

## MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen  
Møtested: Nygård, Engeløya  
Møtedato: 07.05.2019 Tid: 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 75 77 88 00 eller til [postmottak@steigen.kommune.no](mailto:postmottak@steigen.kommune.no)

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

### **Befaring:**

Møtet starter kl. 09:00 på Nygård, Engeløya for befaring. De som trenger skyss fra Leinesfjord møter på Rådhuset kl 08:30

## SAKSLISTE

<b>Utvalgssakstype/nr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
PS 13/19	19/145	<b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 18</b>
PS DEL 14/19	19/357	<b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 75 BNR 1</b>
PS DEL 15/19	19/363	<b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 4</b>
PS DEL 16/19	19/325	<b>FRADELING AV KÅRBOLIG - GNR 35 BNR 1</b>

- PS 17/19 19/324  
**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORBUD MOT BYGGING  
I STRANDSONE OG I LNF OMRÅDE**
- PS 18/19 19/293  
**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RULLESTOLRAMPE I  
STRANDSONEN I HOPEN**
- PS 19/19 19/417  
**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I  
STRANDSONEN FOR BOLIG - GNR13 BNR 5**
- PS 20/19 14/562  
**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV ATV - GNR  
108/6 NØTNES**
- PS 21/19 17/360  
**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV 3  
CAMPINGHYTTER**
- PS PLA 22/19 18/727  
**FASTSETTING AV PLANPROGRAM, KOMMUNAL PLAN  
FOR IDRETT OG FYSISK AKTIVITET 2019 - 2031**

Eventuelt.

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 18**

---

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
Arkivsaksnr.: 19/145

---

Arkiv: G/BNR 74/18

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
4/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	20.03.2019
13/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

**De nye opplysningene endrer ikke innstillingen i PLA sak 4/19. Opparbeidelse av adkomstvei til boligtomta må behandles i forhold til jordloven og Plan-og bygningsloven.**

**Saksutredning:**

Saken ble utsatt i forrige møte fordi utvalget ønsket befarng. Steigen kommune har etter dette motatt mail fra Liv-Eli Altermark, der hun kommer med ny informasjon angående slyveien på Nygard. Hun mener de har en tinglyst rett til å anlegge vei i henhold til skjøtet fra 1931. Se vedlegg

**Vurdering:**

Selv om det er beskrevet en veirett på skjøtet fra 1931, må saken behandles i forhold til jord- og plan-og bygningslovens bestemmelser. En rett beskrevet i et skjøte gir ikke automatisk rett til å gjennomføre tiltaket.

**Vedlegg:**

- Mail fra Liv-Eli Altermark med kopi av skjøte fra 1931
- Saksutredning sak 4/19 PLA

**Fra:** Liv-Eli Altermark/Steigen  
**Til:** Gjermund Laxaa/Steigen@Steigen

**Dato:** Onsdag 3. april 2019 10:58  
**Emne:** Nygård

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 1662/19	Saksbeh. G.L
03 APR 2019	
Årsaksnr. 19/145	13
Ark.kode G1/BNR	74/80
Gisdering	
Kopi til:	

Hei!

Angående søknad om utskillelse av boligtomt på Nygård.

Jeg har fått ny informasjon om den omdiskuterte slyveien på Nygård som jeg mener har betydning for behandlingen av søknaden vår. Se vedlagt Skøte fra 1931 på Østre Nygård (g.nr 74/18).

I post 21 står veien fra brygga på Stranden (den gamle dampskipsekspedisjonen) og over gården Østre Nygård beskrevet. Dette er den veien jeg har beskrevet som den gamle slyveien i søknaden om utskillelse av boligtomt.

På møtet i plan- og ressurs ble saken vår utsatt fordi man ønsket befarig på Nygård. Begrunnelsen er, som jeg har forstått det, usikkerhet omkring veien over dyrket mark.

I saksutredningen fraråder dere å gi veirett langs den gamle slyveien.

Jeg mener vi har en tinglyst rett til å anlegge vei med inntil 4 meters bredde der den gamle slyveien alltid har vært, og ber om at dere kommer med en ny uttalelse i fht. adkomst til tomten før saken skal opp igjen i plan- og ressurs 7. mai.

Mvh  
 Liv-Eli Altermark  
 Rektor  
 Steigenskoln Laskestad

Tlf: 99 52 64 69

**E-mail:** [liv-eli.altermark@steigen.kommune.no](mailto:liv-eli.altermark@steigen.kommune.no)

Vedlegg:

[Skøte Østre Nygård 1931.pdf](#)

Stempelpapir nr. 6.

For paalydende beløp

10 kroner.

over 500 indtil 1000 kroner.

S k j ø t e .

Den kongelige norske Regjerings Kirke- og Undervisningsdepartement gjør herved vitterlig at det i henhold til bemyndigelse i kongelig resolusjon av 22. juni 1923 har solgt plassen Østre Nygård under Steigen prestegård, gnr.74, bnr.1 i Stegien herred til Paul Gundersen for 700 - syv hundrede kroner, hvorav kr.70.00 er betalt.

Som følge herav meddeles herved Paul Gundersen skjøte på nevnte plass, der ved skylddelingsforretning avholdt 9. juli, tinglyst 15. oktober 1930 har fått en skyld av 40 øre og i panteregistret er gitt bnr.18 under gnr.74 samt navnet

"Østre Nygård."

Av salgskondisjonene hitsettes:

- Post 9: I salget medfølger ingen annen rett i den tilbakeværende prestegård, dens skog eller havn enn nedenfor i post 18 beskrevet.
- Post 11: Parsellen må ikke uten det offentliges samtykke pantsettes eller helt eller delvis overdras til eiendom eller bruk til nogen som ikke er beslektet eller besvogret med eieren i op- eller nedstigende linje eller i første eller annen sidelinje. Såfremt en mot denne bestemmelse stridende retts handel er fullbyrdet ved tinglysning av pantedokument eller hjemmelsbrev eller ved, at erhververen er innsatt i eiendommens besiddelse, skal det offentlige være berettiget til å la eiendommen selge ved auksjon. Det offentlige forbeholdes rett til å godta eller forkaste et hvilket som helst bud og å inntre i det høieste bud. Salget foregår for eierens eller besidderens regning.

Denne heftelse bortfaller, når den er vunnet odal på eien-

kors forsynt stor sten, og videre likeledes i rett linje til høieste fjellkam - og grensegjerdet ovenfor plassen "Gjerdet", der skiller prestegårdens havnegang fra den øvrige. Den således tilståtte havnerett skal dog ikke være til hinder for, at det offentlige ved salg, bortfeste eller på annen måte kan foreta enhver disposisjon over den omhandlede del av utmarken, som like i væsentlig grad forringer havneretten. Denne kan således, om det måtte finnes påkrevd, henlegges til et bestemt stykke av den omhandlede del, hvorimot parsellens eier ikke skal ha rett til å forlange sig ved utskiftning tillagt nogen del derav.

Post 19: Den gamle benvei bibeholdes over Didrik Johansons parsell i en bredde av 2½ m. likesom de nuværende veier og veiretigheter forbeholdes.

Post 20: Prestegården har enerett til sandtaket i flomålet.

Post 21: Kjøperen (og senere eiere ) forplikter sig til at den gamle benvei 2,5 m. bred over Østre Hygård fra Vestre Hygård og op til hovedveien bibeholdes, samt at den nuværende sjøvei til dampskibsekspedisjonen føres frem over Østre Hygård med en bredde av 4 meter.

Post 22: Kjøperen og senere eiere av Østre Hygård forplikter sig videre til i fellesskap med eierne av parsellene Nedre Sandvåg, Øvre Sandvåg, Myren, Stranden og Vestre Sandvåg å vedlikeholde det i post 14 i kondisjonene nevnte utmarksgjerde på en sådan måte, at dette også freder for småfe.

Dette skjøte må ikke tinglyses før kjøperen enten fremlegger kvittering for at resten av kjøpesummen, kr. 630.00, med renter er betalt eller hans for denne utstedte pantobligasjon er fremkommet til tinglysning.

Oslo den 16. februar 1931.

S. Hasund  
(sign.)

Otto Theiden  
(sign.)

*Jr.*

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
Arkivsaksnr.: 19/145

Arkiv: G/BNR 74/18

### SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 18

#### Rådmannens innstilling:

Det gis ikke dispensasjon til omdisponering av dyrket mark til etablering av planlagt atkomstvei til boligtomta. Dette begrunnes med at landbruks-og jordverninteressene vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Det gis dispensasjon til etablering av boligtomta som omsøkt. Tomta berører ikke produktive landbruksarealer, og i forhold til avstand til strandsonen og etablert bebyggelse i området vil ikke hensynet til strandsonebestemmelsene bli vesentlig tilsidesatt. Helårs bosetting er viktig for Steigen kommune. Tomta er godt egnet til boligformål, og fordelene med å gi dispensasjon i forhold til strandsonebestemmelsene ansees som klart større enn ulempene.

Fradeling av tomta kan ikke behandles før ny atkomst til tomta er godkjent av kommunen.

*Jfr. Jordlovens §§ 1, § 9 og 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1, 27-1,2,4 og § 19-2*

#### Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av tomt

Formål: Boligformål

Søker: Morgan Nygård, Nygårdsveien 13, 8289 Engeløya

Eiendom: gnr 74 bnr 18

Erververe: Liv Eli Altermark/Morgan Nygård, 8289 Engeløya

Tomtestørrelse: ca 1,5 daa

Planstatus: LSBFN5\_2

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 19-2, 26-1, 27-1,2 og 4

Gebyrregulativ for Steigen kommune

**Eiendommen**

Eiendommen gnr 74 bnr 18 ligger på Nygård- Engeløya. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 97daa. Ca 37 daa er registrert som dyrkajord og beite, mens ca 30 daa er registret som produktiv skogsmark. Dyrkamarka leies og høstes av et bruk i på Engeløya

### **Tomta**

Den omsøkte tomte er på ca 1,5 daa, og består av uproductiv skogsmark. I kommuneplanens arealdel er området åpnet for spredt boligbygging (LSBFN5\_2). Planlagt atkomst følger en etablert «sjyvei», og går over areal som i «Gårdskart» er definert som fulldyrka jord. Deler av tomte er i konflikt med strandsonebestemmelsene. Det er derfor søkt om dispensasjon.

### **Lovgrunnlaget**

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningsloven*

### **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 forpakting, 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 rekvidert 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.*

*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).*

### **Plan og bygningsloven av 2008**



## **§ 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.*

*Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.*

## **§ 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. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.*

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

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

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

*Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.*

## **§ 27-2. Avløp**

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

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

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

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

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

*Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.*

## **§ 27-4. Atkomst**

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

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

*Tilføydd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.*

## **Dispensasjon -høring**

Søknad om dispensasjon behandles i henhold til plan-og bygningslovens § 19. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir **vesentlig tilsidesatt**.

Saken er sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Sametinget.

Følgende tilbakemeldinger er gitt(se også vedlegg):

**Nordland Fylkeskommune** – kan ikke se at tiltaket er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. De viser ellers til tiltakshavers aktsomhets-og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens §8.

**Sametinget** – kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete, samiske kulturminner

**Fylkesmannen i Nordland**- fraråder kommunen å gi dispensasjon for fradeling av omsøkte tomt og adkomstvei. De vurderer at landbruks-og jordverninteressene i denne saken vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. De peker på at adkomstveien vil bli anlagt direkte på fulldyrka jord. Selv om «slyveien» allerede er etablert og i bruk, vil en vei til et bolighus kreve en forbedring og større bredde. Veien vil også være uheldig for landbruket og fremtidig drift av arealet. Bygging innen 100-metersbeltet inngår også som et negativt moment i FMNO`s vurdering av saken. De påpeker at Plan-og bygningsloven § 19-2 fastslår at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn til lovens formålsbestemmelse, blir **vesentlig tilsidesatt**.

## **Vurderinger:**

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive jordbruksarealer.

Bestemmelsen skal sikre at viktige jordressurser ikke omdisponeres til andre formål.

Gjennom statlige og regionale føringer har det de siste årene blitt økt fokus på jordvern, og det skal foreligge «**særlege høve**» for å kunne gi samtykke.

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. Samtykke til omdisponering kan gis etter en samlet vurdering av flere forhold.

Det flere hensyn som skal vurderes, bla hensynet til «**vern av arealressursene**». Søknaden er diskutert med jordbrukssjefen som har kommet med følgende uttalelse til søknaden: *«Jordvernet står sterkt, og det er sterke føringer for det kommunale ansvaret for at dyrka og dyrkbar jord blir ivaretatt. Omsøkt adkomstvei til boligtomta ligger på fulldyrka jord. Begrunnelsen er at den er fra før en benyttet slyvei for eiendommen Gnr 74 Bnr 18. Denne slyveien er kun kjørespor over dyrkajord. En adkomst til bolig vil kunne kreve en opparbeidelse av veien, og dermed beslaglegge mer jordbruksareal. En opparbeidet vei vil dele jordbruksarealet i to, og arronderingen vil da føre til ulempe for jordbruksdrifta. Det*

*er i dag ikke selvstendig drift på eiendommen, men jorda blir leid ut som tilleggsjord. Det er stor etterspørsel etter leiejord, spesielt god lettdrevet jord. Engeløya er et viktig landbruksområde med aktiv jordbruksproduksjon. Eiendommen legger innenfor et definert viktig jordbruksområde. Det er viktig å legge til rette for bosetting, men en omdisponering av jordbruksareal til fordel for opparbeidelse av adkomstvei kan ikke anbefales da det er mulighet for alternativ adkomst som ikke som ikke berører dyrka jord».*

Forbudet mot omdisponering legger opp til et strengt jordvern, og etter en helhetsvurdering mener en at det ikke foreligger «særlege høve» for å kunne gi samtykke til omdisponering av dyrket mark til etablering av planlagt atkomstvei til boligtomta. Landbruks- og jordverninteressene vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. En mener også det kan finnes alternativ adkomst til tomte som ikke berører produktive landbruksarealer.

Ut fra en helhetsvurdering mener en det er grunnlag for å gi dispensasjon til etablering av boligtomta. Tomta berører ikke produktive landbruksarealer, og i forhold til avstand til strandsonen og etablert bebyggelse i området vil ikke hensynet til strandsonestemmelsene bli vesentlig tilsidesatt. Helårs bosetting er viktig for Steigen kommune. Tomta er godt egnet til boligformål, og fordelene med å gi dispensasjon i forhold til strandsonestemmelsene ansees som klart større enn ulempene.

**Fradeling av tomte kan ikke behandles før ny atkomst til tomte er godkjent av kommunen.**

**Vedlegg:**

- Søknad om dispensasjon- Morgan Nygård og Liv-Eli Altermark
- Avklaring angående vei/adkomst- Morgan Nygård og Liv-Eli Altermark
- Høringsuttalelse- Fylkesmannen i Nordland
- Kart

rådmann

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 75 BNR 1**

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
 Arkivsaksnr.: 19/357

Arkiv: G/BNR 75/1

**Saksnr.: Utvalg**  
 14/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
 07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

**Det gis ikke tillatelse til å fradeling av boligtomt fra Gnr 75 Bnr 1 i Steigen kommune før det foreligger avtale om kjøp av tilleggsjord. Dette begrunnes med at kjøpers behov for produksjonsareal, driftsbygninger og egen produksjon vil være et viktig vurderingsgrunnlag for behandling av søknaden.**

**Jfr. Jordlovens §§ 1, og 12 , Plan-og bygningloven §§ 26-1 og 27-4**

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse deling av landbrukseiendom

Formål: Boligformål

Søker: Sigmund Skogvold, Vågsvegen 8, 8289 Engeløya

Eiendom: Gnr 75 Bnr 1

Tomta ca 2,6 daa – Våningshus med tomt

Erverver: Thomas Skogvold, Vekslerveien 5, 0585 Oslo

Planstatus: LSBN5\_11

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 , Plan-og bygningloven §§ 26-1 og 27-4

***Eiendommen***

Eiendommen 75/1,2,5 og 74/40 ligger på Våg. I tillegg er Gnr 24 bnr 7 på Sund en del av landbrukseiendommen Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 1449 daa. Ca 283 daa er registrert som fulldyrka jord, og ca 113 da overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det produktive skogarealet er ca 203 daa. Bygningsmassen består av 2 driftsbygninger, våningshus og et uthus. Den ene driftsbygningen er knyttet til 75/5. Det har ikke vært drift på eiendommen på flere år. Melkekvoten og dyrkajorda er utleid til bruk på Engeløya.

***Tomta***

Tomta omfatter våningshuset med tunet på eiendommen og er på ca 2,6 daa. Det er planlagt ny adkomst til driftsbygningen, slik at en unngår trafikk gjennom tunet. Planen er at sønnen skal overta huset som skal disponeres til boligformål. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til spredt bolig og næringsformål- LSBN5\_11.

**Lovgrunnlaget**

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningloven*

**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 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 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.

<sup>0</sup> 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).

**Plan og bygningsloven av 2008****§ 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.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

**§ 27-1. Vannforsyning**

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt sløkkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

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

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

#### **§ 27-2. Avløp**

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

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

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

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

#### **§ 27-4. Atkomst**

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

### **Vurderinger**

Utgangspunktet for delingsbestemmelsen skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Før samtykke til deling kan gis, skal det legges vekt på om (fra jordlovens §12):

- «delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket»
- «delinga fører til ei driftsmessig god løysing»
- «delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Den omsøkte delingen vil medføre at 75/1 mfl opphører som selvstendig landbrukseiendom, men vil inngå som en del av driftsgrunlaget for eiendommen på andre bruk i området. I

utgangspunktet har eiendommen ressurser nok til å kunne drives videre som selvstendig landbrukseiendom. Dette må veies opp mot andre bruks behov for ressursene som grunnlag for oppbygging og videre utvikling av drifta. Søker har opplyst at to andre bruk er i forhandlinger om å kjøpe tilleggsarealene. Et av brukene leier i dag melkekvoten, og tre bruk leier jorda.

Synet på hva som er en tjenlig variert bruksstruktur i landbruket har endret seg, og vil fortsatt endre seg over tid. Engeløya er et kjerneområde for landbruket i Steigen, og vi har de siste årene hatt flere større utbygginger. Dette har vært med på å skape et robust landbruk i området. Det er lagt til grunn som et mål for jordloven at driftsenhetene bør styrkes, og en mener at en i dette tilfellet ikke er i konflikt med intensjonene i loven. Ved avgjørelsen av hvilken bruksstørrelse som er tjenlig, skal en bla vurdere om ressursene kan drives på en kostnadseffektiv måte i et langsiktig perspektiv.

I avgjørelsen om hva som er en driftsmessig god løsning bør en ha klarhet i hvilke, eller hvilke bruk som skal kjøpe tilleggsjorda. Derfor mener en at det må foreligge kjøpsavtale før en kan foreta en god nok vurdering av saken. Dette er tatt opp med eier pr telefon, men eier ønsker at saken skal behandles før en slik avtale foreligger.

Landbrukseiendommen omfatter også en eiendom på Sund. Gnr 24 bnr 7. Eier bør søke om å skille ut denne driftsenheten fra resten av eiendommen, da denne ikke er aktuell som tilleggsjord for eiendommene som det forhandles med. Totalarealet på 24/7 er i følge «gårdskart» ca 566 daa. Ca 14 daa er registrert som dyrkajord. Ca 141 daa er registrert som produktiv skog.

I utgangspunktet kan etablering av en selvstendig boenhet i nærheten av driftsbygningen skape utfordringer. Dette bør en være bevisst. Den omsøkte tomte omfatter våningshuset og tunet. Det er planlagt ny atkomst til driftsbygningen for å unngå trafikk gjennom tunet. Huset skal etter planen overtas av sønnen. Det er oppgitt i søknaden at huset skal disponeres til boligformål, og delingen er derfor ikke i konflikt med kommuneplanens arealdel.

### **Konklusjon**

Det gis ikke tillatelse til å fradeling av boligtomt fra Gnr 75 Bnr 1 i Steigen kommune før det foreligger avtale om kjøp av tilleggsjord. Dette begrunnes med at kjøpers behov for produksjonsareal, driftsbygninger og egen produksjon vil være et viktig vurderingsgrunnlag for behandling av søknaden.

### **Vedlegg:**

- Brev fra Eling og Sigmund Skogvold av 16.03.19
- Kart

Vedlegg 7.

Steigen kommune,  
8083 LEINESFJORD.

Tilleggsinformasjon til min innleverte søknad om fradeling, dat. 11.03.19.

Har stiplet inn forslag til ny vei for gården 75/1. Hva nabovarsel angår så regner jeg med at det skulle være i orden, da tomte grenser bare til meg/oss 75/47 og 75/1.

Tomtens avgrensing er pga ønsker om å ha flaggstang og septiktank på egen tomt. Plasseringen vist på kartet.

Da alt tyder på at gården blir solgt som tilleggsjord, og da vår sønn Thomas ønsker å overta huset, pluss at gården da blir rimeligere å kjøpe for ny bruker, synes jeg det er en fornuftig løsning.

Dersom gården ikke blir solgt som tilleggsjord kan fradelingen skrinlegges.

Våg, 16.03.19.

Med vennlig hilsen

  
Elin og Sigmund Skogvold



Frædning grv 75 bnr 1  
8289 Våg  
07.03.2019  
Målestokk 1:1000



X 7534100

X 7534100

X 7534200

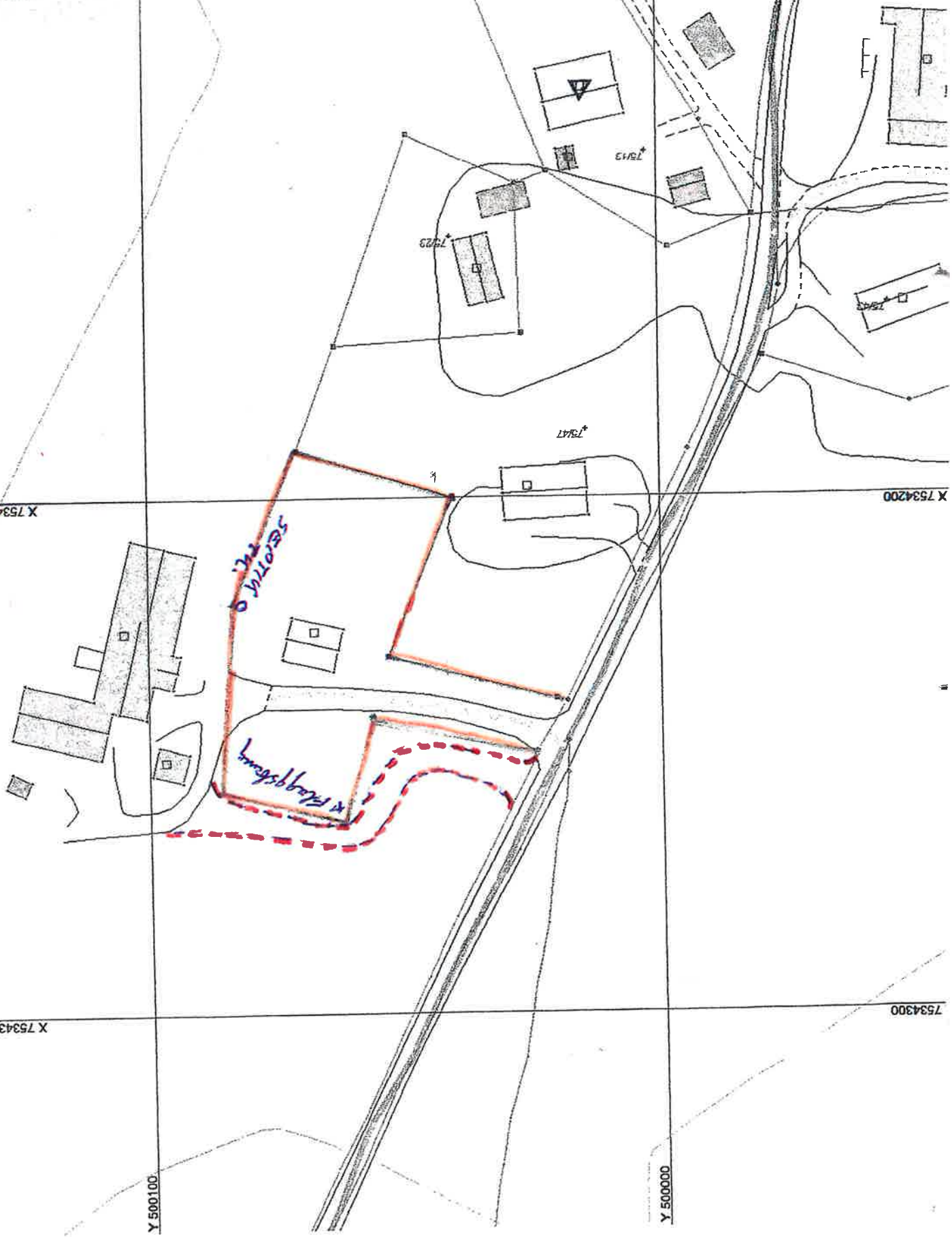
X 7534200

X 7534300

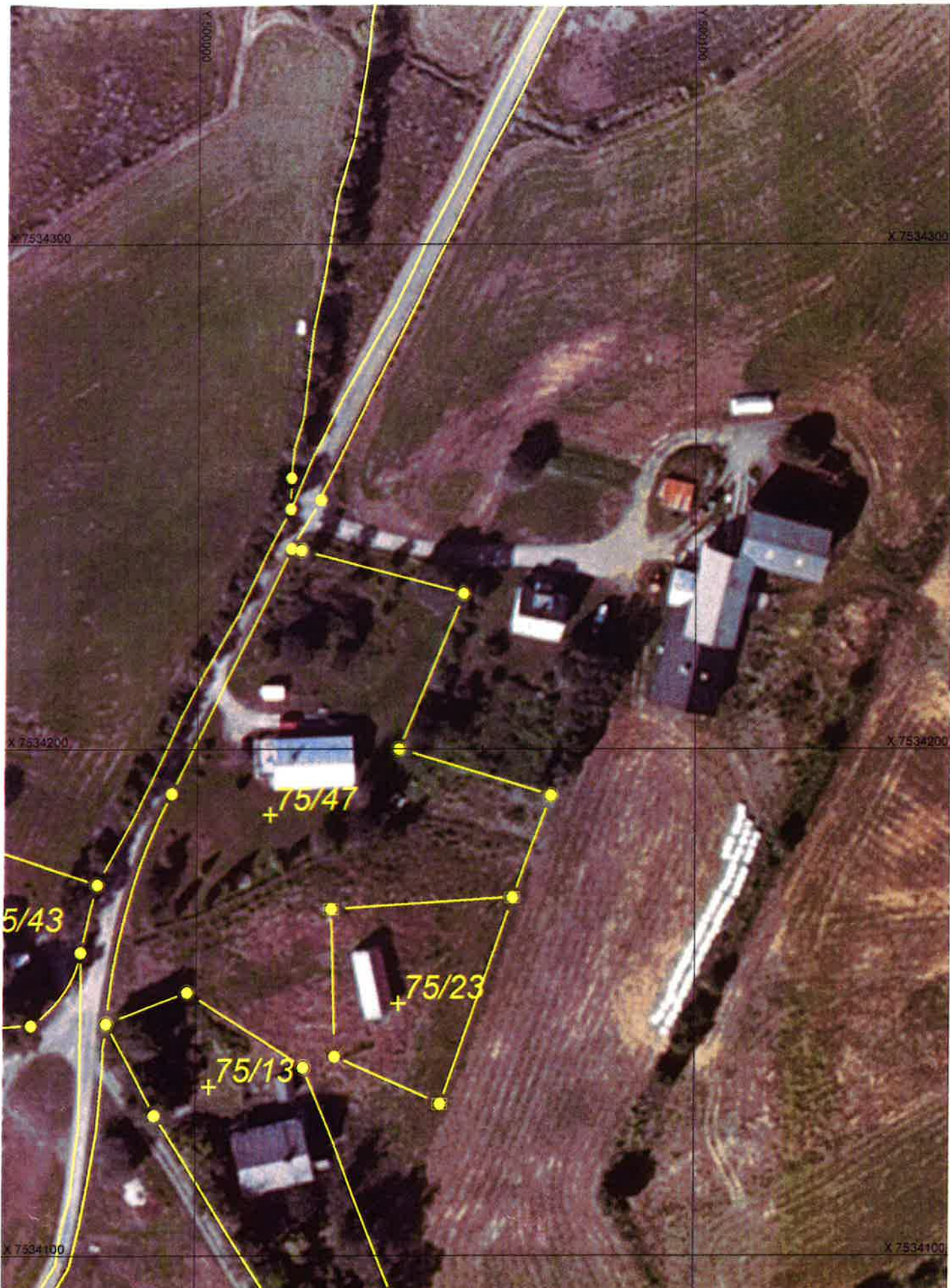
7534300

Y 500100

Y 500000



Vedlegg 2



	Vollmoen
	20.03.2019
	Målestokk 1:1000

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 4**

---

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
Arkivsaksnr.: 19/363

---

Arkiv: G/BNR 73/4

**Saksnr.: Utvalg**  
15/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

**Det gis tillatelse til fradeling av bebygdt tomt til boligformål på ca 0,75 daa fra Gnr 73 Bnr 4 i Steigen som omsøkt.**

**Jfr. Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1,27-1,27-2 og 27-4.**

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av kårbolig

Søker: Gunnar Iversen, Engeløyveien 112, 8289 Engeløya

Eiendom: gnr 73 bnr 4

Tomtestørrelse: ca 0,75 daa

Planstatus: LSBN5\_4(Spredt bolig, næringsbebyggelse)

Lovanvendelse: Jordloven §§ 1 og 12

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

**Eiendommen**

Eiendommen gnr 73 bnr 4 ligger på Engeløya. Totalarealet er i følge «Gårdskart» på ca 366 daa. Ca 43 daa er registrert som fulldyrka jord og beite. Det produktive skogarealet er på ca 155 daa. Bygningsmassen består av et våningshus, kårbolig, driftsbygning, garasje/uthus. Drifta på eiendommen opphørte for flere år siden. Dyrkamarka leies ut til grasproduksjon.

**Tomta**

Den omsøkte tomte er på ca 0,75 daa, og omslutter kårboligen på eiendommen. Huset har de siste årene vært benyttet til utleie. De siste to årene har den vært under oppussing. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til spredt bolig, næringsbebyggelse (LSBN5\_4).

**Lovgrunnlaget**

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningsloven*

**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 forpakting, tomtfeste 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.

<sup>0</sup> 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).

**Plan og bygningsloven av 2008****§ 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.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

**§ 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. Rettighet til å føre vannledning over

annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

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

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

#### **§ 27-2. Avløp**

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

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

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

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

#### **§ 27-4. Atkomst**

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

#### **Vurderinger:**

Utgangspunktet for søknaden er at nåværende eier planlegger å overdra eiendommen til sin yngste sønn som sammen med sin familie skal tilflytte eiendommen i løpet av året. Eier ønsker derfor å få fradelte kårboligen for å kunne flytte til denne når overdragelsen er realisert. Etter planen skal eldste sønn overta kårboligen når den tid kommer.

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 tillegg til jordbruks-og skogbruksarealene, inngår også bygningsmassen i eiendommens ressursgrunnlag. Kårboligen er en del av dette. I forhold til § 12 er det flere hensyn som skal vurderes, bla hensynet til «**vern av arealressursene**». En fradeling av kårboligen vil i utgangspunktet svekke ressursgrunnlaget, men må vurderes opp mot relevante forhold som taler for at delingen kan godkjennes.

Generelt kan en hevde at behovet for kårboliger har endret seg med tiden. For mange gårdsbruk er kårbolig unødvendig for drifta. At denne problemstillingen tas opp ved et eierskifte er naturlig. Det omsøkte delingen må sees i sammenheng med eierskiftet på denne eiendommen. Det ansees som positivt at et av barna vil flytte tilbake og overta eiendommen. At kårboligen fradeles for at dagens eier skal kunne etablere seg i nærheten av bruket, er en del av denne prosessen.

Det kan fort oppstå utfordringer for begge parter hvis det etableres en boligeiendom nært driftsbygninger, våningshus og andre arealressurser knyttet til landbrukseiendommen. Selv om kårboligen etter planen skal tilfalle eldste sønn, skal en se dette i et langsiktig perspektiv. Den omsøkte tomta berører ikke dyrket mark, og omslutter kårboligen med et tun. Adkomst til boligen følger eksisterende avkjørsel og atkomst forbi gårdsplassen til tomta. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel er godkjent av Statens vegvesen.

Jordlovens §12 åpner for at samtykke til deling kan gis dersom den ivaretar **hensynet til bosetting** i området. Det er argumentert med at fradelingen av kårboligen er en del av eierskifteprosessen, og at ny generasjon tilflytter bruket. Dette må anses som positiv, og en har vektlagt dette.

### **Konklusjon**

Selv om fradeling av kårboligen i utgangspunktet kan betraktes som en svekkelse av eiendommen ressursgrunnlag og kan skape utfordringer for fremtidig drift har en vektlagt bosettingshensynet. Ut fra en **helhetsvurdering** har en konkludert med at den omsøkte fradelingen kan godkjennes.

### **Vedlegg:**

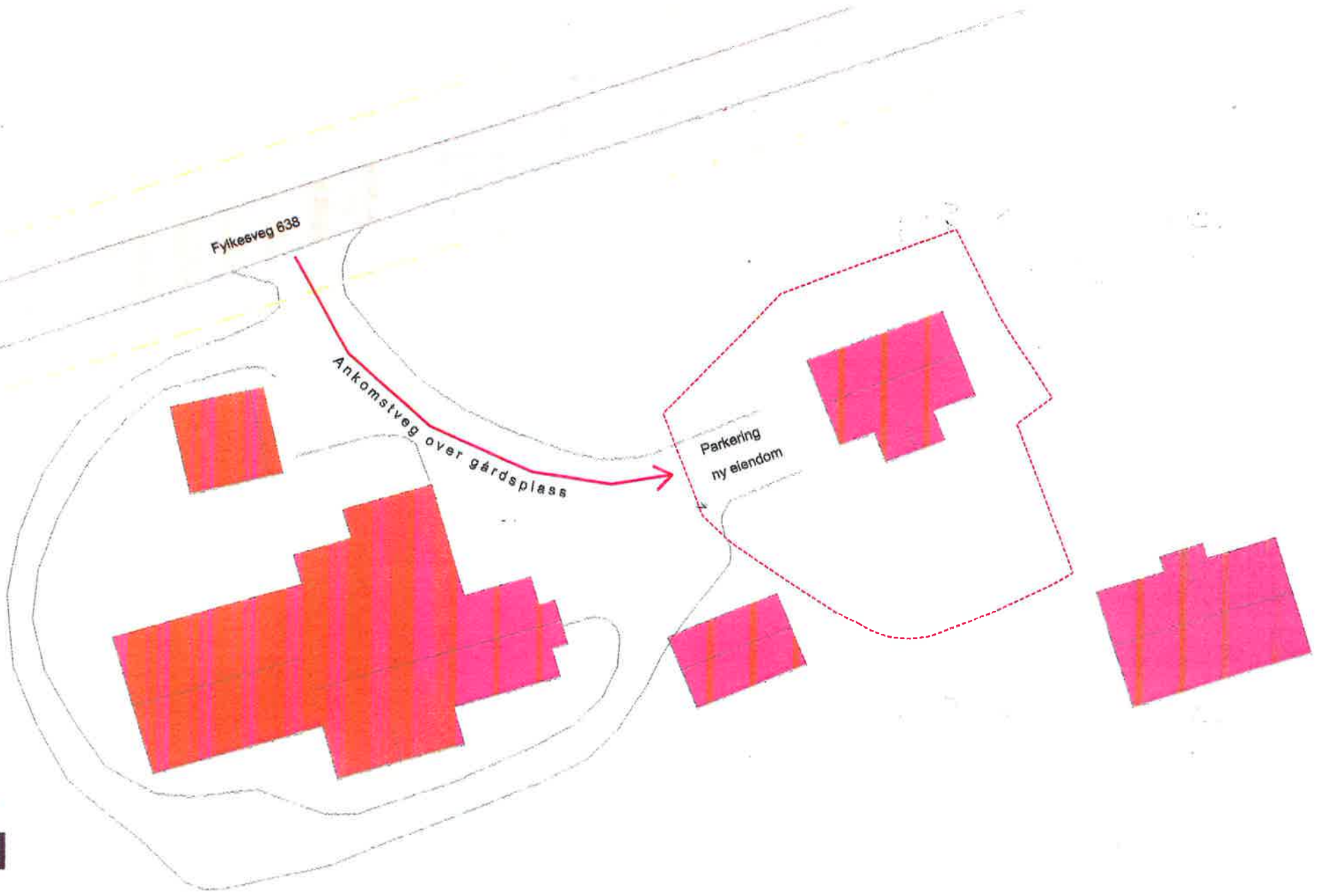
- Kart
- Brev fra Gunnar Iversen av 18.03.19

Vedlegg 1.

Fylkesveg 638

Ankomstveg over gårds plass

Parkering  
ny eiendom





0 20 40 60m

Målestokk 1: 3000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 29.04.2019 11:03  
 Eiendomsdata verifisert: 29.04.2019 11:02

GÅRDSKART 1848-73/4/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 73/4/0



**NIBIO**  
 NORSK INSTITUTT FOR  
 BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Produktiv skog
- Annet markslag
- Bebyggd, samf., vann, bre
- Ikke klassifisert
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

28.8	
0.0	
14.7	43.5
154.6	154.6
164.0	
4.1	168.1
0.0	0.0
366.2	366.2

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. 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
- Driftsenterpunkt



Vedlegg nr.

Steigen,

2019

**Utfyllende opplysninger til søknad om fradeling av ny eiendom fra 73/4**

Eiendommen er en gård med to bolighus, begge i nær tilknytning til gårdstunet. Marit og Gunnar Iversen bor i dag i det nyeste av disse (Engeløyveien 114) mens det eldste huset (Engeløyveien 112) de siste 20 årene har vært benyttet til utleie med unntak av de siste to årene da det har vært under oppussing.

Fra sommeren 2019 vil Ole-Gunnar Iversen, yngste sønn på gården, flytte hjem med familie og ta over eierskapet av gården, mens Marit og Gunnar flytter over i Engeløyveien 112. I denne anledning er det ønskelig å skille ut nr. 112 (den tidligere kårboligen) som en egen eiendom eid av Gunnar Iversen.

Det er ønskelig med tanke på fremtidig arveoppgjør da det er inngått en enighet mellom Marit og Gunnar Iversen og de to livsarvingene Magnus Iversen og Ole-Gunnar Iversen. Enigheten består i at oppgjøret kan fordeles slik at den nye eiendommen tilfaller Magnus når arven skal oppgjøres.

Ønskede grenser for den nye eiendommen vises i vedlegg #. Den nye eiendommen vil ikke gå ut over eksisterende dyrket mark, men holde seg innenfor det som må regnes som bebyggt område, eksisterende hage/plen og gårdstun/parkeringsplass. Det vil ikke være noen endringer i arealbruk knyttet til fradelingen.

Fradelingen vil heller ikke ha noen konsekvenser for evt. fremtidig driftsgrunnlag for gården, da ingen driftsbygninger berøres av fradelingen, og det nyeste bolighuset på gården (nr. 114) fremdeles vil tilhøre 73/4. All dyrket mark, skog, utmarksbeite og annet jordbruksareal vil også fortsette å tilhøre 73/4.



Gunnar Iversen

**FRADELING AV KÅRBOLIG - GNR 35 BNR 1**

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
 Arkivsaksnr.: 19/325

Arkiv: G/BNR 35/1

**Saksnr.: Utvalg**  
 16/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
 07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

**Det gis tillatelse til fradeling av bebygd tomt til boligformål på inntil 1,5 daa (parsell 1) fra gnr 35 bnr 1. Omsøkt tomtstørrelse reduseres i nordøst for å unngå at en stor andel av tomta legges på dyrket mark. Det gis tillatelse til fradeling av nausttomt på ca 0,3 daa (parsell 2) som omsøkt.**

**Jfr. Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1,27-1,27-2 og 27-4.**

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av to tomter

Parsell 1- kårbolig og uthus – ca 2 daa

Parsell 2 –nausttomt – ca 0,3 daa

Søker: Gunnhild Hansen, Lilandsveien 115, 8288 Bogøy

Eiendom: gnr 35 bnr 1

Planstatus: LSBN4\_2(Spredt bolig, næringsbebyggelse)

Lovanvendelse: Jordloven §§ 1 og 12

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

**Eiendommen**

Eiendommen gnr 35 bnr 1 ligger på Liland. Totalarealet er i følge «Gårdskart» på ca 5832daa. Ca 76 daa er registrert som fulldyrka jord og beite. Det produktive skogarealet er på ca 2000 daa. Bygningsmassen består av et våningshus, kårbolig, driftsbygning og et uthus. Det er ikke landbruksdrift på eiendommen i dag. Dyrkamarka leies ut til grasproduksjon.

**Tomtene**

**Parsell 1** - Den omsøkte tomten er på ca 2 daa, og omslutter kårboligen og et uthus på eiendommen. Huset har vært periodevis vært utleid. Huset har egen atkomst/avkjørsel fra kommunal vei. Den omsøkte tomten berører fulldyrka jord

**Parsell 2**- nausttomt på ca 0,3 daa ved Lilandsfjorden

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til spredt bolig og næringsbebyggelse- LSBN4\_2.

## Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningsloven*

### 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 forpakting, 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.

<sup>0</sup> 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).

## Plan og bygningsloven av 2008

### § 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.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

### **§ 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. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

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

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

### **§ 27-2. Avløp**

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

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

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

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

### **§ 27-4. Atkomst**

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

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

### **Dispensasjon -høring**

Saken er sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Sametinget.

Følgende tilbakemeldinger er gitt(se også vedlegg):

**Nordland Fylkeskommune** – kan ikke se at tiltaket er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. De viser ellers til tiltakshavers aktsomhets -og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens §8.

**Sametinget** – kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete, samiske kulturminner

**Fylkesmannen i Nordland**- har ikke kommet med innspill til søknaden.

### **Vurderinger:**

Utgangspunktet for søknaden er at nåværende eier planlegger å selge eiendommen. Derfor ønsker en å få fradelt kårboligen for å kunne flytte til denne når et salg/overdragelse er realisert. En ønsker også å få fradelt ei nausttomt som knyttes til kårboligen.

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 tillegg til jord-og skogbruksarealene, inngår også bygningsmassen i eiendommens ressursgrunnlag. Kårboligen er en del av dette. I forhold til § 12 er det flere hensyn som skal vurderes, bla hensynet til «**vern av arealressursene**». En fradeling av kårboligen vil i utgangspunktet svekke ressursgrunnlaget, men må vurderes opp mot relevante forhold som taler for at delingen kan godkjennes.

Generelt kan en hevde at behovet for kårboliger har endret seg med tiden. For mange gårdsbruk er kårbolig unødvendig for drifta. At denne problemstillingen tas opp ved et eierskifte er naturlig. I følge eier ble kårboligen påbygd i 2013 med egen innkjøring, parkeringsplass og eget vedskjul. Eier sammen med ektemann, hadde da planer for drifta som ikke gikk som forventet. De begynner nå å bli gamle og ønsker å la andre fortsette drifta.

Det kan fort oppstå utfordringer for begge parter hvis det etableres en boligeiendom nært driftsbygninger, våningshus og andre arealressurser knyttet til landbrukseiendommen. Selv om kårboligen ligger tett innpå våningshuset, har den en gunstig plassering i forhold til denne, og resten av tunet på gården. I tillegg har kårboligen egen avkjørsel og atkomstvei.

Deler av den omsøkte tomte berører dyrket mark. I følge søker høstes ikke dette jordet, og det har vært brukt som ridebane i mange år. Selv om jordet ikke høstes i dag, bør tomte avgrenses i nordøst. Ny grense kan gå fra og med vedskjulet og mot kommunal vei. Etter befaring, ser en at dette er en naturlig avgrensing.

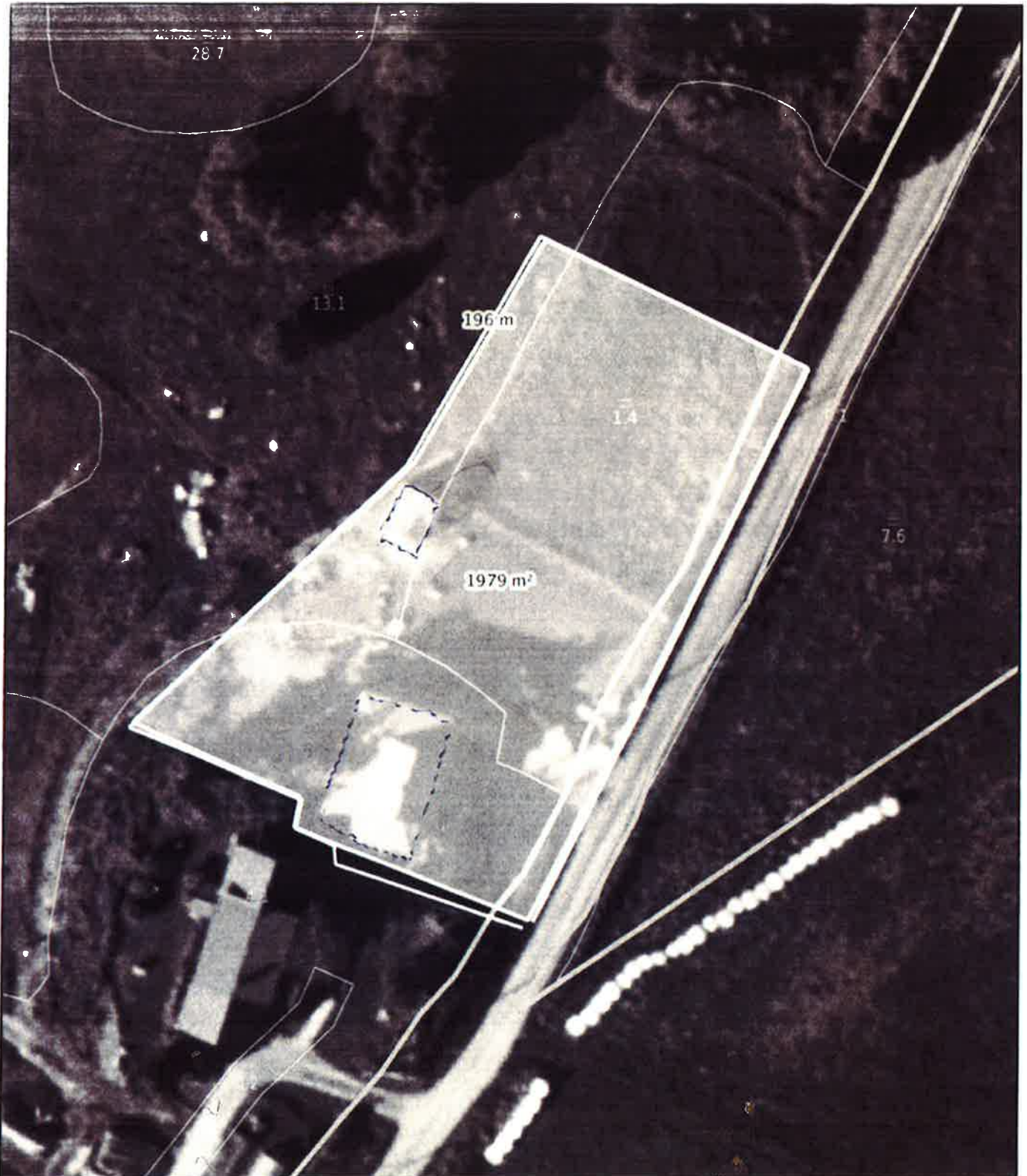
Eier ønsker også å få fradelt en nausttomt ved Lilandsfjorden som knyttes til kårboligen. En kan ikke se at dette skaper problemer for drifta og ressursgrunnlaget på gården.

### **Konklusjon**

Ut fra en **helhetsvurdering** har en konkludert med at fradelingen av kårboligen **ikke vil skape nevneverdige problemer for fremtidig drift på eiendommen**. Tomta har en fornuftig plassering og kan godkjennes ved at den avgrenses i forhold til dyrket mark. Nausttomta kan godkjennes som omsøkt.

**Vedlegg:**

- Kart
- Brev fra Gunnhild Hansen av 04.03.19



0 5 10 15m  
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 20.02.2019 19:27  
 Eiendomsdata verifisert: 20.02.2019 19:06

GÅRDSKART 1848-35/1/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 35/1/0

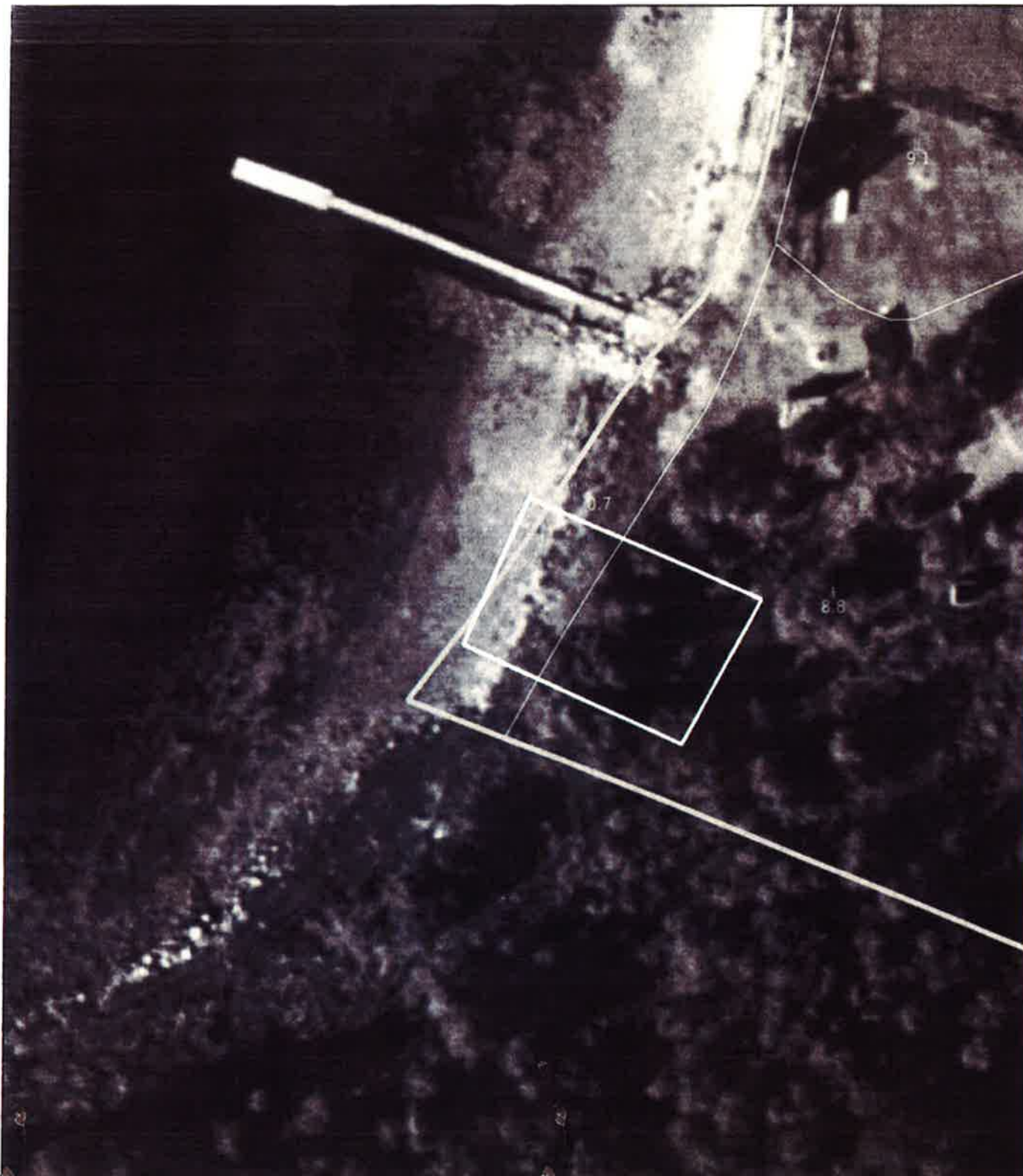
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	43.1	
Overfatedyrka jord	0.0	
Innomarksbeite	33.7	76.8
Produktiv skog	1979.1	1979.1
Annet markslag	3710.8	
Bebygd, samf., vann, bre	38.5	3749.3
Ikke klassifisert	27.2	27.2
Sum	5832.4	5832.4

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.





Ajournføringsbehov meldes til kommunen.



- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



  
 0 5 10 15m  
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 20.02.2019 19:39  
 Eiendomsdata verifisert: 20.02.2019 19:06  
**GÅRDSKART 1848-35/1/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 35/1/0

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
 Fulldyrka jord	43.1	
 Overflatedyrka jord	0.0	
 Innmarksbeite	33.7	76.8
 Produktiv skog	1979.1	1979.1
Annet markslag	3710.8	
Bebyggd, samf., vann, bre	38.5	3749.3
Ikke klassifisert	27.2	27.2
Sum	5832.4	5832.4

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.  
 Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.  
 Ajourføringsbehov meldes til kommunen.



-  Arealressursgrenser
-  Eiendoms grenser
-  Driftssenterpunkt





Gunnhild Hansen

Lilandsveien 115

8288 Bogøy

[gunnhildhnsn@gmail.com](mailto:gunnhildhnsn@gmail.com)



Liland 04.03.19

**Til Steigen Kommune**

**Planutvikling og drift**

**8283 Leinesfjord**

Jeg ønsker å få fradelt kårboligen med tomt fra gård 35/1 på Liland. Kårboligen ble påbygd i 2013 med egen innkjøring, parkeringsplass og eget vedskjul. Vi hadde planer den gang som ikke gikk som forventet, nå begynner vi å bli gamle, med minstepensjon på begge. Vi ønsker ikke å sitte med så mye hus eller så mye lån nå. En forutsetning for å kunne fortsatt bo på gården er at vi har mindre utgifter og mindre bygninger å ta vare på.

I dag driver vi ikke gården, men Eirik Hansen på Holkestad bruker jordene. Det lille jordet ved siden av kårboligen bruker han imidlertid ikke. Det er så lite at det er ikke noe for store maskiner. Vi har selv brukt det til ridebane i mange år. Den siste tiden har noe vært plen til kårboligen.

Vi søker om å få fradelt så mye tomt som vi har tegnet inn på bildene. Målene på vedleggene er ikke nøyaktige, det må jo måles opp etterpå. Vi kan eventuelt krympe det litt inn. Og vi ønsker å få fradelt en liten tomt til naustplass nede ved fjorden for kårboligen. På bildet er det bare anmerket sted, det er ikke noen nøyaktig tegning.

Som sagt har kårboligen egen innkjørsel, parkeringsplass og inngang til huset. Det berører ikke våningshuset til gården, selv om de ligger tett. Vi vil også bygge opp et høyt gjerde mellom, slik at husene ikke sjenerer hverandre.

3 vedlegg

Vennlig hilsen

*Gunnhild Hansen*

Gunnhild Hansen

Steigen Kommune	
Sentralt arkiv	
Lup.no	1080/19   6L
04 MAR 2019	
Ansatt	19/325
Opplyst	9/BNR 35/1 <sup>1</sup>
Opplyst	
Opplyst	

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORBUD MOT BYGGING I STRANDSONE OG I LNFR OMRÅDE**

---

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes  
Arkivsaksnr.: 19/324

---

Arkiv: G/BNR 21/1

**Saksnr.:** Utvalg  
17/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

**Det gis ikke dispensasjon fra forbud mot bygging i LNFR-område og strandsonen for bygging av gapahuk på Hagerøya gnr. 21 bnr. 1, jf. pbl. § 19-2. Kommunen vurderer at hensynene bestemmelsen er ment å skulle ivareta blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon ikke anses klart større enn ulempene.**

**Saksutredning:**

Steigen kommune mottok 04.03.2019 søknad om dispensasjon fra forbud mot bygging i strandsonen og LNFR-område fra Leinesfjord utmarkslag. Søker ønsker dispensasjon for å sette opp en gapahuk på cirka 4x3x2 (BDH) meter, om lag 40 meter fra den nordøstlige stranden på Hagerøya i Myklebostadværet. Gapahuken med tilhørende bål plass tenkes brukt til et naturlig samlingspunkt for besøkende, og dermed begrense besøkendes «fotavtrykk» i resten av været. Gapahuken tenkes også brukt som et naturlig samlingspunkt for jegere som skal jakte på mink, som er en trussel for fuglelivet i været. Søker mener prosjektet kan bidra til økt fokus på både forsøpling og vern av fugle-/dyreliv og natur. En framtidig visjon med prosjektet er at området skal bli tilgjengelig for funksjonshemmede, da med bedre adkomst med båt og gangveier på land. Prosjektet er eid av Leinesfjord utmarkslag AS, men gjennomføres i samarbeid med Leinesfjord og omegn grendelag. Grunneierne har samtykket til tiltaket.

Gapahuken ønskes plassert i område som etter kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR-område. Det er altså ikke åpnet for bygging i dette området, og det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å få bygget gapahuk. På grunn av at tiltaket ønskes plassert i strandsonen søkes det også dispensasjon for oppføring av tiltak i 100-metersbeltet langs sjø. Det følger av pbl. § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø særlig skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Hagerøya er videre registrert som et viktig friluftsområde. For øvrig er naturbase og artskart sjekket og tiltaket vil ikke komme i konflikt med andre interesser som fremkommer av temakartene.

Av kommuneplanens arealdel 2016-2028 følger det av retningslinjene for LNFR-områder at «i områder registrert som natur- og friluftsområder, skal det svært tungtveiende grunner til for å gi dispensasjon. Det samme gjelder hvis tiltak kommer i konflikt med landbruk, akvakultur, fiskeri og lignende. Bygging på øyer med arealstatus LNFR tillates ikke». Retningslinjene har ikke juridisk virkning, men er veiledende for saksbehandlingen.

Saken er sendt på høring til berørte myndigheter:

Fylkesmannen i Nordland har ikke kommet med noen merknader.

Nordland Fylkeskommune viser til at tiltaket ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men at ikke alle kulturminner er registrert. De minner dermed om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støtte på fornminner, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

Sametinget har ingen merknader til søknaden, men minner om at dersom det under arbeid skulle oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget omgående.

Kommunen har tidligere gitt dispensasjon fra LNFR-område og strandsonebestemmelsen for oppføring av gapahuker. Se blant annet Dyping (31/18), Sandnesvik (36/14) og Nordskot (61/18). Ingen av disse dispensasjonene omhandlet gapahuk på øyer.



Cirka plassering av gapahuk er markert med en rød prikk.

### **Lovgrunnlag:**

#### Pbl. § 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 tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt 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 friluftsjnteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt*

#### Pbl. § 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 forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, 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, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse*

#### **Vurdering:**

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det siste vilkåret er oppfylt dersom relevante fordeler er klart større enn ulempene som dispensasjonen medfører. Hvilke hensyn som er relevante ved en dispensasjonsvurdering må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging.

En gapahuk må kunne sies å ha stor betydning for friluftsliv og aktivitet blant unge og voksne. Det at gapahuken blant annet vil oppfordre til friluftsliv gjør at tiltaket ikke direkte bryter med formålet bak å registrere området som viktig friluftsområde, samt at friluft skal hensyntas i pbl. § 1-8. Tiltaket vil ikke i stor grad medføre en privatisering av strandsonen da den vil være åpen og tilgjengelig for de som ønsker å benytte seg av gapahuken. Det kan likevek ikke gis dispensasjon dersom tiltaket strider med andre viktige interesser ivaretatt i LNFR-område og strandsonen.

I denne søknaden ønskes det bygget gapahuk på Hagerøya. Kommunen har i retningslinjer for dispensasjon i LNFR-områder i kommuneplanens arealdel uttrykt at slik bygging ikke tillates. Det er dermed disse hensynene som taler sterkest for at bestemmelsene det dispenseres fra

vesentlig blir tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Slik administrasjonen ser det vil en bedre løsning være å klarlegge hvilke øyer kommunen ønsker å tillate bygging på i kommuneplanens arealdel. På denne måten vil tiltakene i større grad være bedre planlagt og man vil bedre se helheten av utbyggingen i området og kommunen.

Det vurderes derfor dit at dispensasjonen medfører at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Det blir videre en vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.



Bilde til venstre viser at Hagerøya er markert som viktig friluftsområde.

Ingen naboer anses berørt av tiltaket, og ingen berørte myndigheter har kommet med merknader til at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Grunneierne har videre samtykket til plassering av gapahuken på hans eiendom. Gapahuken vil altså ikke medføre en ulempe for disse. Gapahuken vil også, som nevnt, tilrettelegge for friluftsliv, og bidra til at Hagerøya kan bli et mer besøkt turmål i kommunen. Dette er fordeler som taler for at dispensasjonssøknaden bør innvilges.

Det er likevel flere gapahuker rundt om i kommunen, og det vil dermed være andre turmål i området som vil bidra til slik aktivitet. Det vil videre anses som en ulempe at naturen på Hagerøya ikke lenge er uberørt, særlig siden kommunen i sine retningslinjer for LNFR-områder i kommuneplanen har poengtert at bygging på øyer med arealstatus LNFR ikke tillates. En gitt dispensasjon kan medføre presedensvirkning for lignende søknader om bygging av gapahuker på øyer, noe som kan medføre en ulempe for det offentlige som ikke har åpnet for bygging på øyer. Dette sett i sammenheng taler for at fordelene ved å gi dispensasjon ikke anses som klart større enn ulempene.

Fordelene med å gi dispensasjon anses dermed ikke å være klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Ingen av vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt, og det gis ikke dispensasjon fra LNFR-område eller strandlinjebestemmelsen for bygging av gapahuk på Hagerøya.

#### **Gebyr:**

Det kreves ikke inn dispensasjonsgebyr for tiltak som utelukkende gjelder tilrettelegging for allmennheten.

**Vedlegg:**

- Søknad om dispensasjon fra bygging i strandsone og LNF-område fra Leinesfjord utmarkslag, mottatt 04.03.2019

# Leinesfjord utmarkslag

8283 Leinesfjord  
451

**Steigen kommune**  
**8283 Leinesfjord**

LEINESFJORD KOMMUNE	
Leinesfjord	
Etter: 1024/19	Statistikk: KFD
04 MAR 2019	
19/324	1
G/BNVR	21/1
Regi nr:	

Org. Nr. 976 927

## Søknad om dispensasjon fra forbud mot bygging i strandsone og i LNF område.

Leinesfjord utmarkslag SA søker med dette om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og i LNF områder til å sette opp en gapahuk på cirka 4x3x2 (BDH) meter, om lag 40 meter opp fra den nordøstlige stranden på Hagerøya i Myklebostadværet. Været, som tidligere var et fredet egg- og dunvær, er eid av seks av medlemmene i utmarkslaget, og alle har gitt skriftlig godkjenning til prosjektet (se vedlegg).

Hagerøya og Bukkholmen (vadevann mellom) er med sine fine sandstrender det desidert mest besøkte området i Myklebostadværet blant lokalbefolkningen i denne delen av Steigen. Været brukes også hyppig av de mange kano- og kajakkpadlerne som har kommet de siste årene.

En gapahuk med tilhørende bål plass vil være et naturlig samlingspunkt for besøkende, og slik begrense de besøkendes "fotavtrykk" i resten av været. Mink er en stor trussel for fuglelivet i været, og utmarkslaget har invitert jegerer til å jakte på dette rovdyret. En gapahuk vil også bli en naturlig base for jegerne. Prosjektet kan dermed bidra til økt fokus på både forsøpling og vern av fugle-/dyreliv - og natur.

En framtidig visjon er at området også kan bli tilgjengelig for funksjonshemmede, da med bedre atkomst med båt og gangveier på land.

Prosjektet er eid av Leinesfjord utmarkslag SA, men gjennomføres i samarbeid med Leinesfjord og omegn grendelag. Dette for at flere skal få tilhørighet og eierskap til prosjektet, og at det skal bli enklere å gjennomføre. Begge lagene er dermed ansvarlige for at området rundt gapahuken til enhver tid ser ordentlig ut.

### Vedlegg:

1. Kart og bilder av området, Hagerøya og gapahuk
2. Grunneiernes godkjenning.

Leinesfjord 3. Mars 2019

Styreleder Knut Willumsen





Vedlegg 1:

Myklebostadværet



Hagerøya

Leinesfjord sentrum



Småbåthavn



Hagerøya

Plassering av gapahuk

Bukkholmen



Gapahuk



Omtrent slik vil gapahuken bli. Bredde 4 meter, dybde 3 meter og høyde i front ca. 2 meter. Eksisterende bål plass blir like foran gapahuken.



## Godkjenning av prosjekt Gapahuk på Hagerøya

Som grunneiere av Myklebostadværret – inkludert Hagerøya – gir vi med dette Leinesfjord utmarkslag tillatelse til å sette opp den omsøkte gapahuken på sletta overfor den nordøstlige stranda på Hagerøya.

Det forutsettes at offentlige godkjenninger foreligger, og at alt skjer etter gjeldende lover og regler.

Som grunneiere krever vi også at området rundt (spesielt Hagerøya og Bukkholmen) ikke forsøples som følge av denne etableringen. Dersom så skulle skje vil vi kreve at gapahuken rives og at området tilbakeføres til slik det var.

Arne Willy Hansen (Gnr. 21 b.nr. 1)

Knut Willumsen (Gnr. 21 b.nr. 2)

Gunnar Grytøyr (Gnr. 21 b.nr. 3)

Brit Maren Nilsen (Gnr. 21 b.nr. 4)

Stig Normann (Gnr. 21 b.nr. 5)

Audun Normann (Gnr. 21 b.nr. 6)

Leinesfjord 3. Mars 2019.

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RULLESTOLRAMPE I STRANDSONEN I HOPEN

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes  
Arkivsaksnr.: 19/293

Arkiv: G/BNR xx/xx

**Saksnr.:** Utvalg  
18/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
07.05.2019

### Forslag til vedtak:

**Det gis dispensasjon fra byggelinjen mot sjø for bygging av rullestolrampe i tilknytning til hytte på gnr. 111 bnr. 15, jf. pbl. § 19-2. Kommunen vurderer at hensynene bestemmelsen er ment å skulle ivareta ikke vesentlig blir tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon anses klart større enn ulempene.**

**Denne tillatelsen gjelder også som tillatelse til oppføring av rampe i henhold til søknad, jf. pbl. § 20-1.**

**Dispensasjon og tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9.**

### Saksutredning:

Steigen kommune mottok 27.02.2019 søknad fra Karl Espen Olsen om dispensasjon fra byggegrense mot sjø, jf. kommuneplanens arealdel 2016-2028 og pbl. § 1-8 om forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Søker ønsker dispensasjon for å kunne bygge rampe for rullestoltilgang fra sjø til eksisterende fritidsbolig. Ved gitt dispensasjon planlegges det å bygge en 1,3 meter bred rampe ved den gamle kaiplassen i Hopen. Konstruksjonen blir enkel med impregnert trevirke boltet i bergene. Rampen skal plasseres så nært bakken som mulig (20-25 cm på det laveste) uten gelender, slik at det ikke hindrer annen ferdsel. Søknaden er begrunnet med at søkers 12 år gamle sønn er rullestolbruker, og at det blir vanskeligere å frakte han trygt om bord i båt etter hvert som han har blitt eldre og tyngre. Grunneierne har samtykket til tiltaket.

Området rampen ønskes bygget i er LNFR-område åpnet for spredt fritidsbebyggelse (LSF6\_10), og rampens plassering blir i 100-metersbeltet langs sjø, jf. kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8. Det er altså byggeforbudet i strandsonen det søkes dispensasjon fra. I 100-metersbeltet langs sjø skal det særlig tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Etter ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243 veier forbudet i 100-metersbeltet langs sjø tungt, og det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her. Videre er friluftsområdet Hopsvannet like i nærheten av der rampen ønskes bygget. Dette området er i kartet markert som svært viktig friluftsområde. Søker opplyser også at det er populært å fiske fra bergene og at det er noe ferdsel til lykten fra kaiplassen.



Saken er sendt på høring til berørte myndigheter:

Fylkesmannen i Nordland har ikke kommet med noen merknader.

Nordland Fylkeskommune viser til at det ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men at alle kulturminner ikke er registrert. De minner dermed om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd.

Sametinget har ingen merknader til søknaden, men minner om at dersom det under arbeid skulle oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget omgående.

#### **Lovgrunnlag:**

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

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

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

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

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

*For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt*

Pbl. § 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 forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, 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, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse*

**Vurdering:**

Det kan ikke gis dispensasjon etter pbl. § 19-2 annet ledd dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det siste vilkåret er oppfylt dersom relevante fordeler er klart større enn ulempene som dispensasjonen medfører. Hvilke hensyn som er relevante ved en dispensasjonsvurdering må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging.

Hytten befinner seg ved enden av en vei med lite trafikk. Få personer og få allmenne interesser vil dermed berøres av tiltaket. I den grad de som benytter seg av området blir berørt er dette planlagt løst ved at rampen skal bygges uten rekkverk og så nært bakken som mulig. Etter ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242 åpnes det i § 19-2 tredje ledd «for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningloven». Søkers sønn sitter i rullestol og en dispensasjon vil gjøre adkomst og avreise til hytten enklere og sikrere. Dette sett i sammenheng med at hytten befinner seg ved en veiende der det er lite trafikk, og at få personer vil bli berørt av rampen taler for at hensynene bestemmelsen er ment å ivareta ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det vurderes derfor dit at dispensasjonen ikke medfører at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Det blir videre en vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulemperne, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Dispensasjon for bygging av rampe vil medføre en fordel for søker. Det ønskes fra søkers side å tilpasse rampen i størst mulig grad slik at den ikke skal medføre noen ulemper for allmennheten. Det er langt til nærmeste nabo og grunneier har samtykket til tiltaket, så nabo eller annen bosetning vil i liten grad bli berørt av tiltaket. For de som benytter området til fiske og turgåing vil rampen tilpasses slik at tiltaket ikke skal gå på bekostning av disse interesser. Fordelene ved en dispensasjon anses som klart større enn ulemperne.

Begge vilkårene i pbl. § 19-2 er dermed oppfylt og det gis dispensasjon fra byggelinje mot sjø for å bygge rampe for rullestoltilgang fra sjø.



#### Gebyr:

Søknad om dispensasjon er gebyrpliktige etter eget regulativ for Steigen kommune.

B7. Dispensasjonssøknader	1. Fra planer (kommuneplan) og 2. pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag	Kr.	4310,-
<b>Sum</b>		<b>Kr.</b>	<b>4310,-</b>

#### Vedlegg:

Søknad om dispensasjon fra Karl Espen Olsen mottatt 27.02.2019

Tillatelse fra grunneier og situasjonsplan mottatt 19.03.2019


# KARL OLSEN

34 Murray Road, Middlesex HA6 2YL, Storbritannia | +44 777 616 1198 |

karl.espen.olsen@googlemail.com

**26. februar 2019**

Karen Omnes  
Byggesaksbehandler  
Steigen Kommune  
Rådhuset  
8283 Leinesfjord  
Norge

 <b>STEIGEN KOMMUNE</b> Servicekontoret			
Løpenr.:	815/19	Saksbeh.	KFO
27 FEB 2019			
Ar/saksnr.	19/293	Saksnr.	17
Ark.kode	G/BNR	III/15	
Gradering			
Kopi til:			

**Kjære Karen Omnes:**

Jeg søker med dette dispensasjon fra § 1-8 for bygging av en rampe for rullestoltilgang i strandsonen i Hopen slik som vist på vedlagt bilde. Begrunnelsen er at min 12 år gamle sønn, Rohan Olsen, er rullestolbruker og det blir vanskeligere å frakte han trygt om bord i båt etterhvert som han blir eldre og tyngre.

Gitt dispensasjon så planlegger vi å bygge en 1.3m bred rampe rett ved siden av den gamle kaiplassen i Hopen nedenfor vår hytte (Hopvassveien 2) som vist på bilde. Dette blir en helt enkel konstruksjon i impregnert trevirke boltet i berget.

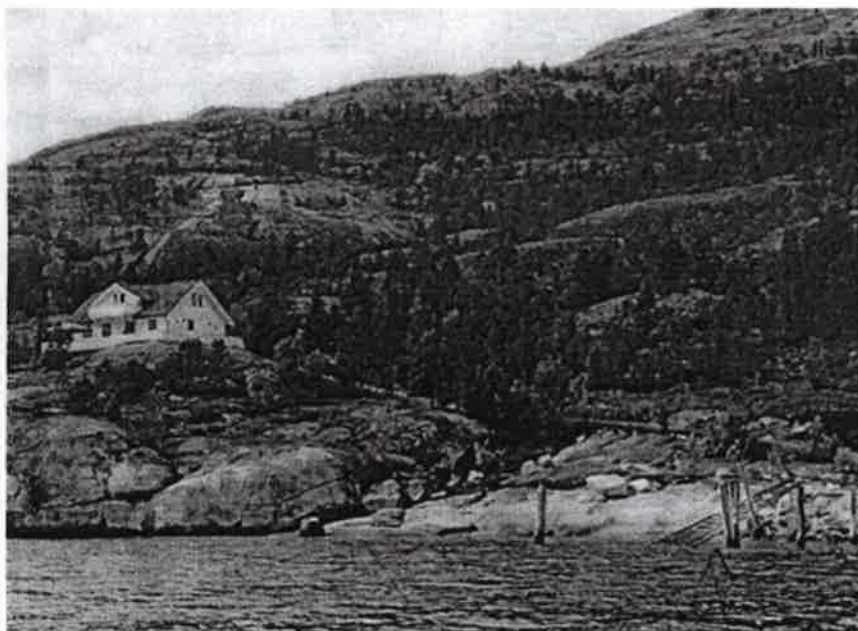
Til tross for at stedet ikke er markert som et viktig friluftsområdet i Steigen's temakart så er det populært å fiske fra bergene og det er noe adferdsel ut til lykta fra kaiplassen. Vi planlegger i så hensende å legge rampen så nært bakken som mulig (20-25cm på det laveste) uten gelender slik at det ikke utgjør noe hinder for adferdsel.

Dispensasjon er søkt med forbehold i samtykke fra grunneier, familien Hopen (Hopvassveien 10, 14, 16, 18 og 22). Min far, Eilif Olsen, har vært i kontakt med en av de fem søskene og forstår det slik at det er støtte fra familien for dette, men at det kan ta noen uker for å få ordnet med erklæringen signert av alle. Ellers er ikke nabovarsel påkrevd da nærmeste nabo (Hopvassveien 6) er ca. 350 meter unna.

*KO*



Gitt ovennevnte forbehold så hadde jeg satt meget stor pris på om De hadde kunnet behandle denne søknaden i plan- og ressursutvalget den 12. mars.



Med vennlig hilsen,

**Karl Olsen**

**2**

# Tillatelse

VI Gir herved Karl Espen Olsen tillatelse til å feste rampe til flytebrygge i strandsone, i tilknytning til vår eiendom Gårdsnr 111 brsnr 1 og 2 i Hopen vestre.

Bodø 27.2 2019

May Hopen

*May Hopen*

Randi Hopen

*Randi Hopen*

Tove Hopen Hustad

*Tove Hopen Hustad*

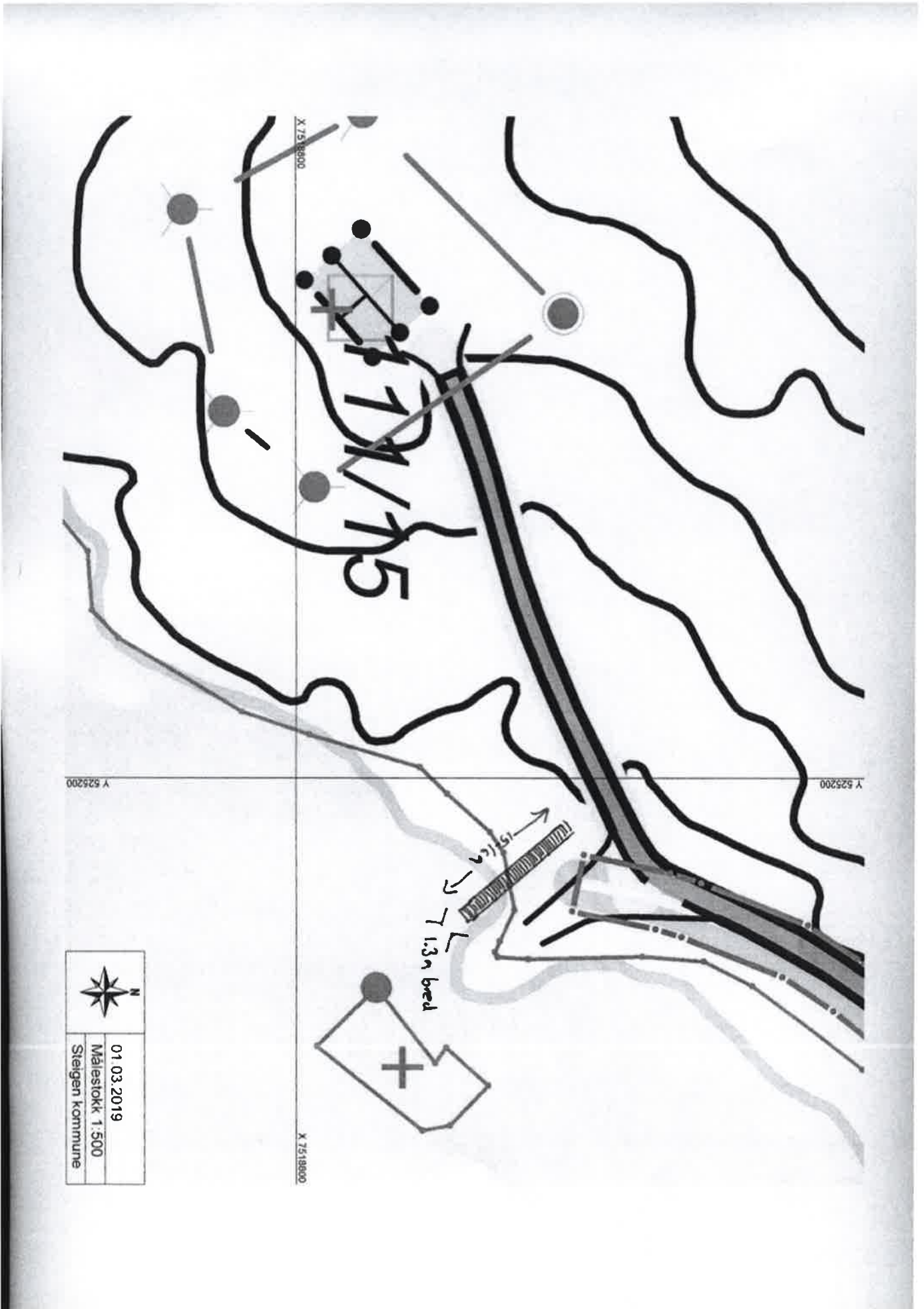
Sissel Hopen

*Sissel Hopen*

Jørn Hopen

*Jørn Hopen*

GEN KOM.	
sekretorat	
1316/19	Saksbeh. KF O
19 MAR 2019	
Ar: 19/293	Utskr. 3
Art: G/BRUR	III/1
Gr:	
Kop:	



**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I STRANDSONEN FOR  
BOLIG - GNR13 BNR 5**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 19/417

---

Arkiv: G/BNR 13/5

**Saksnr.: Utvalg**  
19/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

**Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for oppføring av bolighus på gnr 13, bnr. 5, jfr. pbl. § 19-2 i henhold til søknad. Det vises til saksfremlegg for begrunnelse.**

**Dispensasjonen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9.**

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for bygging av bolig

Eiendom: Gnr 13, bnr 5 Åsjord

Planstatus: Landbruk, natur og friluftsområde, samt reindrift (LNFR) åpnet for spredt bygging av bolig, næring og fritid sone LSBNF1\_6.

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 § 1-8, og 19-2  
Kommuneplanens arealdel av 22.06.2016

Tiltakshaver: Ada Christine Haatuft og Stian Hansen

Steigen kommune har 28.03.2019 mottatt søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen etter kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8.



Søknad om dispensasjon gjelder plassering av huset nedenfor byggegrense mot sjø inntegnet på søknad og i kartutsnitt (over blå linje). Eiendommen ligger på Åsjorda. Nøyaktig plassering av hus fastsettes i byggesak.

Søker ønsker dispensasjon for å bygge bolighus på bedre egnet del av eiendommen. Begrunnelsen er at ønsket område er et flatt og krever mindre omfattende opparbeidelse av tomten. Videre vil bebyggelsen da være relativt nærme eksisterende bebyggelse slik at det blir enklere og mindre kostbart å koble det nye huset til eksisterende vei, vann og kloakk. Søker anser også denne delen av tomten som mer attraktiv da den har bedre solforhold og bedre utsikt. Boligen som ønskes bygget har et bruksareal på 125,6 kvm. Største bredde er 15,9 m og største lengde er 16,2 m.

Området huset ønskes bygget i er i kommuneplanen LNFR-område avsatt til spredt bolig-, næring- og fritidsbebyggelse (LSBNF1\_6). På grunn av at tiltaket ønskes plassert i strandsonen søkes det dispensasjon for oppføring av bolighus nedenfor byggegrense mot sjø fastsatt i kommuneplanens arealdel. Det følger av pbl. § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø særlig skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Området er sjekket i kommunens temakart, samt artskart og naturbase og det fremkommer ikke at tiltaket er i strid med noen av interessene som fremkommer av disse. Tiltaket er nabovarslet og ingen av naboene har kommet med merknader.

Søknaden er sendt på høring til berørte myndigheter og det kom følgende merknader:

Sametinget:

«Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.»

Nordland Fylkeskommune, Kulturminner i Nordland

«Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.»

For begge uttalelsene gjelder følgende:

«Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.»

Statens vegvesen har også oversendt kopi av brev som svar på nabovarsel der det minnes om at avkjørselstillatelse må være godkjent før byggetillatelse blir gitt.

**Vurdering:**

For å vurdere en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel må en i henhold til PBL § 19-2 andre ledd først vurdere om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse. Fordelene må også være klart større enn ulempene.

I dette tilfellet vil bolighuset plasseres med cirka samme avstand fra strandsonen som eksisterende låve, og administrasjonen anser det ikke slik at bolighuset i større grad vil forringe interessene som ivaretas av strandsonbestemmelsene. Kommuneplanens arealdel har også et formål her som åpner for boligbygging. Det vurderes derfor at dispensasjon ikke medfører vesentlig tilsidesetting av lov eller bestemmelser i kommuneplanen.

Huset vil ligge ca. 80 m fra strandlinja. Det vil fortsatt være plass og mulighet for ferdsel mellom boligen og sjøen. Kommunen ønsker ved behandling av dispensasjonssøknaden å vektlegge bosettingshensyn, og det anses som positivt at det bygges boliger i kommunen. I tillegg til søkers personlige fordel ved at det gis dispensasjon, anses det også som en fordel for kommunen som ønsker bosetting og boligbygging i kommunen. Fordelene vurderes ut fra dette som klart større enn ulempene og det anbefales at dispensasjon gis som omsøkt. Selve byggesøknaden behandles som egen sak.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra mottatt brev, jfr. forvaltningsloven.

Gebyr for dispensasjonsbehandling er kr 4310,-

**Vedlegg:**

Søknad

## SØKNAD OM DISPENSASJON

Eiendom : Gnr ~~5~~<sup>13</sup> Bnr ~~13~~<sup>5</sup>  
Tiltakets Adresse : Åsjordveien 135  
Tiltakets art : Nybygg hus  
Tiltakshaver : Ada Christine Haatuft / Stian Hansen

STRENGEN KOMMUNE	
Servicekontor	
Løpnr:	1546/19 KFU
28 MAR 2019	
Arbeidsnr:	19/417
Ark.kode:	G/BNR 5/13 1
Oppdragsnr:	
Kurs bl.:	

Det søkes dispensasjon fra Plan og Bygningsloven (Pbl. § 1-8), byggeforbud i strandsonen.

Bakgrunnen for søknaden er at det er ønskelig å bygge et nytt hus på eiendommen som delvis vil ligge over grensen for strandsonen, og da nærmere enn 50 meter fra sjøen.

Grunnen til at det er ønskelig å bygge på akkurat dette område det er at det er et flatt område som vil kreve mindre omfattende opparbeidelse av tomt. Det er dessuten relativt nærme bygningene som står på eiendommen fra før, noe som vil gjøre det enklere, samt mindre kostbart å koble det nye huset på eksisterende vei, vann og kloakk.

Bedre solforhold, samt bedre utsikt gjør at vi regner dette som en mer attraktiv del av tomten, og derfor ønsker å bygge huset akkurat her.

Huset som ønskes oppført er på en (1) etasje uten kjeller, og har et bruksareal på 125,6 kvm. Største bredde er 15,9m og største lengde er 16,2m.

Vedlagt er situasjonskart, med merking av ønsket byggeområde (blå firkant).

Avsender:

Ada Christine Haatuft, Nordfoldveien 120, 8286 Nordfold

Stian Hansen, Isdamveien 12, 8009 Bodø



Situasjonsplan  
23.11.2018  
Målestokk 1:1000



## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV ATV - GNR 108/6 NØTNES

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
 Arkivsaksnr.: 14/562

Arkiv: K01

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
48/14	Plan- og ressursutvalget i Steigen	17.06.2014
20/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.05.2019

**Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag § nr. 6, samt i henhold til Steigen kommunes retningslinjer for slike søknader, gis Liv og Thor-Roger Kjellbakk, samt Dag E. Pedersen Kjellbakk, June Kjellbakk og Trine Kjellbakk dispensasjon for bruk av ATV, reg.nr. AC 9930 til transport av bagasje og utstyr til egen hytte som anvist på kart.

Tillatelsen er flerårig og gis fra d.d. og ut 2022 (4 år).

**Vilkår:**

- Gammel kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik vurderes ikke å være utmark i henhold til loven. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Dispensasjon for kjøring på disse veiene anses derfor ikke nødvendig.
- Det gis dispensasjon for kjøring med bagasje og utstyr på fjæra fra Nøtnesvik til nes (båtplass) og tilbake og fra naust og ned i fjæra på sørsida i hht vedlagt kart.
- Personer kan medtas i forbindelse med transport av bagasje og utstyr til hytter, dersom det er plass sammen med bagasjen. Forutsetningen er at passasjertransporten ikke medfører ekstra kjøring.
- Ferdsele skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.
- Nattforbud: All kjøring mellom kl 22.00 og 07.00 er forbudt. Dette gjelder all kjøring tillatt fra kommunen etter søknad.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av politi, naturoppsyn eller kommunens delegerte.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i den, samt endrede forutsetninger, kan føre til inndragning av dispensasjon.

**Saksutredning:**

Thor Roger Kjellbakk søker om å fornye dispensasjon for bruk av ATV på Nøtnes gitt fra Plan- og ressursutvalget 17.06.2014 i sak 48/14 med samme brukere og samme formål:

Liv og Thor-Roger Kjellbakk, Bodø, samt Dag E. Pedersen Kjellbakk, June Kjellbakk og Trine Kjellbakk søker om å benytte ATV for kjøring på fjæra ved Nøtnesvik til nes og fra naust og ned til fjæra i sør.

**Bakgrunn:**

I lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.juni 1977 nr. 82, § 3 fastslås at motorferdsel i utmark og vassdrag ikke er tillatt med mindre annet følger av loven eller vedtak med hjemmel i loven. Hjemmel for dispensasjon for kjøring på bar mark med ATV må være knyttet opp mot nasjonal forskrift, § nr.6. Forskriftshjemmelen skal bare kunne anvendes i unntakstilfeller og kjøring skal kun tillates i spesielle tilfeller. Steigen kommunes retningslinjer for motorferdsel i utmark, fastsatt av PLR 15.10.13, beskriver barmarkskjøring slik:

**Barmarkskjøring**

Terrenggående motorkjøretøyer volder slitasje og skade på terrenget ved at belter og hjul etterlater seg merker og sår i naturen. På grunn av den sterke økningen i barmarkskjøring i mange områder, og de store terrengskadene slik kjøring gir, skal forskriftens § 6 i henhold til statlige veiledere praktiseres enda strengere for barmarkskjøring enn for kjøring på vinterføre. Dispensasjon for barmarkskjøring utover hva som tillates i loven m/forskrifter kan kun tillates i helt spesielle tilfeller etter en konkret vurdering. Den enkelte søknad må sees i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader. Selv om den enkelte tillatelse ikke vil by på vesentlige ulemper, kan en søknad avslås av hensyn til de samlede konsekvenser av å innvilge tilsvarende søknader.

**Retningslinjer til § 6. – annet særlig behov for transport på barmark**

- Søkeren må påvise et særlig behov og kjøringen må være nødvendig og ha et akseptert nytteformål.
- Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte.
- Behovet for transport skal vurderes opp mot mulige skader og ulemper for natur og mennesker knyttet opp til målet om å redusere motorferdsel til et minimum.
- Transport skal fortrinnsvis skje langs traktorveier/kjerreveier.
- Kravet til særlig behov skal vurderes mindre restriktivt på gamle veier, for eksempel i fraflytta grender med tidligere helårsboliger der det er tvil om veien er å regne for utmark. Det samme gjelder på gammel innmark.
- Søknad om transport av ved på barmark utenfor opparbeid skogsvei/traktorvei skal vurderes svært restriktivt. Risiko for terrengskader skal vurderes. Kjøring på frossen mark eller med snøscooter kan da være et alternativ.
- Dispensasjoner etter § 6 gis for en begrenset periode og normalt med et gitt antall turer. Der det gis tillatelse til et gitt antall turer skal det føres kjørebok med dato og signatur som skal medbringes og framvises sammen med tillatelse ved kontroll. Overtredelse er å anse som misbruk av dispensasjon. Original kjørebok skal returneres Steigen kommune umiddelbart etter dispensasjonens gyldighetstid.

I tillegg er det en del generelle bestemmelser.

**Vurdering:**

Nøtnes er et område med tidligere bosetting der det nå er fritidsboliger. Tidligere var områdene det her snakkes om innmark som nå sakte, men sikkert gror igjen. I henhold til lovens definisjon er dette derfor nå utmark.

Det var kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik med avstikkere til hvert enkelt hus. Den gamle kommunale veien var opparbeidet for kjøring med bil og anses ikke som utmark. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Kjøring utover disse gamle veiene er ikke tillatt uten dispensasjon.

Når det gjelder kjøring på fjæra til båtene langs inntegnet trase er dette en forutsetning for å kunne transportere utstyr til hyttene da det ikke er kai på Nøtnes. Denne kjøringen har foregått

i mange år. Kjøring her anses som et lite problem da kjøresporene vaskes vekk ved flo sjø og litt vind. Det er innvilget flere tilsvarende søknader i området. En kan for øvrig ikke se at det er endrede forhold siden 2014, da tilsvarende søknad ble innvilget.

**Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven**

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Artsdatabanken og Naturbase er sjekket og en kan ikke se at det er sårbare arter eller naturtyper som blir berørt av tiltaket. Hele lille Balkjosen er registrert som beite og rasteområde for ulike sjøfugl, men denne søknaden vurderes og ikke ha innvirkning på dette. Det samme gjelder hekking av rødnebbterne i fjorden da denne ikke hekker inne på fjæra. En kan heller ikke se at andre av Naturmangfoldlovens bestemmelser kommer til anvendelse eller at det er endrede forutsetninger fra 2014. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr. § 7.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker jfr. Forvaltningsloven.

**Vedlegg:**

Kart med kjøretrasé



Kjøretrasé avmerket med grønn stiplet linje. Kjøring på veier krever ikke dispensasjon jfr vedtak.

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV 3 CAMPINGHYTTER

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 17/360

Arkiv: G/BNR 021/001

**Saksnr.: Utvalg**  
21/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
07.05.2019

### Forslag til vedtak:

**Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil tre tomter som omsøkt på følgende vilkår:**

- 1. Formålet skal være bolig og/eller fritids- og turistformål (utleie). Fradeling til fritidsbebyggelse tillates ikke.**
- 2. Tomtene avgrenses mot sjø av byggegrense.**
- 3. Adkomst må sikres til tomt(ene).**
- 4. Det må leveres ny søknad om fradeling i tråd med dette vedtak. Dispensasjonen gjelder i 3 år.**

### Saksutredning:

Arne Willy Hansen søker om dispensasjon for fradeling av 3 campinghytter i Leinesfjord i Steigen.

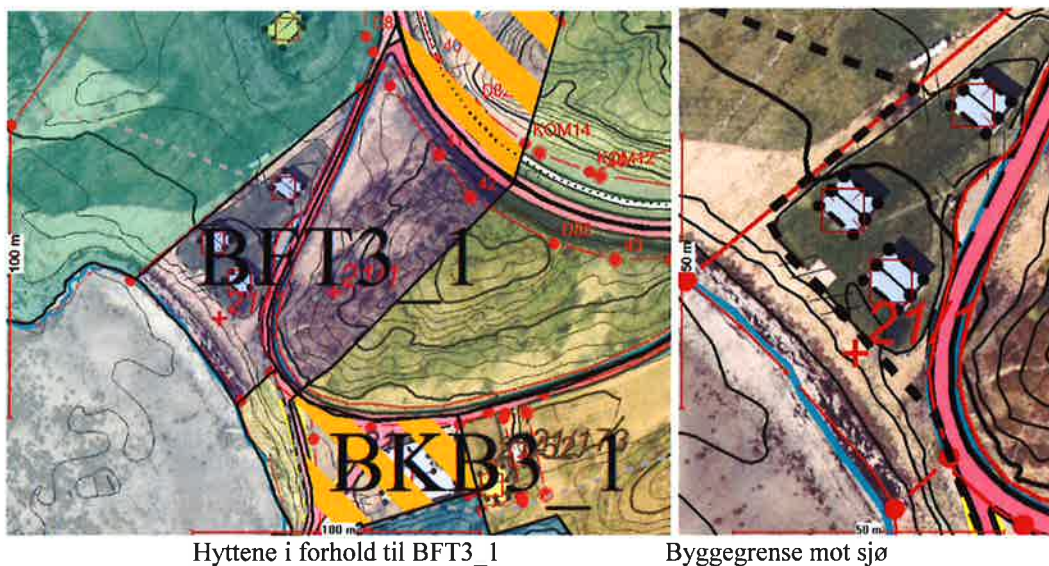
Hyttene ligger i kommuneplanens arealdel i byggeområde Fritids- og turistformål BFT 3\_1. Dette formålet omfatter utleiehytter og fritidsboliger som drives i kommersiell sammenheng. (Fritidsbebyggelse omfatter ordinære privateide fritidsboliger.)

Tillatelse til tiltak kan i området skje med hjemmel direkte i kommuneplanens arealdel da det ikke er plankrav for området. Byggegrense mot sjø (svart stiplet linje under) er fastsatt i nedkant av bygningene, ca. 15 m fra normal høyvannstand.



37

42



Hyttene i forhold til BFT3\_1

Byggegrense mot sjø

Naustvik camping ble drevet som en fullverdig campingplass på 90- tallet, men er nå ikke lenger i drift som campingplass, selv om det tillates noe oppstilling av campingvogner/telt sommerstid på området oppe ved servicebygget nærmere sentrum av Leinesfjord. De hyttene som lå oppe ved servicebygget er enten flyttet eller solgt og det er kun disse tre hyttene igjen av det som var Naustvik camping. Hyttene har de siste årene vært leid ut på både kortere og lengre perioder, også til boligformål.

Søknaden er utformet slik at det kreves dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for fradeling av to av tomtene, og dispensasjon fra formålet Fritids og turistformål for fradeling til fritidsformål (eventuelt boligformål) for alle tomtene. Søknaden begrunnes med at campingplassen har vært forsøkt solgt, og med søkers helse. Søknaden ligger vedlagt.

Hyttene som søkes fradelt er registrert med et bruksareal på 37 m<sup>2</sup> hver. Tomtene som søkes fradelt er fra ca. 400 – ca. 1000 m<sup>2</sup>. Hvis det kun tillates fradeling overfor byggegrense mot sjø, vil tomtene bli mellom 400 og 500 m<sup>2</sup>.

Det må tas stilling til om kommunen skal dispensere fra kommuneplanens arealdel og ved å tillate fradeling, om det skal tillates fradeling til fritidsformål, eller om det skal tillates boligformål, enten ved at campinghyttene bygges om til små leiligheter, eller at de rives å gjøres plass for et større bygg. I tilfelle det gis dispensasjon må det også vurderes å stille vilkår i vedtaket.

Søknaden er sendt på høring til regionale myndigheter. Det har ikke kommet følgende merknad fra Nordland Fylkeskommune:

«Det vises til Fylkesplan for Nordland og at Steigen kommune har kartlagt funksjonell strandsoner og fastsatt byggegrense mot sjø. Fylkeskommunen fraråder å dispensere fra den fastsatte byggegrensen. De ber om at det settes vilkår som styrer utforming og omfang av tiltaket, samt allmenhetens tilgang og ferdsel. Det vises ellers til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt i forhold til fornminner.»

**Vurdering:**

For å vurdere en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel må en i henhold til PBL § 19-2 andre ledd først vurdere om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse. Fordelene må også være klart større enn ulempene.

Det vurderes at Naustvik Camping ikke lenger er drivverdig som campingplass slik den i dag framstår. Campingplassen er etter det administrasjonen forstår forsøkt solgt flere ganger over flere år. Det vurderes også som lite realistisk at det kan anlegges en ny campingplass i området der disse hyttene kan inngå. Det vurderes derfor at det kan gis dispensasjon for en fradeling av enten hele området der hyttene ligger, eller hyttene hver for seg. Samtidig er det lite ønskelig at det etableres tre fritidseiendommer på et såpass sentralt sted i Leinesfjord. Det foreslås derfor at det åpnes for fradeling til fortsatt utleieformål, eller til boligformål.

Det mest realistiske er kanskje at alle hyttene fradeles samlet og overtas av noen som driver boligutleie eller lignende, og at hyttene kan leies ut som «leiligheter». Hvis det fortsatt er ønskelig å fradele de hver for seg, kan det tillates hvis formålet er bolig. Det åpnes også for at hyttene kan rives og at det kan bygges for eksempel en ny enebolig på området. Fradeling bør uansett avgrenses mot sjø av byggegrense. Den ligger kun 15 meter fra middels høyvannstand.

Det foreslås ut fra begrunnelsen over at det i denne saken kun er spørsmålet om dispensasjon fra kommuneplanen som behandles. En seinere fradelingssøknad i tråd med dette vedtak kan da behandles delegert.

Kommuneplanens arealdel har et formål som åpner for fritids- og turistformål, dvs utleieformål. Det vurderes at dispensasjon for også å bruke området til boligformål ikke medfører vesentlig tilsidesetting av lov eller bestemmelser i kommuneplanen. Siden kommunen ønsker å vektlegge bosettingshensyn i tettstedene, gjør dette at fordelene vurderes som klart større enn ulempene.

Selve byggesøknaden behandles som egen sak. Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra mottatt brev, jfr. forvaltningsloven.

Gebyr for dispensasjonsbehandling er kr 4310,-

**Vedlegg:**

Søknad

Naustvik Camping  
v/Arne Willy Hansen  
Leinesfjordveien 20  
8283 Leinesfjord

Steigen Kommune  
8283 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE	
Servicekontoret	
Løpnr: 086/19	Saksnr: G5
12 FEB 2019	
Ansatt: 17/360	Arb.nr: 3
Ad. dato: 6/10/19	21/1
Godkjent:	
Kjøst ill:	

### SØKNAD OM FRADELING – GBNR 21/1

Undertegnede søker med dette om fradeling av 3 stk hytter, samt areal for tomter. Det som det søkes for, vises på vedlagt kartutsnitt. Dersom det i forbindelse med søknad om fradeling er nødvendig med søknad om dispensasjon, ber jeg om at dette skriv også ansees som dispensasjonssøknad. Formålet med fradelingen er å selge hyttene som hytter der de står, inkl tomt som vist på tegning.

Arealet som inngår i denne søknaden om fradeling, er i dag benyttet til campingplass, hytteutleie.

Det er svært mye arbeid som medfølger driften av campingplassen, spesielt hyttene. Hyttene som står på det aktuelle området er svært gamle, og krever mye vedlikehold. Årsaken til søknaden om fradeling, er derfor primært min helsetilstand.

Jeg har i mange år vært plaget med kronisk sykdom, denne sykdommen blir ikke bedre med årene. Er i tillegg operert i begge knær. ( Har fått beskjed at mine kneledd må byttes på sikt).

Klarer ikke selv å se hvordan jeg skal klare alt det arbeide med vedlikehold i årene som kommer.

Jeg har de siste årene forsøkt å selge både hyttene og selve campingplassen, uten hell.

Jeg har lyktes å selge de 3 hyttene som lå oppe ved servicebygget.

Siden siste søknad (16.03.17) har jeg hatt ute annonse på de 3 resterende hytter og campingplass, uten at det har vært noen interessenter.

Jeg søker derfor om fradeling, i et håp om å lettere få solgt hyttene, slik at jeg får redusert den arbeidsmengden dette påfører meg.

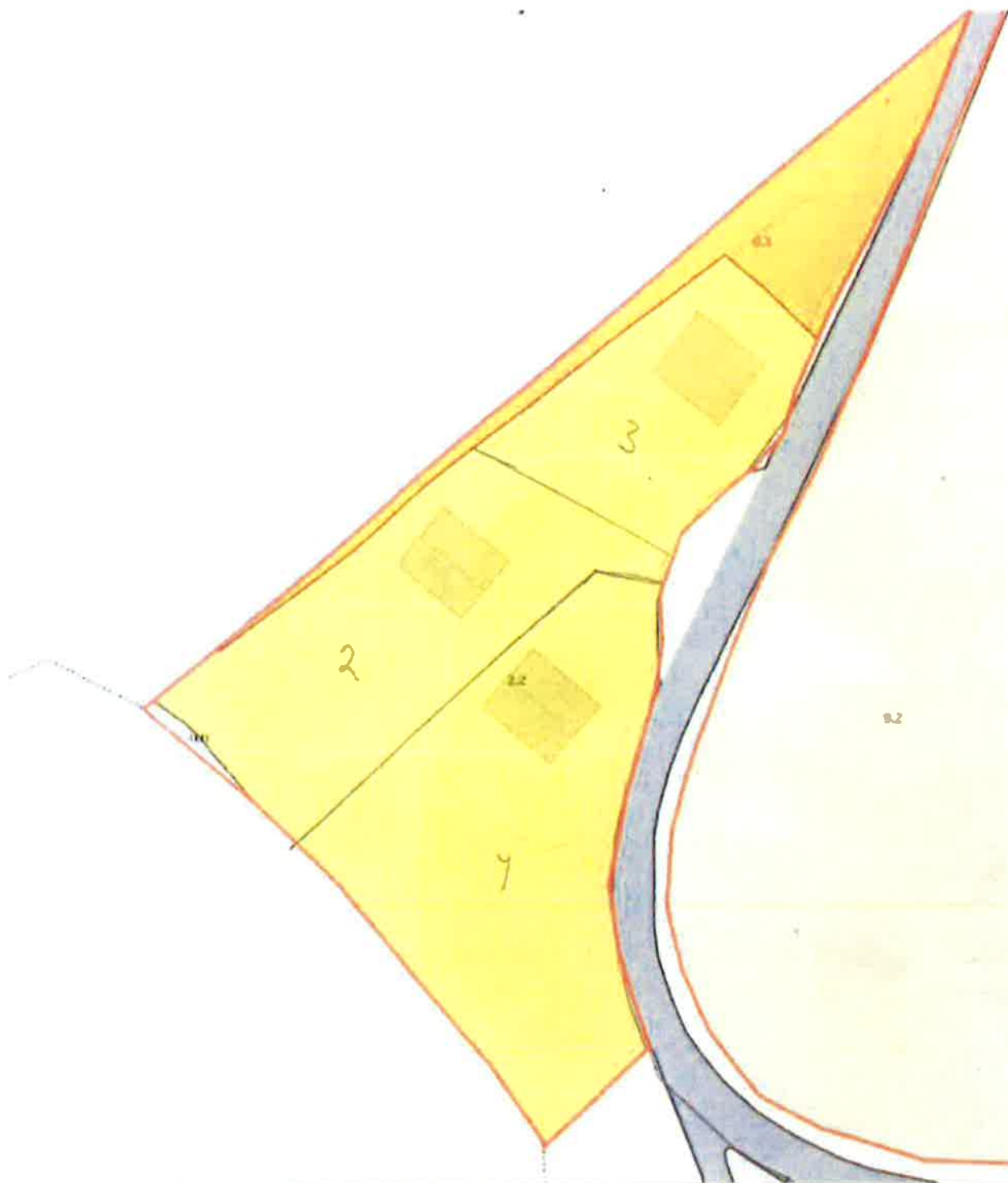
Vedlegg: Kartutsnitt

Mvh



Arne-willy Hansen





0 6 10 15m

Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 01.03.2017

**GÅRDSKART 1848-21/1**  
 Tilknyttede grunnelendommer:  
 21/10 - 21/1

**NIBIO**  
 NORSK INSTITUTT FOR  
 BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 13 klasser**  
**TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord	80.0	
	Overflatedyrka jord	1.3	
	Innmarkabelte	14.1	<b>78.4</b>
	Skog av sære høg bonitet	0.0	
	Skog av høg bonitet	323.7	
	Skog av middels bonitet	277.7	
	Skog av lav bonitet	41.9	
	Uproduktiv skog	508.3	<b>1241.6</b>
	Myr	132.7	
	Åpen jorddekt fastmark	20.8	
	Åpen grunnlendt fastmark	80.3	<b>203.8</b>
	Bebygg, samt, vann, etc	4.8	
	Ikke klassifisert	1.4	<b>6.9</b>
	<b>Sum:</b>	<b>1526.7</b>	<b>1526.7</b>

**AREALTALL (DEKAR)**

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg viser bakgrunnskartet for gjenkjenneles, Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealstatusgrenser  
 Eiendomsgrenser



0 5 10 15m

Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 01.03.2017

**GÅRDSKART 1848-21/1**  
Tilknyttede grunnelendommer:  
21/18 - 21/1



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 13 klasser**  
**TEGNFORKLARING**

—	Fulldyrka jord
▨	Overflatedyrka jord
▩	Innmarksbeite
■	Skog av sørs høg bonitet
■	Skog av høg bonitet
■	Skog av middele bonitet
■	Skog av lav bonitet
■	Uproduktiv skog
■	Myr
■	Åpen jorddekt fastmark
■	Åpen grunnendt fastmark
■	Bebyggd, samf, vann, brø
■	Ikke klassifisert
■	Sum:

**AREALTALL (DEKAR)**

60.0	
1.3	
14.1	75.4
0.0	
323.7	
277.7	
41.9	
598.3	1241.8
132.7	
20.8	
50.3	203.8
4.5	
1.4	5.9
1526.7	1526.7

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealmessingsgrenser
- ▭ Eiendoms grenser

## FASTSETTING AV PLANPROGRAM, KOMMUNAL PLAN FOR IDRETT OG FYSISK AKTIVITET 2019 - 2031

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 18/727

Arkiv: C20

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
33/18	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.06.2018
22/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.05.2019

### Forslag til vedtak:

**I medhold av plan- og bygningslovens § 11-3 fastsettes planprogram for Kommunal plan for idrett og fysisk aktivitet 2019 – 2031 slik det foreligger i utkast datert 22.02.19. Jfr. delegeringsreglement for Steigen kommune av 20.02.19.**

### Saksutredning:

Det vises til oppstartsvedtak sak 33/18 i pan- og ressursutvalget i juni 2018. Utkast til planprogram for Plan for idrett og fysisk aktivitet ble lagt ut på høring 28. februar 2019, med høringsfrist 10. april. Høring ble kunngjort i avis og på kommunens heimeside. Videre ble berørte lag/foreninger, statlige/regionale organer samt relevante kommunale enheter tilskrevet med informasjon om høringa på planprogrammet. I høringsperioden er berørte lag/ foreninger invitert til to separate møter med administrasjonen.

Det er kommet en høringsuttalelse til planen innen høringsfristen 10. april. Denne kom fra Engeløy grendelag.

### De gir følgende uttalelse:

Styret i Engeløy Grendelag drøftet planen på sitt styremøte mandag 08.04.19.

Styret gir følgende uttalelse:

«Styret er fornøyd med at det nå lages en samlet plan for idretten og for annen fysisk aktivitet.

Styret har kun en kommentar til plandokumentet:

Det settes spørsmålstegn med hvorfor det gis så kort frist til å komme med konkrete forslag til planen: Styret er klar over at dokumentet ble lagt ut til høring 28.februar, men det var først på møtet med kommunen den 04.04. at man ble oppmerksom på at «alle» innspill til planen må være kommunen i hende innen 1.mai.

Engeløy grendelag har mange innspill de ønsker å få med i planen. Imidlertid har man ikke mulighet til å konkretisere alle disse innen fristen, gjøre avtaler med grunneiere osv.

Derfor ber grendelaget om at kommunen ikke kun «setter strek» ved de innspill som nå kommer, men har en praksis der lag og foreninger får bruke noen måneder på å gjøre et grundigere forarbeid med konkrete prosjekter.

Styret er klar over at planen skal revideres hvert år, men er redd for at de innspill som kommer inn nå, vil «sperre» for framtidige, gode ideer».

*Administrasjonens merknader:*

*Det er lagt en framdriftsplan for å legge til rette for at planen kan vedtas av kommunestyret i november (se planprogrammet s.7). Dette anser vi nødvendig for at planen skal kunne legges til grunn ved prioritering/tildeling av tippemidler for 2020. Skal planen kunne vedtas i november, må planutkastet legges ut på høring før sommerferien, det vil si på plan- og ressursutvalgets møte i juni. Dette er begrunnelsen for at frist for å komme med innspill til selve planen er satt til utgangen av april.*

Nordfold IF har gitt følgende uttalelse til 29. april:

Det er viktig at den nye skitrassen som er påbegynt blir med i planene som legges.

Det er av stor betydning at den skisserte tidsplanen blir overholdt. Nordfold IF er kommet til det punkt at fremdriften vil stoppe opp hvis det blir ett år til uten mulighet til å søke tippemidler.

*Administrasjonens merknader:*

*Innspill om skitraseen tas med videre inn i arbeidet med selve planforslaget. For øvrig understreker uttalelsen behovet for at framdriftsplanen i planprogrammet overholdes.*

**Vurdering:**

Fristen for innspill bør opprettholdes, for å gjøre det mulig å utarbeide et planforslag som kan legges ut på høring før sommeren. Det vil likevel være mulighet for lag/foreninger å komme med nye innspill til planen i løpet av høringsrunden. Disse kan innarbeides i planen i den grad de ikke utløser behov for ny høringsrunde. I så fall kan framdriftsplanen ikke overholdes. På denne bakgrunn tilrås det at planprogrammet fastsettes slik det i dag foreligger.

**Vedlegg:**

Planprogram Plan for idrett og fysisk aktivitet 2019 -2031



# Planprogram

*Plan for idrett og fysisk aktivitet 2019 – 2031*



*Høringsutkast i perioden 28.2.19 – 10.4.19*

**Steigen kommune**

# Planprogram – plan for idrett og fysisk aktivitet

---

## Innhold

1	Bakgrunn.....	3
1.1	Formål.....	3
1.2	Mandat .....	3
2	Planforutsetninger.....	3
2.1.1	Premisser .....	3
2.1.2	Innhold i planen .....	4
2.1.3	Definisjoner.....	4
3	Planprosessen.....	5
3.1	Oppstart og politisk behandling .....	5
3.2	Medvirkning.....	5
3.3	Barn og unges interesser .....	5
3.4	Idrettsråd og andre frivillige organisasjoner .....	6
3.5	Sektorovergripende medvirkning .....	6
3.6	Organisering .....	6
3.7	Framdrift.....	7
3.8	Kontaktinfo .....	7

Bilder forside, foto: Merete Kristensen, Gunnar Svalbjørg, Reidar Berg

## 2 Bakgrunn

Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser er et politisk styringsdokument i arbeidet med å utvikle et bredt tilbud for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Tilrettelegging og tilgjengelighet til idrettsanlegg, aktivitetsarenaer og aktivitetstilbud for ulike grupper, er en vesentlig del av kommunenes helsefremmende og forebyggende arbeid. Planen skal vedtas av kommunestyret.

Anlegg for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv som det søkes spillemidler til, må være innarbeidet i en kommunal plan, utarbeidet etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Planen skal samordnes med andre kommunale planer for å sikre en helhetlig planlegging i kommunen. Det er særlig viktig å vise at arealbehovene for idrett og friluftsliv er tatt med som innspill til kommuneplanens arealdel og at de vedtatte tiltak følges opp i handlingsdelen og økonomiplanen.

Steigen kommune har pr. i dag ikke en vedtatt plan for idrett og fysisk aktivitet. I 2012/13 deltok Steigen kommune sammen med Hamarøy og Tysfjord kommuner i et samarbeid for å utarbeide en kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser. Dette arbeidet ble aldri fullført i Steigen. Det har derfor fra kommunestyrets side nå vært et klart ønske om å få en slik plan utarbeidet.

Det er et vilkår for å kunne søke om spillemidler (unntatt skilting av eksisterende turstier) at anlegget er del av en vedtatt kommunal plan som omfatter idrett og fysisk aktivitet. Nærmiljøanlegg med kostnadsramme over kr 600 000 skal også være del av en slik plan. I veileder for tilskuddsordningen sies det at mindre nærmiljøanlegg også bør være omtalt i en kommunal plan. [Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet for tildelinger i 2019 finner du her](#). Bestemmelsene vil være et viktig grunnlag i planarbeidet.

### 2.1 Formål

Formålet med planen er å ha en politisk vedtatt og oppdatert langsiktig plan innenfor fagområdet «fysisk aktivitet og naturopplevelser». Planen er ment å være et styringsredskap for politikere og administrasjon for å nå de målene som er fastsatt i planprosessen.

### 2.2 Mandat

Plan- og ressursutvalget fattet den 19. juni 2018 følgende vedtak:

**Plan- og ressursutvalget ber administrasjonen starte opp arbeidet med å få utarbeidet plan for fysisk aktivitet og naturopplevelser.**

## 3 Planforutsetninger

### 3.1.1 Premisser

Planen utarbeides i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, som en kommunedelplan. Lovens bestemmelser for kommuneplan legges til grunn. Plan for idrett og fysisk aktivitet bør knyttes opp mot kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, relevante reguleringsplaner og kommunens økonomiplan.

# Planprogram – plan for idrett og fysisk aktivitet

---

## 3.1.2 Innhold i planen

Det er ikke formelle krav til utforming eller innhold i planen. Det avgjørende bør være hva Steigensamfunnet har behov for å avklare og fastlegge gjennom denne planen.

Kulturdepartementets veileder legges til grunn, og følgende oversikt vil være førende for innholdet i planen:

- Målsetting for kommunens satsing på idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv
- Målsetting for anleggsutbygging og sikring av arealer for idrett og friluftsliv
- Vurdering av langsiktige og kortsiktige behov for anlegg og aktivitet
- Sammenheng med andre planer i kommunen
- Prioritert handlingsprogram for utbygging av idretts- og nærmiljøanlegg
- Oversikt over forventede kostnader knyttet til drift og vedlikehold av planlagte anlegg
- Uprioritert liste over langsiktige behov for anlegg/tiltak
- Anleggsoversikt: Lokalisering av eksisterende og planlagte anlegg.

## 3.1.3 Definisjoner

Kulturdepartementets veileder «Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet» inneholder definisjoner av sentrale begrep. Følgende definisjoner legges til grunn for planarbeidet i Steigen:

**Idrett:** Aktivitet i form av trening eller konkurranse i den organiserte idretten.

**Fysisk aktivitet:** Egenorganiserte trenings- og mosjonsaktiviteter, herunder friluftsliv og aktiviteter preget av lek.

**Friluftsliv:** Opphold og fysisk aktivitet i friluft, i fritiden, med sikte på miljøforandring og naturopplevelser. I denne sammenhengen inngår friluftsliv i begrepet fysisk aktivitet.

**Idrettsanlegg:**

I spillemiddelfordelingen skiller vi mellom følgende idrettsanlegg: Nærmiljøanlegg, ordinære anlegg og nasjonale anlegg.

**Nærmiljøanlegg:** Utendørs-anlegg eller område for egenorganisert fysisk aktivitet, hovedsakelig beliggende i tilknytning til bo- og/eller oppholdsområder. Anleggene/områdene skal være fritt allment tilgjengelige for egenorganisert fysisk aktivitet, primært for barn og ungdom, men også for lokalbefolkninga for øvrig.

**Ordinære anlegg:** Anlegg nært knyttet til konkurranse- og treningsvirksomhet for den organiserte idretten. Tekniske krav tar utgangspunkt i konkurransereglene til det enkelte særforbund.

**Nasjonale anlegg:** Idrettsanlegg som tilfredsstill standardkrav for internasjonale konkurranser.



# Planprogram – plan for idrett og fysisk aktivitet

---

## Friluftsområder

Friluftsområder er store, oftest uregulerte områder som omfattes av allemannsretten. Områdene benyttes til turer, jakt, fiske, fysisk aktivitet og trening. I kommuneplanens arealdel er friluftsområdene oftest avsatt under landbruks-, natur- friluft- og reindrifts-områder (LNFR-område).

Steigen kommune gjennomførte ei kartlegging og verdisetting av friluftsområdene i 2011. Friluftslivskartlegginga er ei faglig kartlegging som gir kommunen et godt verktøy for å vurdere friluftslivsinteressene i areal- og dispensasjonssaker og i andre relevante sammenhenger.

Steigen kommune har et friluftskart fra 2004. Det er søkt om midler til å revidere kartet i 2019.

I samarbeid med Salten friluftsråd arbeides det også med plan for friluftslivets ferdselsårer i Steigen. Planarbeidet skal sikre god oversikt over friluftslivets ferdselsårer i kommunen. Dette skal brukes som grunnlag for utarbeidelse av nytt turkart. I tillegg skal planen legge rammer for turrutearbeidet som sikrer så god kvalitet og fokus som mulig. I planen foreslås det bl.a. et mål om at alle som bor i bygdesentrene maksimalt skal ha 500 m til nærmeste turrute. Bygdesentrene er: Leinesfjord, Leines/Helnessund, Nordfold, Bogen, Nordskot, Stamsvik, Laskestad.

## 4 Planprosessen

### 4.1 Oppstart og politisk behandling

Plan- og bygningslovens § 11-12 regulerer oppstart av planarbeid. Det er krav om at berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Melding om oppstart skal kunngjøres elektronisk, og i minst en avis. I dette tilfellet kunngjøres oppstart samtidig med at utkast til planprogram legges ut på høring. Høringsfrist er 6 uker. Samtidig løper også frist for å komme med innspill til selve planarbeidet. Plan-programmet skal fastsettes av plan- og ressursutvalget.

Når det foreligger et helhetlig utkast til selve planen, skal også den legges ut på høring i minst 6 uker. Planen skal vedtas av kommunestyret. Vedtaket kan ikke påklages. Vedtatt plan skal kunngjøres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

### 4.2 Medvirkning

Prosessen er helt avgjørende for planens kvalitet. En god plan er ofte et resultat av en planprosess der alle involverte har deltatt på en slik måte at de får et eierforhold til planen. Da blir planen et bedre redskap for å nå de målsettingene kommunen har satt for området. Medvirkning i planprosesser er et grunnleggende demokratisk prinsipp. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning er nøkkelbegrep i plan- og bygningsloven. Lovens § 5 pålegger kommunen å legge til rette for medvirkning, og regulerer innhold i medvirkningen.

### 4.3 Barn og unges interesser

Hensynet til barn og unge er særskilt nevnt i plan- og bygningslovens formålsparagraf. For kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet, er barn og unge ei sentral målgruppe. Det er sentralt at planprosessen organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som berørt part, og at ulike

---

## Planprogram – plan for idrett og fysisk aktivitet

---

grupper barn/unge selv gis anledning til å delta. I dette planarbeidet skal barn og unges interesser ivaretas gjennom:

- resultater framkommet i «ung-data-undersøkelsen» trekkes inn
- eksisterende kartlegginger av barn og unges bruk av arealer/ nærmiljø
- kommunens barne- og ungdomsarbeider medvirker
- Ungdomsrådet trekkes inn i arbeidet
- medvirkning fra skoler og barnehager, herunder foreldre-representanter

### 4.4 Idrettsråd og andre frivillige organisasjoner

Idrettsrådet er et felles overordna organ for idrettslagene i Steigen. Rådet, samt det enkelte idrettslag er naturlige samarbeidspartnere for kommunen i dette planarbeidet. Det er forventninger om at idrettsrådet og idrettslagene bidrar med å definere idrettens behov, både på kort og lang sikt.

Grendelagene i Steigen, i enkelte områder også grunneierlag, er viktige tilretteleggere for fysisk aktivitet, herunder friluftsliv, samt naturopplevelser. Det er behov for at også disse medvirker i planarbeidet. For involvering av friluftssinteresser vil også Nord-Salten turlag, Steigen jeger- og fisk og ikke minst Salten Friluftsråd være relevante og viktige samarbeidspartnere.

### 4.5 Sektorovergripende medvirkning

Før planprogrammet fastsettes vil Steigen kommune igjen ha en folkehelsekoordinator i arbeid. Målsetting er og tiltak som framkommer i dette planarbeidet, vil være viktige element i folkehelsearbeidet. Folkehelsekoordinatoren må derfor ha en sentral rolle i planarbeidet.

Plan- og miljøvernlederen vil være en viktig bidragsyter i form av kompetanse på planarbeid og på natur- og friluftsliv. Spesialrådgiver som saksbehandler spillemiddelsøknader vil også bidra i planarbeidet.

Familiesenteret er et viktig tverrfaglig miljø som bør være informert og som inviteres til å delta i planarbeidet. Dette kan være både for å ivareta barn/unges interesser, men også i forhold til å innrette planen slik at den tilrettelegger for fysisk aktivitet på tvers av sosiale forskjeller.

### 4.6 Organisering

Plan- og ressursutvalget er styringsgruppe for plan-arbeidet. Det administrative ansvaret ligger hos rådmannen, som vil organisere arbeidsgruppe på tvers av sektorer i kommunen.

Rådmannen utarbeider utkast til planprogram, og legger dette ut på høring/varsler oppstart. Plan- og ressursutvalget vil fastsette planprogrammet. Arbeidsgruppa vil ta initiativ til møter for medvirkning i planarbeidet, og vil gå igjennom og bearbeide innspill til planarbeidet som kommer, både fra berørte lokale interesser og eventuelt regionale myndigheter og interesser. Det legges i utgangspunktet ikke opp til folkemøter i dette planarbeidet. Dersom noen av de berørte lag/foreningene ønsker åpne møter, vil det naturligvis være aktuelt. Dette må også vurderes i forhold til hvilke aktiviteter og eventuelt planarbeid som settes i gang i forbindelse med at det formaliserte folkehelsearbeidet i kommunen settes i gang igjen.

## Planprogram – plan for idrett og fysisk aktivitet

### 4.7 Framdrift

Det legges til grunn at plan for fysisk aktivitet og naturopplevelser skal vedtas av kommunestyret tidlig i november 2019. Ut ifra dette, og forutsatt at planprosessen går uten nevneverdige problemer, skisseres følgende framdriftsplan:

PLAN FOR FYSISK AKTIVITET OG NATUROPPPL.	jun.18	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Ansvarlig
Vedtak oppstart													Pl.&ress.utv.
Arbeid med planprogram													Saksbeh.
Planprogrammet legges ut på høring			28.										Rådmannen
Planprogrammet høringsperiode			28.		10.								
Møter med idrettsråd, grendelag													Saksbeh.
Møter med kommunale enheter													Saksbeh.
Berørte interesser gir innspill til planen													
Planprogrammet ferdigstilles													Saksbeh.
Arbeidet med selve planen forsetter							10.						Saksbeh.
Planprogrammet fastsettes						07.							Pl.&ress.utv.
Planforslaget sendes ut på høring							18.						Pl.&ress.utv.
Planforslag høringsperiode										10.			
Behandling av uttalelser fra høringa													Saksbeh.
Planforslaget behandles i plan- og ressurs												Dato?	Pl.&ress.utv.
Planforslaget vedtas i kommunestyret												Dato?	Kom.st.
Kunngjøring av vedtatt plan													Saksbeh.
Politisk													
Administrasjon													
Innbyggere													

### 4.8 Kontaktinfo

Innspill til planprogrammet OG innspill til selve planarbeidet sendes til

[postmottak@steigen.kommune.no](mailto:postmottak@steigen.kommune.no), eventuelt

Steigen kommune, Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord.

Eventuelle spørsmål vedrørende planprogrammet og planarbeidet kan rettes til rådmann Tordis Sofie Langseth, [tsl@steigen.kommune.no](mailto:tsl@steigen.kommune.no), tlf. 472 64 515.