

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

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

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

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

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

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

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

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

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

DISPENSASJON

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev av 18. mars d.å. Brattfjord Velforening peker på behovet for ny kai, fordi eksisterende kai er i dårlig forfatning, og velforeninga har ikke lyktes med å få overta kaia slik at de kan sette den i stand og ha sikkerhet for framtidig tilgang. Det søkes derfor om dispensasjon og tillatelse til deling og bygging av flytebrygge for anløp av hurtigbåt, med nødvendig parkeringsareal på land. Det er vanskelige landingsforhold for båt i området, og manglende skjerming for utsatte vindretninger. Velforeninga og grunneier besitter betydelig lokalkunnskap om forholdene, og har kommet til at den omsøkte plasseringa er den beste løsninga.

Det må vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn LNF4-kategorien og strandsonestemmelsen skal ivareta.

- 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.
- LNF-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. Videre gjør kulturlandskaphensyn seg gjeldende. I Brattfjorden er det åpnet for spredt fritidsbebyggelse i LNF-området, dersom det ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet, kulturminner, eller den frie ferdsel.

Det er ikke kjent at det er særlige natur- eller friluftsverdier knyttet til den omsøkte plasseringa. Området har ikke betydning for landbruksinteresser. Ei kai/flytebrygge må nødvendigvis plasseres i strandsonen. Gode kaiforhold er ei viktig forutsetning for tilgang til fritidseiendommer og forvaltning av enhver interesse i Brattfjorden, ettersom det ikke er veiforbindelse dit. Plankategorien åpner for fritidsbebyggelse, men uten kai vil dette være lite

realistisk. Utifra kjennskap til de lokale forholdene kan en ikke se at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

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

Foredler ved å gi dispensasjon er åpenbare, ved at bygda sikres ei så god kai for hurtigbåten som mulig. Dette er nærmest ei forutsetning for bruk av de mange fritidseiendommene, vedlikehold av den fraflytta bebyggelsen, og forvaltning av ressursene i bygda.

Ulempene er begrensa til den generelle ulempen det er at dispensasjoner svekker planens virkning. Det må også legges vekt på at tiltaket er et fellestiltak, slik at det ikke vil ha noen privatiserende virkning i strandsonen. Tvert imot tilrettelegges det for ferdsel for allmennheten.

Naboer og regionale myndigheter skal varsles i dispensasjonssaker. Naboer er varslet og har kvittert for at de samtykker i tiltaket. Fylkesmannen i Nordland har svart at de ikke har noen vesentlige merknader til saken. Nordland Fylkeskommune vil komme med en skriftlig uttalelse, trolig før møtet den 20. mai, men har muntlig meldt at de ikke har noen konkrete, vesentlige merknader til saken.

Etter ei samla vurdering tilrås det at dispensasjon fra LNF4-kategorien og bygge- og delingsforbudet i strandsonen innvilges, både for fradeling av tomt og bygging av flytebrygge og kaianlegg.

DELINGSTILLATELSE

Det søkes om fradeling av tomt på ca. 1 da. for utlegging av flytebrygge og anlegging av parkeringsplass for kjøretøy. Tomta anses godt egna for formålet. Utifra grunneiers lokalkunnskap, er den omsøkte tomta ikke utsatt for flom, isgang fra elv eller endring av elveløp. Annen naturbetinget fare er ikke kjent. Adkomst vil være fra etablert bygdevei. Tomta skal ikke tilknyttes vann eller avløp. Tomta består av utmark, og det er ikke landbruksdrift verken på eiendommen som søkes delt eller i bygda for øvrig. *Tillatelse til deling og anlegging av flytebrygge og parkeringsplass tilrås derfor innvilget.*

NATURMANGFOLDLOVEN

I henhold til lovens § 7 til 12, skal en gjennom saksbehandlninga sikre at tiltak vurderes utifra kunnskap om arter og naturtyper i området, og tiltakets effekt for disse. Naturbasen er undersøkt, og har ikke opplysninger om kjente naturverdier på den omsøkte tomta. «israndavsetning» er angitt som en særlig viktig naturtype i Brattfjord. Denne avsetninga ligger fra ca. 400 m innenfor tiltaket og et stykke innover. Israndavsetninga blir dermed ikke berørt av tiltaket.

Vedlegg:

Brev av 18.03.14

Kart M 1:5000

Brattfjord Velforening
v/Odd Svein Hjertø
Hamnarn 14, Leilighet 504
8003 Bodø

Steigen kommune
PUD
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr.: 1688/14	Saksbeh.: TSNP
25 MAR 2014	
Ar/saksnr. 14/182	Ekst.nr. 3
Ark.kode 122/3	
Gradering	
Kopi til:	

18. mars 2014

Søknad om dispensasjon fra bygge- og delingsforbud i 50-metersbeltet i strandsonen.

Ref. deres sak 14/182-2 og deres skriv av 26.02.2014.

Begrunnelsen for søknaden om fradeling fra GNR 122 BNR 3, er at parsellen skal overdras til Brattfjord Velforening med tanke på å anlegge flytebrygge hvor lokalbåten i Nordfoldfjorden kan anløpe. Eksisterende kai er i dårlig forfatning og Brattfjord Velforening kan ikke regne med å få overta kaia som planlagt.

Brattfjord Velforening (organisasjonsnummer: 997316657), har utført vedlikeholdet av eksisterende kai de siste 20 årene. Det er brukt mye ressurser på å vedlikeholde veien gjennom bygda og kaia hvor fylkesbåten/bygderuta anløper inntil 9 ganger per uke. Stier og turområde er stelt med og benker er satt ut flere steder. I tillegg til de fastboende, benytter over 100 personer de 30 fritidseiendommene langs veien.

Området som søkes fradelt, er ikke utsatt for is, flom, isgang fra elv eller endring i elveløp. Grunneier Håkon Johansen, har ferdet i området (ofte daglig) hele sin levetid, han tilbakemelder at området i hans tid, ikke har vært utsatt for problemer med is, flom, isgang fra elv eller endring i elveløp. Grunn- og dybdeforholdene ligger godt til rette for å anlegge flytebrygge med tilgang fra hovedvei og tilrettelegging av parkeringsplasser. Lokaliseringen er også gunstig med tanke på muligheten for å legge til kaia i utsatt vindretning.

Brattfjord Velforening

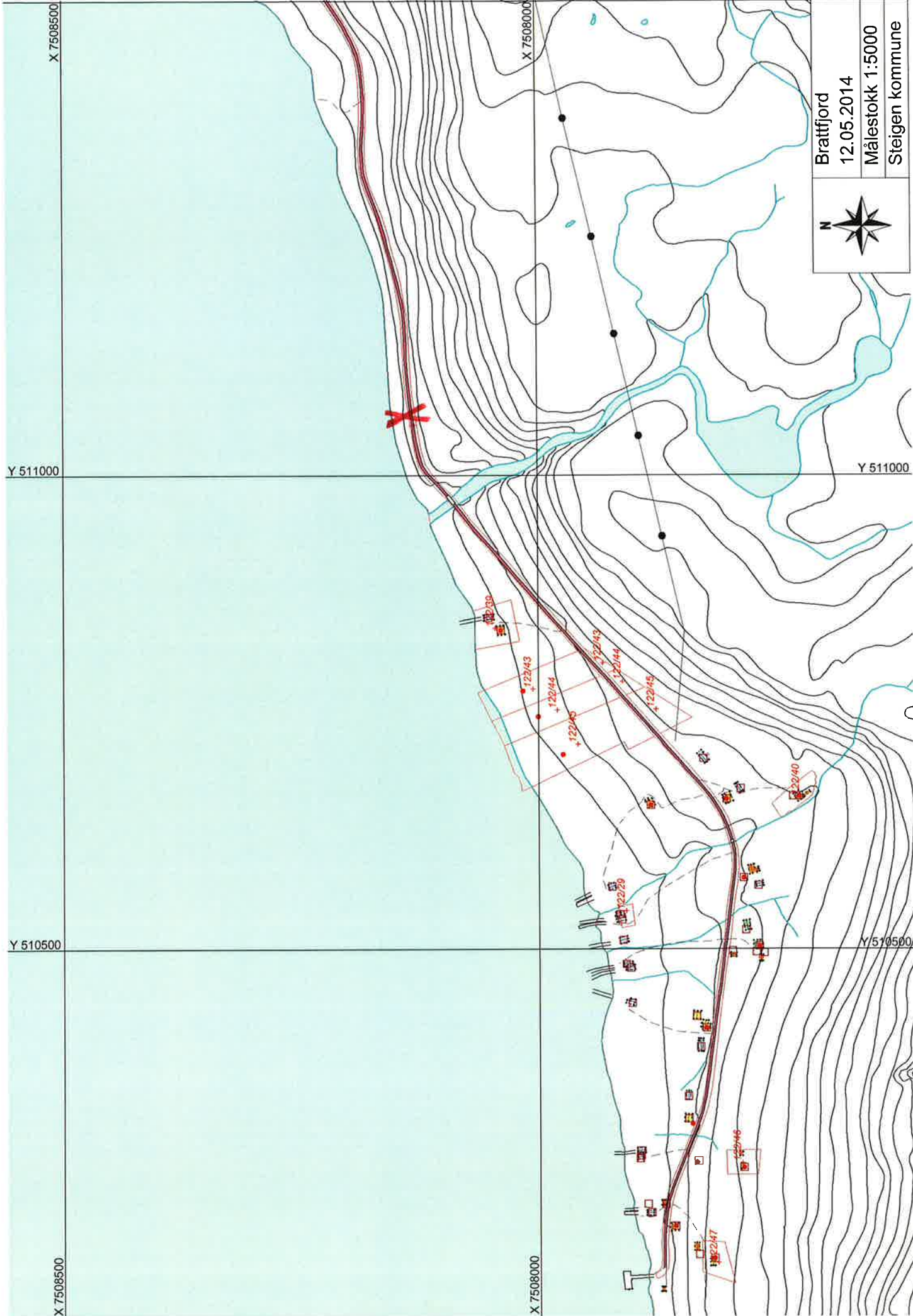


Odd Svein Hjertø

Grunneier



Håkon Johansen



SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON, GNR 21 BNR 2

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 14/326

Arkiv: G/BNR 21/2

Saksnr.: Utvalg
43/14 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.05.2014

Forslag til vedtak:**I**

Det gis dispensasjon fra LNF-kategorien i soneplan for Leinesfjord for fradeling av parsell på ca. 3,1 da. til boligformål. Dispensasjon begrunnes med at de samfunnsmessige fordelene anses klart større enn ulempene med omdisponeringa.

II

Det gis tillatelse til fradeling av to parseller på i alt ca. 6,3 da. fra gnr. 21 bnr. 2 i henhold til søknad mottatt 31.03.14, jfr. plan- og bygningslovens § 26 og 27. Det settes som vilkår for fradeling at jordbruksareal på gnr. 21 bnr. 19 må sikres tilfredsstillende adkomst over området.

Tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med viktige naturverdier i området, jfr. naturmangfoldlovens § 7-12.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av to parseller fra gnr. 21 bnr. 2 i Steigen. Formålet med fradelinga er tilrettelegging av boligtomter. Den ene parsellen er i gammel soneplan for Leinesfjord regulert til LNF1, og saka må derfor behandles som en søknad om dispensasjon i henhold til plan- og bygningslovens § 19.

Parter:

Søkere: Knut Willumsen, 8283 Leinesfjord
Bjørn Helge Hansen, Hermanstolvn 23, 8226 Straumen
Jon-Anton Hansen, Gjerdesletta 1, 8023 Bodø
Hilde Andreassen, Fløyåsen 8, 8294 Hamarøy
Jan Myklebost, Baldersgt 3, 1723 Sarpsborg

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008,
§ 1-1. Lovens formål
§ 19 Dispensasjon
§ 26 Deling
§ 27 Infrastruktur

Eiendommen

Gnr. 21 bnr. 2 var fram til begynnelsen av 1970-tallet en landbrukseiendom med både inn- og utmark. Etter kommunesammenslåing ble det først på 70-tallet bestemt at det nye kommunesenteret skulle etableres hovedsakelig på denne eiendommen. Både sentralskole, rådhus, forretningsområde, boliger osv. er etablert på den tidligere innmarka til gnr. 21 bnr. 2. Driftsbygninga er revet, bolighuset fradelt, og disse to omsøkte parsellene på i alt ca. 6,3 da. framstår som restarealet av eiendommen i Leinesfjord sentrum. For øvrig består eiendommen i dag av en utmarksteig ca. 2 km øst for kommunesenteret, samt part i sameie på øyer og holmer utenfor Leinesfjord. Utmarksteigen er på ca. 50 da., hovedsakelig definert som uproduktiv skog ca. 200 m.o.h. Eiendommen eies i dag av et familiesameie med fem parter. De har tilbydd de omsøkte parsellene til Steigen kommune, som et ledd i avvikling av eiendommen. Planen er at en av partene i sameiet skal overta eiendommen når disse parsellene er solgt. Han eier fra før annen landbrukseiendom i området.

Nærmere om de omsøkte arealene:

Ca. 3,1 da. ligger sør for kommunal vei, i grense mot Leinesfjord barnehage. Dette arealet er i gammel soneplan for Leinesfjord regulert til LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde). Deler av arealet, ca. 2.1 da. er tidligere dyrka jord, flat og med direkte adkomst til vei i samme terreng høyde. Dette arealet ligger mellom boligtomter og Leinesfjord barnehage. Det har ikke vært i drift på mange år

Ca. 3,2 da. ligger nord for kommunal vei, mellom to bebygde boligtomter. Terrenget blir gradvis brattere oppigjennom haugen. Regulert til boligformål.

Begge arealene anses godt egna til boligbygging, med tanke på adkomst, sentral beliggenhet, vannforsyning, gode lysforhold.

A. Dispensasjon

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med behovet for tilgjengelig tomteareal til sentrumsnær boligbygging, samt at parsellen som er regulert til LNF1 ligger inneklemt mellom andre tomtearealer og i dag ikke blir drevet.

Det må vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn LNF1-bestemmelsen skal ivareta (§ 19-1). Landbruks- natur- og friluftshensyn gjør seg svært lite gjeldende på parsellen, jfr. beskrivelse ovenfor. Det spiller også inn at planstatus er bestemt av en ca. 25 år gammel soneplan, som på mange områder er utdatert. Ulemper med at dispensasjon svekker planens virkning, er derfor ikke så relevant. En kan ikke se at dispensasjon vil medføre ulemper verken for landbruksnæring, friluftsliv eller naturinteresser. Det er klart samfunnsmessige fordeler ved å kunne utnytte arealet til godt tilgjengelige boligtomter. Dermed anses fordelene med dispensasjon å være klart større enn ulempene (jfr. § 19-2)

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Naboer anses ikke å bli direkte berørt av dispensasjonen. Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Sametinget er varsla. Sametinget uttaler at de ikke har kjennskap til automatisk fredede kulturminner som tiltaket kommer i konflikt med, men minner om tiltakshavers generelle aktsomhetsplikt i henhold til kulturminnelovens § 8.

Fylkesmannen har gitt tillatelse til deling i henhold til jordloven (jfr. at Steigen kommune er part i saken). I forhold til dispensasjonsspørsmålet uttaler fylkesmannen at de ikke har noen

vesentlige merknader, men påpeker at adkomsten jordbruksareal sør for parsellen ikke må hindres.

Naturmangfoldlovens §§ 7-12 kommer til anvendelse i saken. Naturbasen er undersøkt, også av Fylkesmannen. Det er ikke kjente naturverdier i det konkrete området som antas å bli skadelidende av tiltaket. Det legges til grunn at arealene delvis tidligere er opparbeidet til innmark, og ligger innimellom tidligere fradelte og utbygde boligtomter/barnehage.

Deling i henhold til plan- og bygningslovens § 26 og 27

De aktuelle områdene ligger svært sentralt i Leinesfjord, med god tilgjengelighet til offentlig infrastruktur samt handelssentrum. De er svært godt egna for utbygging av boliger med god tilgjengelighet for alle. Lys- og utsiktsforhold er også gode. Adkomst vil bli direkte fra kommunal vei. Tilfredsstillende adkomst til tilgrensende jordbruksarealer på naboeiendommen må sikres.

Vurdering:

- Dispensasjon: De samfunnsmessige fordelene med dispensasjon fra LNF-kategorien for den ene parsellen anses klart større enn ulempene.
- Naturmangfold: Naturverdiene i området anses tilstrekkelig kartlagt for å ta beslutning. Tiltaket vurderes ikke å gå på bekostning av viktige naturverdier.
- Områdene anses godt egna til boligbygging, og har god tilgjengelighet til nødvendig infrastruktur.

Vedlegg:

Gårdskart M 1:3000

Utskrift:

Søkerne,

Oppmålingsingeniøren, her



0 20 40 60m

Målestokk 1 : 3000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 03.04.2014

GÅRDSKART 1848-21/2
Tilknyttede grunneiendommer:
21/2



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særst høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygg, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

2.1	
0.0	
<u>0.0</u>	2.1
0.0	
1.3	
2.3	
0.0	
<u>50.4</u>	54.0
0.0	
0.6	
<u>1.4</u>	2.0
0.2	
<u>0.0</u>	0.2
<u>58.3</u>	58.3

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser