

## MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen  
Møtested: Rådhuset  
Møtedato: 03.09.2019 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.

### SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 27/19	19/1038	<b>MELDING OM DELEGERTE VEDTAK - PLAN &amp; RESSURSUTVALGET 08.06.2019 - 27.08.2019</b>
PS DEL 28/19	19/357	<b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 75 BNR 1</b>
PS DEL 29/19	19/723	<b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 86 BNR 3</b>
PS DEL 30/19	19/764	<b>DELING AV EIENDOM - GNR. 85 BNR. 2</b>
PS 31/19	19/758	<b>SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR. 86, BNR. 1 OG 3 I STEIGEN</b>

- PS 32/19 19/1035  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM  
- PARSELLER AV GNR 85 BNR 8 OG GNR 85 GNR 16  
JULIE OG TROND IVAR HEIDENBERG**
- PS 33/19 19/1037  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM  
- PARSELL AV GNR 86 BNR 1 GNR 86 BNR 28**
- PS 34/19 19/727  
**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL. § 1-8 - BYGGELINJE  
MOT SJØ OG DISPENSASJON FRA BÅNDLAGT OMRÅDET  
H710\_2 I KOMMUNENS AREALDEL -  
GNR 99 BNR 5 FRAMTUN**
- PS 35/19 19/761  
**SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE, SPIKERTELT OG  
UTHUS - G/BNR 112/7 UTHUS/CAMPINGVOGN-  
SPIKERTELT**
- PS 36/19 19/755  
**AKVAKULTURSØKNAD - CERMAQ NORWAY- AREAL OG  
BIOMASSEENDRING PÅ LOKALITET SVARTFJELL**
- PS 37/19 19/949  
**AKVAKULTURSØKNAD - CERMAQ NORWAY AS- AREAL  
OG BIOMASSEENDRING PÅ LOKALITET OKSØY**

Eventuelt.

**MELDING OM DELEGERTE VEDTAK - PLAN & RESSURSUTVALGET**  
**08.06.2019 - 27.08.2019**

---

Saksbehandler: Lisbeth Lie Aalstad  
Arkivsaksnr.: 19/1038

---

Arkiv: 033

**Saksnr.:** Utvalg  
27/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

Meldingene tas til etterretning.

**Vedlegg:**

Oversikt delegerte vedtak i perioden 08.06.2019 – 27.08.2019.  
Lagt som eget vedlegg til innkallingen.

# Delegerte vedtak

Dato: 08.06.2019 - 27.08.2019 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
19/630	03.07.2019	DS DEL 98/19	PUD/SKOG/GL	G/BNR 41/8
19/864	03.07.2019	DS DEL 99/19	PUD/SKOG/GL	G/BNR 21/58
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 21 BNR 58			
19/756	04.07.2019	DS DEL 101/19	PUD/SKOG/GL	G/BNR 21/60
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 21 BNR 60			
19/619	21.06.2019	DS VEI 87/19	PUD/SKOG/GL	V83
	SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEI - GNR 35 BNR 1 - HAMARØY			
19/674	12.06.2019	DS 75/19	PUD//KFO	G/BNR 47/1
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NYTT KLUBBHUS - GNR 47 BNR 1			
19/710	13.06.2019	DS 78/19	PUD//KFO	G/BNR 98/7
	SØKNAD VEDRØRENDE OPPFØRING AV GAPAHUK I STAMSVIK GNR 98 BNR 7 IL LØKEN			
19/745	13.06.2019	DS 79/19	PUD//KFO	G/BNR 16/13
	SØKNAD OM TILLATELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE - GNR 16 BNR 13			
18/675	18.06.2019	DS 80/19	PUD//KFO	G/BNR 57/1
	NY DRIFTSBYGGNING GNR 57, BNR 1			
07/473 elgvald	18.06.2019	DS 81/19	PUD/MIL/GS	VALDN Storvatnet
	<b>Valdansvarlig</b> STORVATNET ELGVALD/BESTANDSPLANOMRÅDE			
16/446	18.06.2019	DS 82/19	PUD//KFO	G/BNR 41/44

# Delegerte vedtak

Dato: 08.06.2019 - 27.08.2019 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
	SØKNAD OM TILLTATELSE TIL TILTAK - ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING			
18/922	18.06.2019	DS 83/19	PUD//KFO	G/BNR 10/44
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG - GNR. 10 BNR. 44			
19/754	20.06.2019	DS 84/19	PUD//KFO	G/BNR 21/58
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - GNR 21 BNR 58 BALLBINGE			
19/759	20.06.2019	DS 85/19	PUD//KFO	G/BNR 112/1
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - ANNEKS - GNR 112 BNR. 1 HOPEN ØSTRE			
07/657	20.06.2019	DS 86/19	PUD/MIL/GS	VALDN Helldalsisen
	<b>Helldalsen Elgvald</b> HELLDALISEN ELGVALD			
07/658 elgvald	21.06.2019	DS 88/19	PUD/MIL/GS	VALDN Kråktind
	<b>Kråktind elgvald</b> KRÅKTIND ELGVALD			
17/404 Oksøya elgvald	26.06.2019	DS 89/19	PUD//GS	VALDN VALDN.
	OKSØYA ELGVALD			
18/1404	28.06.2019	DS 90/19	PUD//KFO	G/BNR 54/28
	SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE - GNR 54 BNR 28			
09/519 ELGVALD	28.06.2019	DS 91/19	PUD/MIL/GS	VALDN LUNDØYA
	<b>Per Karlsen</b> SØKNAD OM GODKJENNING AV VALD - LUNDØYA			

# Delegerte vedtak

Dato: 08.06.2019 - 27.08.2019 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
09/742 Elgvald	28.06.2019 <b>Jan Erik Disen</b> ENGELØYA ELGVALD	DS 94/19	PUD/MIL/GS	VALDN Engeløya
19/704	03.07.2019	DS 97/19	PUD//KFO	J41  SØKNAD OM BRUK AV KULTURBYGGET "GAMMELSKOLA " TIL KORTIDSLUTLEIE I SOMMERHALVÅRET EIENDOM G/BNR 6/133 I STEIGEN KOMMUNE
19/785	04.07.2019	DS 100/19	PUD//KFO	G/BNR 66/2  SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 66 BNR 2 BUTIKKLOKALE/ARBEIDSTROM/LAGER , TØRKEROM FOR KJØTT
19/860	08.07.2019	DS 103/19	PUD//KFO	G/BNR 104/30  SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE - GNR 104 BNR 30
19/808	08.07.2019	DS 104/19	PUD//KFO	G/BNR 105/278  FV 835 VED EIENDOMMEN GNR. 105 BNR. 278 I STEIGEN KOMMUNE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSE - NY BYGNING
19/485	15.07.2019	DS 105/19	PUD//KFO	G/BNR 5/99  SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - BOLIG - GNR 5 BNR 99
19/913	15.07.2019	DS 106/19	PUD//KFO	G/BNR 92/1  SØKNAD OM TILLATELSE I ET TRINN - DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET - GNR 92 BNR 1
18/883	16.07.2019	DS 107/19	PUD//KFO	G/BNR 3/4  SØKNAD OM RIVING AV LÅVE - G.NR 3 B.NR 4
18/280	16.07.2019	DS 108/19	PUD//LD	M20

# Delegerte vedtak

Dato: 08.06.2019 - 27.08.2019 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
	SJØVANNsledning - STORSKJÆRET			
19/867	16.07.2019	DS 109/19	PUD//KFO	G/BNR 6/23
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR 6 BNR 23 - ETABLERING AV MINDRE BÅTOPPTREKK			
19/906	18.07.2019	DS 110/19	PUD//KFO	G/BNR 86/26
	BYGGESØKNAD - TILBYGG - GNR 86 BNR 26			
19/956	23.07.2019	DS 111/19	PUD//KFO	G/BNR 106/50
	SØKNAD OM TILLATELSE FOR RIVING AV BRANNSKADD BOLIG - GNR 106 BNR 50			
13/785	07.08.2019	DS 112/19	PUD//GS	K40
	SØKNAD OM SKADEFELLING AV GRÅGÅS			
18/748	13.08.2019	DS 113/19	PUD//KFO	G/BNR 21/17
	SØKNAD OM LEILIGHETSBYGG - SMARHOUSE - GNR. 21 BNR. 17			
19/731	13.08.2019	DS 114/19	PUD//KFO	G/BNR 111/20
	BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE - GNR 111 BNR 20			
18/1124	14.08.2019	DS 115/19	PUD//KFO	G/BNR 86/57
	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - GNR. 86 BNR. 57			
19/886	14.08.2019	DS 116/19	PUD//KFO	G/BNR 24/12
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - GNR 24 BNR 12			
19/914	14.08.2019	DS 117/19	PUD//KFO	G/BNR 100/30

# Delegerte vedtak

Dato: 08.06.2019 - 27.08.2019 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
	Navn			Resultat
	Innhold			
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - FRITIDSBOLIG - GNR 100 BNR 30			
13/544	15.08.2019	DS 119/19	PUD//HSK	G/BNR 100/28
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - HYTTE/FRITIDSHUS GNR 100 BNR 28 TOR FAGERHEIM			
19/289	19.08.2019	DS 120/19	PUD//KFO	G/BNR 81/1
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FLYTEBRYGGE - GNR 81 BNR 1			
17/445	19.08.2019	DS 121/19	PUD//KFO	G/BNR 75/49
	SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTER - G.NR 75 B.NR 49			
19/922	20.08.2019	DS 123/19	PUD/SKOG/GL	G/BNR 74/62
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 62			



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


---

Saksbehandler:	Gjermund Laxaa	Arkiv:	G/BNR 75/1
Arkivsaksnr.:	19/357		

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
14/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.05.2019
28/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	03.09.2019
/	Plan- og ressursutvalget i Steigen	

**Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til å fradeling av boligtomt fra Gnr 75 Bnr 1 i Steigen kommune som omsøkt. Det forutsettes at landbrukseiendommen Gnr 75 Bnr 1,2,5 og Gnr 74 Bnr 40 med tilhørende melkekvote og driftsbygninger selges som tilleggsjord til Gnr 91 Bnr 1. Tillatelsen begrunnes med at delingen regnes for å være en driftsmessig god løsning ved at ressursgrunlaget styrkes på et aktivt bruk i området.

**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

***Eiendommene***

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 daa 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 deler dyrkajorda er utleid til Gnr 91 Bnr 1 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.

**Kjøpereiendommen****Gnr 91 Bnr 1 og Gnr 92 Bnr 1,3 og 13**

ligger på Skagstad og Lillesæter og eies av Inge Lylum. På Lillesæter (92/1,3,13) bygde han nytt melkekufjøs som sto ferdig i 2013. Etter en omfattende brann, er han nå i gang med å bygge nytt kufjøs. Planen er å bygge opp til et omfang på 85 melkekyr innen 2021.

Eiendommene er på totalt 3703 da. Herav 298 da fulldyrka jord, 9,8 da overflatedyrka jord, 48,8 da innmarksbeite og 542 da skog. Han disponerte i 2018 totalt 1107 da jordbruksareal inkl. leid areal. Melkekvote er på 440.642 liter inkl. leid kvote. **Driftsenheten har en stor andel leiejord (67%)**

**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 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 skjønns må reknast som ei driftseining.*

*Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.*

*Dersom deling ikkje er rekviert 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.*

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

2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

## 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.

### § 27-4. 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

Saken ble behandlet i Plan-og ressursutvalget 07.05.19 (sak 14/19). Det ble da vedtatt å ikke gi tillatelse til fradeling av omsøkte boligtomt før det forelå avtale om kjøp av tilleggsjord. Dette ble begrunnet med at kjøpers behov for produksjonsareal, driftsbygninger og egen produksjon vil være et viktig vurderingsgrunnlag for behandling av søknaden. Det foreligger nå en bekreftelse på at eier av eiendommene Gnr 91 Bnr 1 og Gnr 92 Bnr 1,3 og 13 skal kjøpe Gnr 75 Bnr 1,2,5 og Gnr 74 Bnr 40 med tilhørende melkekvote og driftsbygninger. (vedlegg). 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 driftsgrunnlaget for gnr 91 bnr 1 mfl. I utgangspunktet har eiendommen ressurser nok til å kunne drives videre som selvstendig landbrukseiendom. Dette må veies opp mot kjøpers behov for ressursene som grunnlag for oppbygging og videre utvikling av drifta. Det bør legges vekt på at kjøper i dag leier melkekvoten, driftsbygning og deler av jordbruksarealene på 75/1.

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. At et aktivt bruk i drift, som i dag leier deler av ressursene, kjøper eiendommen vurderes som en driftsmessig god løsning

I utgangspunktet kan etablering av en selvstendig boenhet i nærheten av driftsbygningen skape utfordringer. Dette bør en være bevisst. Den omsøkte tomta 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 tillatelse til å fradeling av boligtomt fra Gnr 75 Bnr 1 i Steigen kommune som omsøkt under forutsetning av at landbrukseiendommen Gnr 75 Bnr 1,2,5 og Gnr 74 Bnr 40 med tilhørende melkekvote og driftsbygninger selges som tilleggsjord til Gnr 91 Bnr 1. Tillatelsen begrunnes med at det legges vekt på at delingen regnes for å være en driftsmessig god løsning ved at ressursgrunlaget styrkes på et aktivt bruk i området.

### **Vedlegg:**

- Bekreftelse på kjøp av landbrukseiendom av 0108.19
- Kart - boligtomt
- Gårdskart

# Bekreftelse på kjøp av landbrukseiendom

Våg 1.8.2019

Det bekreftes herved at Inge Lynum kjøper landbrukseiendommene Gnr./Bnr. 75/1, 2, 5 og 74/40, samt tilhørende melkekvote og driftsbygninger.


Selger er Elin og Sigmund Skogvold. Eiendommen blir etter kjøpet tilleggsjord til Gnr./Bnr. 91/1.

Kjøpet forutsetter at våningshuset blir fradelt Gnr./Bnr. 75/1 iht. søknad behandlet i Plan- og ressursutvalget 7. mai 2019 og dermed ikke en del av kjøpet.

Kjøpet omfatter ikke landbrukseiendom Gnr./Bnr. 24/7.



Inge Lynum



Sigmund Skogvold

STEGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.	Saksbeh.
3551/19	GL
02 AUG 2019	
Ar.saksnr.	19/357 6
Ark.kode	G/BNR 75/1
Gårdsnr.	
Kopi til:	BS

Kopi: Berit Staur bakke



Vollmoen  
20.03.2019  
Målestokk 1:1000  
Steigen kommune



0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 29.04.2019 13:10  
 Eiendomsdata verifisert: 29.04.2019 13:09

GÅRDSKART 1848-75/1/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 24/7/0-74/40/0-75/1/0 m.fl.

Markslag (AR5) 7 klasser  
 TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

Fulldyrka jord	283.2
Overflatedyrka jord	22.7
Innmarksbeite	90.7
Produktiv skog	203.5
Annet markslag	836.7
Bebygd, samf., vann, bre	12.1
Ikke klassifisert	0.0
<b>Sum</b>	<b>1448.9</b>

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

 Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
 BIOØKONOMI

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 86 BNR 3**

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
 Arkivsaksnr.: 19/723

Arkiv: G/BNR 86/3

**Saksnr.: Utvalg**  
 29/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
 03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på ca 5,2 daa til boligformål fra Gnr 86 Bnr 3 i Steigen kommune som omsøkt. Det forutsettes at resten av landbrukseiendommen Gnr 86 Bnr 3 selges som tilleggsareal til eiendommene Gnr 87 Bnr 5 mfl og Gnr 86 Bnr 8 mfl som planlagt. Tillatelsen begrunnes med at delingen regnes for å være en driftsmessig god løsning ved at ressursgrunlaget styrkes på to aktive bruk i området.

**Jfr. Jordlovens §§ 1, og 12 , Plan-og bygningloven §§ 26-1****Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse deling av landbrukseiendom

Formål: Boligformål/landbruksformål

Søker: Erling Rindal, Bøsjyveien 30, 8289 Engeløya

Eiendom: Gnr 86 Bnr 3

**Parsell 1** ca 5,2 daa – Våningshus, garasje, driftsbygning med tomt

**Parsell 2** ca 36 daa

Erverver: Julie og Trond Ivar Heidenberg, Engeløyveien 460, 8289 Engeløya

**Parsell 3** ca 1220 daa

Erverver Ulrikke og Nils Barsch, Bøsjyveien 60, 8289 Engeløya

Planstatus: LSBN5\_17, LNFR

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

***Eiendommen***

Eiendommen Gnr 86 Bnr 3 ligger på Bø. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 1261 daa. Ca 106 daa er registrert som fulldyrka jord, og ca 35 da overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det produktive skogarealet er ca 200 daa. Bygningsmassen består av en eldre driftsbygning, våningshus og garasje. Det har ikke vært drift på eiendommen på flere år. Dyrkajorda er utleid til andre bruk i området. Det søkes nå om å få fradelt ei tomt rundt våningshuset, garasjen og driftsbygningen. Resten av eiendommen skal selges som tilleggsareal til to bruk på Bø- Gnr 87 Bnr 5 mfl og Gnr 86 Bnr 8,12 mfl



## Parsellene

**Parsell 1-** Omfatter våningshuset, garasje, driftsbygningen og tunet på eiendommen, og er på ca 5,2 daa. Denne parsellen skal beholdes av eier som boligomt. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til spredt bolig og næringsformål- LSBN5\_17.

**Parsell 2-** Omfatter for det meste fulldyrka jord-30 daa og 3,4 overflatedyrka jord.

Totalarealet er på ca 36 daa. Parsellen skal selges som tilleggsareal til Gnr 87 Bnr 5mfl.

**Parsell 3 –** Omfatter resten av landbrukseiendommen. Ca 75 daa fulldyrka jord og ca 25 daa overflatedyrka jord/innmarksbeite. I tillegg ca 200 daa produktiv skog. Totalt ca 1220 daa.

## Kjøpereieendommene

### Gnr 87 Bnr 5 og Gnr 85 Bnr 3

ligger på Bø og eies av Julie og Trond Ivar Heidenberg. De driver med melkeproduksjon. De kjøpte bruket i 2016. Forrige eiere hadde da foretatt en bruksutbygging til lausdrift. Produksjonen har et omfang på ca 42 melkekyr og 100 øvrige storfe. Eiendommen er på totalt 820 daa. Herav 216 daa fulldyrkajord, 17 daa overflatedyrka jord/ innmarksbeite og 14 daa produktiv skog. **Leiejordsandelen er på 61 %**

### Gnr 86 Bnr 8,12,13, 63,64 og Gnr 85 Bnr 2,8,16

Ligger på Bø og eies av Ulrikke og Nils Barsch. Eierne foretar nå en bruksutbygging til lausdrift. Driftsopplegget er beregnet til et omfang på ca 20 melkekyr med en kvote på 145.000 liter. 30 øvrige storfe for påsett og slakt. Eiendommen er på totalt 982 daa. Herav 2293 daa fulldyrka jord, 113 daa overflatedyrka jord /innmarksbeite og 30 daa produktiv skog. Leiejordsandelen er på 10 %

## 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. Forvaltinga 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 frådeling 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.*

### **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 86/3 opphører som selvstendig landbrukseiendom, men vil inngå som en del av driftsgrunnlaget for to andre driftsenheter på Bø- 85/5 mfl og 86/8 mfl. I utgangspunktet har eiendommen ressurser nok til å kunne drives videre som selvstendig landbrukseiendom. Dette må veies opp mot de andre driftsenhetenes behov ressursene som grunnlag for oppbygging og videre utvikling av drifta. De leier i dag en stor del av dyrkajorda til 86/3.

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.

Eiendommene ligger i samme område på Engeløya(Bø). Dette gjør at driftsenhetene har kort avstand til arealene. Fordelingen av arealene er gjort med utgangspunkt i å finne en fornuftig

arrondering i forhold til driftsenhetene og ressursbehov i forhold til eksisterende og planlagt drift. En mener derfor at delingen fører til en god driftsmessig løsning.

Eier av 86/3 har etablert en sterk tilknytning til stedet. Han ønsker å fradele en tomt rundt våningshuset, tunet, garasjen og fjøsen, og benytte dette som boligtomt-totalt ca 5,2 daa. Driftsbygningen har tidligere vært benyttet som sauefjøs. Eier ønsker å benytte den videre som redskapshus/uthus. Ved arrondering av tomta har en tatt hensyn til atkomst til dyrkajorda og eksisterende boligtomt 86/23. Denne tomta er fradelt i 1960, men ikke oppmålt.

Driftsbygningen slik den fremstår i dag har liten verdi for produksjonen på kjøpergårdene. Tomta har en fornuftig arrondering i forhold til dyrkajorda og atkomsten til denne. Ut fra dette kan en ikke se at omsøkt deling vil medføre til vesentlige drifts-eller miljømessige ulemper for landbruksproduksjon i området.

### **Konklusjon**

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på ca 5,2 daa til boligformål fra Gnr 86 Bnr 3 i Steigen kommune som omsøkt. Det forutsettes at resten av landbrukseiendommen Gnr 86 Bnr 3 selges som tilleggsareal til eiendommene Gnr 87 Bnr 5 mfl og Gnr 86 Bnr 8 mfl som planlagt. Tillatelsen begrunnes med at det legges vekt på at delingen regnes for å være en driftsmessig god løsning ved at ressursgrunnlaget styrkes på to aktive bruk i området.

### **Vedlegg:**

- Kart – fradeling av boligtomt
- Kart – parsell 1-3
- Gårdskart



**Sarbjøgen Landa**  
12.08.2019  
Målestokk 1:1000  
Steigen kommune

Vell 88 A

26/5 2019 Erling S. Birkedal



0 50 100 150m

Målestokk 1:100 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 26.05.2019 09:38

Eiendomsdata verisert: 26.05.2019 09:35

GÅRDSKART 1 848-86/1/0

Tilknnyttede grunnneiendommer:

86/1/0-86/3/0 86/28/0 m.fl.

Markslag (AR5) 7 klasser	AREALTALL (DEKAR)
TEGNFORKLARING	
Fulldyrka jord	105.4
Overfratedyrka jord	10.0
Innmarksbeite	25.1
Produktiv skog	198.1
Andet markslag	914.2
Bebyggd, samf., vann, bre	8.3
Ikke klassifisert	0.0
Sum	1261.1



Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises lakkgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

— Eiendomsgrenser

○ Driftsentrepunkt

Tilknyttede grunnlegningsnummer: 86/1/0-86/3/0-86/2/8/0 m.fl.

GÅRDSKART 1848-86/1/0

Eiendomsdata verifisert: 26.05.2019 09:35

Utskriftsdate: 26.05.2019 09:35

Målestokk 1:000 ved A4 utskrift

0 200 400 600m

Markslag (AR5) 7 klasser  
 TEGNFORKLARING  
 II Fulldyrka jord  
 III Overflatedyrka jord  
 III Innmarksbeite  
 III Produktiv skog  
 III Annet markslag  
 III Bebyggd, samf., vann, bre  
 III Ikke klassifisert  
 Sum

AREALTALL (DEKAR)	105,4
	10,0
	140,5
	198,1
	914,2
	8,3
	922,5
	0,0
	1261,1

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

— Arealressursgrenser  
 O Driftsentrepunkt  
 Eiendomsgrenser



25/5 2019 Etnes & Rivelle

2019/5/2



0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 03.06.2019 14:30  
 Eiendomsdata verifisert: 03.06.2019 14:29

GÅRDSKART 1848-86/3/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 86/1/0-86/3/0-86/28/0 m.fl.



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	105.4	
	Overflatedyrka jord	10.0	
	Innmarksbeite	25.1	140.5
	Produktiv skog	198.1	198.1
	Annet markslag	914.2	
	Bebygd, samf., vann, bre	8.3	922.5
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	1261.1	1261.1

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.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Julie og Trond Ivar Hundenberg 87/5 mfl



0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 13.08.2019 10:24  
 Eiendomsdata verifisert: 13.08.2019 10:23

GÅRDSKART 1848-87/5/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 85/3/0-87/5/0

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fullyrka jord	216.3	
	Overflatedyrka jord	8.1	
	Innmarksbeite	9.3	233.7
	Produktiv skog	14.0	14.0
	Annet markslag	547.4	
	Bebygd, samf., vann, bre	25.5	572.9
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	820.6	820.6

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.

Ajournøringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt







Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 26.08.2019 15:00  
 Eiendomsdata verifisert: 26.08.2019 14:59

GÅRDSKART 1848-86/8/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 86/8/0-86/12/0-86/13/0

Markslag (AR5) 7 klasser  
 TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

184.0	
6.6	
63.2	253.8
0.0	0.0
154.1	
5.6	159.7
0.0	0.0
413.5	413.5

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
- Driftssenterpunkt



**NIBIO**  
 NORSK INSTITUTT FOR  
 BIOØKONOMI

**DELING AV EIENDOM - GNR. 85 BNR. 2**

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
 Arkivsaksnr.: 19/764

Arkiv: G/BNR 85/2

**Saksnr.: Utvalg**  
 30/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
 03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til fradeling av to parseller til landbruksformål på Gnr 85 Bnr 2 som omsøkt. Det forutsettes at det gis tillatelse til omsøkt deling på Gnr 86 Bnr 3, og at parsellene selges som tilleggsareal til Gnr 87 Bnr 5 mfl .

**Jfr. Jordlovens §§ 1, og 12 , Plan-og bygningloven §§ 26-1****Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse deling av landbrukseiendom

Formål: Landbruksformål

Søker: Ulrikke og Nils Barsch, Bøsjeveien 60, 8289 Engeløya

Eiendom: Gnr 85 Bnr 2

**Parsell 1** ca 23,8 daa

**Parsell 2** ca 6,1 daa

Erverver: Julie og Trond Ivar Heidenberg, Engeløyveien 460, 8289 Engeløya

Planstatus: LNFR

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

***Eiendommen***

Gnr 85 Bnr 2 ligger på Bø og inngår i driftsenheten (Gnr 86 Bnr 8,12,13, 63,64 og Gnr 85 Bnr 2,8,16) til Ulrikke og Nils Barsch. Eierne foretar nå en bruksutbygging til lausdrift. Driftsopplegget er beregnet til et omfang på ca 20 melkekyr med en kvote på 145.000 liter. 30 øvrige storfe for påsett og slakt. Eiendommen er på totalt 982 daa. Herav 2293 daa fulldyrka jord, 113 daa overflatedyrka jord /innmarksbeite og 30 daa produktiv skog.

**Parsellene**

Det søkes nå om å få fradelt to parseller på 85/2.

**Parsell 1-** er på ca 23,8 daa og består av 18,5 daa fulldyrka jord og 5,3 daa innmarksbeite.

**Parsell 2** - består av ca 6,1 daa fulldyrka jord.

Søknaden må sees i sammenheng med delingssøknaden til Erling Rindal på Gnr 86 Bnr 3. Alle partene har diskutert denne saken, og blitt enige om en fordeling som tar hensyn til beliggenhet/grenser, leieforhold og ressursfordeling knyttet til ressursbehovet til kjøpereidommene. I denne sammenhengen er partene blitt enig om at en fradeling av de omsøkte parsellene på 85/2 er en fornuftig løsning.

## Kjøpereidommen

### Gnr 87 Bnr 5 og Gnr 85 Bnr 3

ligger på Bø og eies av Julie og Trond Ivar Heidenberg. De driver med melkeproduksjon. De kjøpte bruket i 2016. Forrige eiere hadde da foretatt en bruksutbygging til lausdrift. Produksjonen har et omfang på ca 42 melkekyr og 100 øvrige storfe. Eiendommen er på totalt 820 daa. Herav 216 daa fulldyrkajord, 17 daa overflatedyrka jord/ innmarksbeite og 14 daa produktiv skog.

## 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 fradeling 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.*

### **Vurderinger**

Saken er sett i sammenheng med omsøkt deling på 86/3. Det er lagt vekt på arronderingsmessige forhold, atkomst, leieforhold og avstand til driftsenheten 87/5. Etter en samlet vurdering av dette kan en ikke se at omsøkt deling er i konflikt med jordlovens bestemmelser. Totalt sett er ressursgrunlaget på begge driftsenhetene styrket etter delingene.

### **Konklusjon**

Det gis tillatelse til fradeling til omsøkt deling. Det forutsettes at parsellene selges som tilleggsareal til Gnr 87 Bnr 5 mfl.

### **Vedlegg:**

- Brev fra Ulrikke og Nils Barsch av 20.05.19
- Kart

Mona Lisa

Med venlig hilsen

Jeg,  
 i beverer um et sermat om fraktning av 2 paraller  
 av eimden 85/2. Dette må sees i sammenheng  
 med delingsprosessen som jeg innleverte på vegne av  
 Erling Amdal i går. Alle partene - Erling Amdal,  
 Ingrid-War og Julia Reidarberg og Mrs og Walfre Børseth  
 life enige om deling av eimdemmen til Erling Amdal.  
 For å få det enkelt gjennomført og en nøyaktig  
 rettferdig fordeling gir vi med på å selge/bytte  
 fra oss dette tegnet som er nevnt i sermaten.  
 Reidarberg går bruker på idag på rett i naturshot, tilleggs fordet er dermed ønsket å drive og å på  
 adkomst til. Dette krav til fordeling.

deling av eimdemmen

Steigen kommunene  
 Selvaagland

Mrs og Walfre Børseth  
 Bostyret nr 60  
 3289 Engdalen

29.05.19	29.05.19	19/104	1
		85/2	

29.05.19

① Vold.

GÅRDSKART 1848-85/2/0  
 Tilknyttede grunneneidommer:  
 85/2/0-85/8/0 85/16/0  
 Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 28.05.2019 09:36  
 Eiendomsdata ventstid: 28.05.2019 09:31

290515

*M. G. L.*

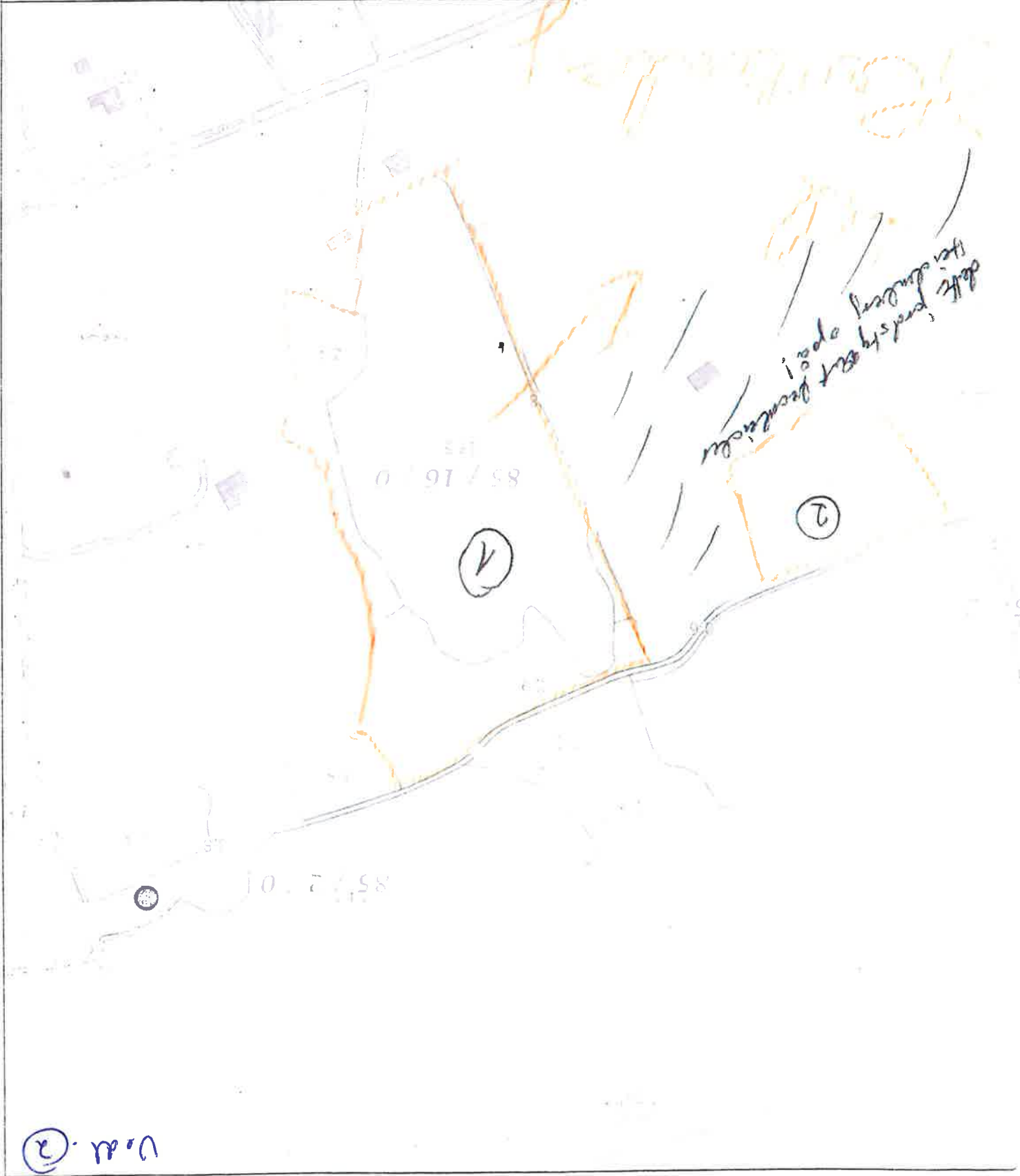
Markslag (ARS) 7 klasser

Sum	254,8
Ikke klassifisert	0,0
Bebyggd, samf., vann, bre	132,5
Annet markslag	127,9
Produktiv skog	16,5
Innmarksbeite	11,1
Overflatedyrka jord	0,0
Fulldyrka jord	94,7
TEGNFORKLARING	

AREALTALL (DEKAR)

Sum	254,8
0,0	0,0
132,5	4,6
127,9	16,5
16,5	105,8
11,1	94,7
0,0	
94,7	

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



V. M. 2



0 50 100 150m  
 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 12.08.2019 12:51  
 Eiendomsdata verifisert: 12.08.2019 12:49

GÅRDSKART 1848-85/2/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 85/2/0-85/8/0-85/16/0

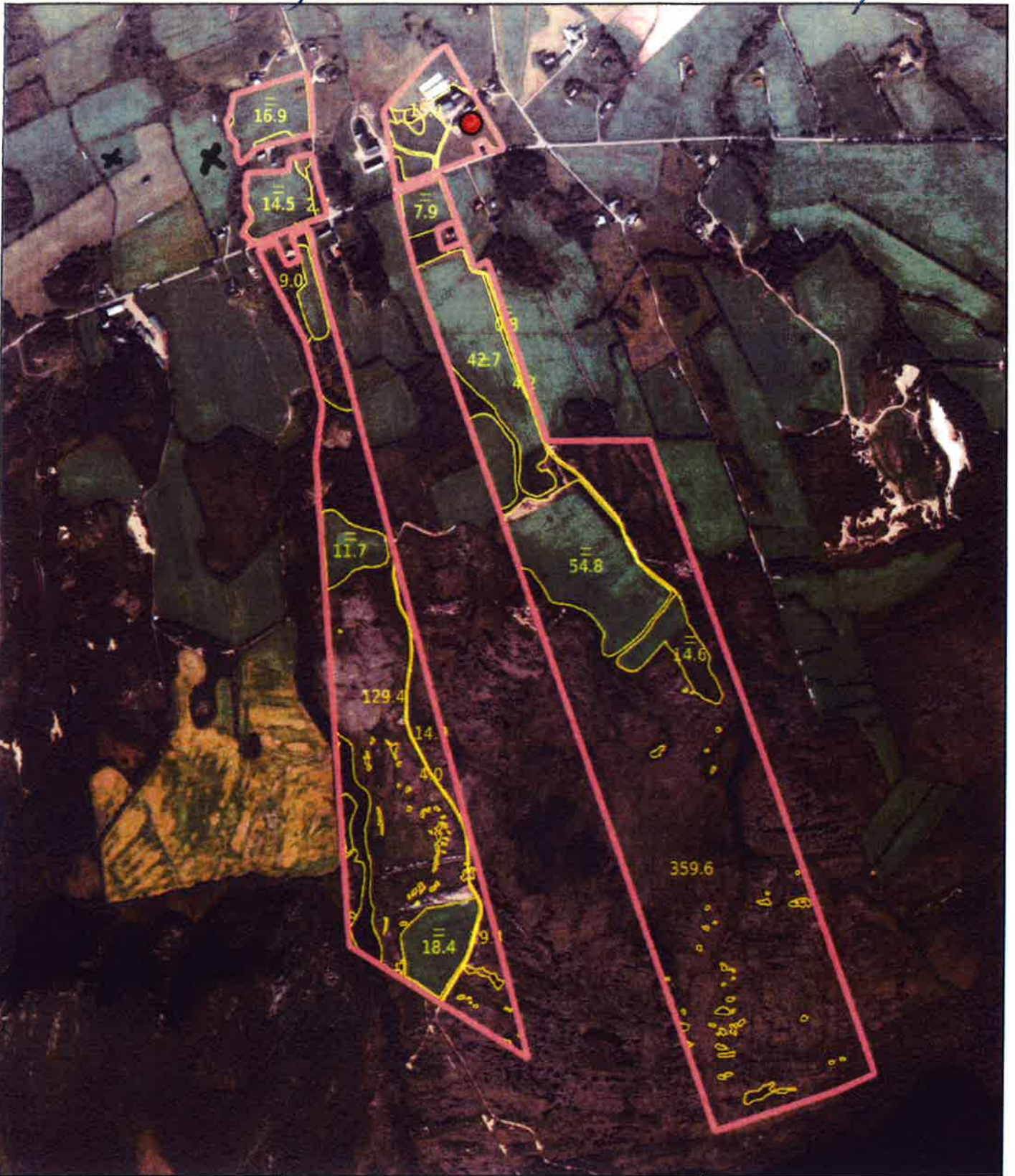


Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	94.7	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	11.1	105.8
	Produktiv skog	16.5	16.5
	Annet markslag	127.9	
	Bebygd, samf., vann, bre	4.6	132.5
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	254.8	254.8

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.

- Ajournføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
  - Eiendomsgrenser
  - Driftssenterpunkt

Julie og Trond Ivar Hvidenberget



0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 13.08.2019 10:24  
 Eiendomsdata verifisert: 13.08.2019 10:23

GÅRDSKART 1848-87/5/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 85/3/0-87/5/0



Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

Fulldyrka jord	216.3	
Overflatedyrka jord	8.1	
Innmarksbeite	9.3	233.7
Produktiv skog	14.0	14.0
Annet markslog	547.4	
Bebyggd, samf., vann, bre	25.5	572.9
Ikke klassifisert	0.0	0.0
Sum	820.6	820.6

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



## SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR. 86, BNR. 1 OG 3 I STEIGEN

Saksbehandler: Berit Staurbakk  
Arkivsaksnr.: 19/758

Arkiv: G/BNR 86/1

**Saksnr.: Utvalg**  
31/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

### Forslag til vedtak:

**Ulrikke og Nils Barsch gis konsesjon for erverv av Gnr. 86, Bnr. 1 og 3, 28 og 32 i Bø på Engeløya i Steigen, jfr. konsesjonsloven av 2003 § 9. såfremt at det gis tillatelse til fradeling av omsøkt areal.**

**Prisen for eiendommen er kr. 324.500,-**

**Omsøkt areal i henhold til vedlagt kart og fradelingssøknad fra eier av Gnr. 86, Bnr.1,3, 28 og 32.**

**Eiendommen vil være ubebygget, og må drives som tilleggsjord til søkerens landbrukseiendom gnr. 86, Bnr. 8,12, 13, 63 og 64, samt gnr. 85, bnr. 2,8 og 16 i Bø.**

**Varig driveplikt på dyrka jord følger av jordlovens § 8.**

### Saksutredning:

#### Parter

Søkere: Ulrikke og Nils Barsch, Bøsjyveien 60, 8289 Engeløya

Selger: Erling Rindahl, Bøsjyveien 30, 8289 Engeløya

#### Eiendommen

Gnr. 86 bnr. 1 og 3, 28 og 32 ligger i Bø på Engeløya. . Det er en landbrukseiendom hvor det tidligere har vært drevet melkeproduksjon. I 2007 ble melkeproduksjonen avsluttet, og eier gikk inn i en passiv samdrift med et annet melkebruk( gnr. 87, bnr. 5 ). Det har siden vært drevet sauehold på eiendommen. Etter at samdrifta opphørte har melkevkota vært leid ut til samme melkebruk. Det er nå Julie og Trond Ivar Heidenberg som eier og driver dette nabobruket. De siste årene har også en del av arealene vært leid ut. Eiendommen består av arealer rundt heimjorda, pluss en utmarksteig vest om Råsåsen i Bø.

I følge gårdskart har eiendommen følgende arealtall:

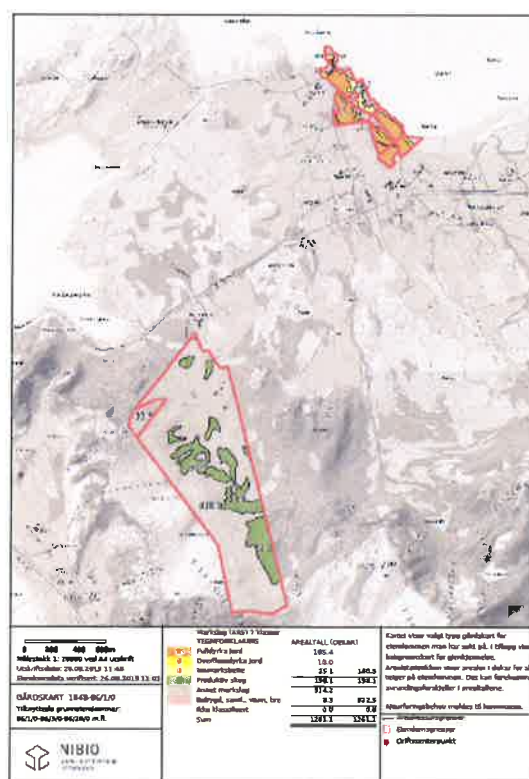
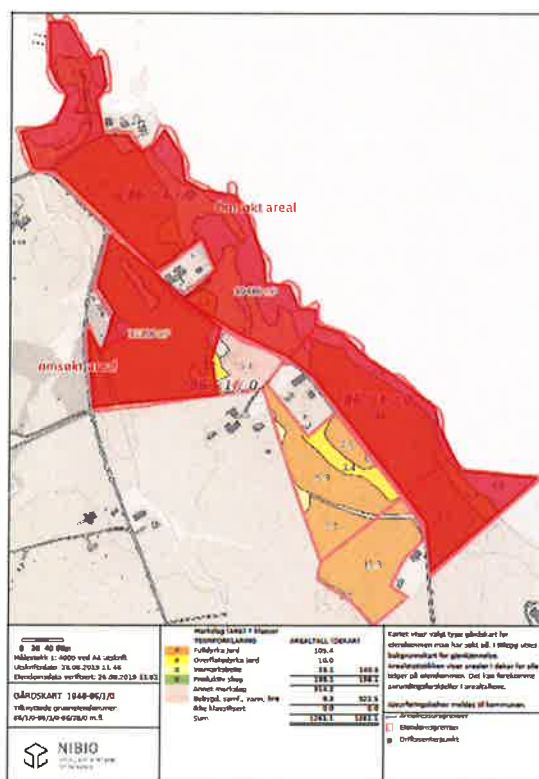
Markslag	Areal i da.
Fulldyrka jord	105
Overflatedyrka jord	10
Innmarksbeite	25
Produktiv skog	198
Annet	923
Totalareal	1261

Eier slutter med gårdsdrift og ønsker å fradele en tomt rundt husa på gården som bosted. Eiendommen er omsøkt fradelt med salg av mesteparten av eiendommen som tilleggsjord til Ulrikke og Nils Barsch, og en parsell dyrka jord som tilleggsjord til Julie og Trond Ivar Heidenberg.

### Omsøkt areal i denne søknad:

Markslag	Areal i da
Fulldyrka jord	74
Overflatedyrka jord	6
Innmarksbeite	25
Produktiv jord	198
Annet	922
Totalareal	1225

Det er ingen bygninger med i salget.



Planstatus for området der tunet ligger er landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates.

**Søkerne**

er et ektepar som er bosatt i Bø på Engeløya. De driver melkeproduksjon på eiendommen Gnr. 86, Bnr. 8, 12 og 13. De har foretatt en bruksutbygging til lausdrift som ikke er helt ferdig enda. Driftsopplegget er beregnet til et omfang på ca. 20 melkekyr med en melkekvote på 145.000 liter. 30 øvrige storfe for påsett og slakt. De har tidligere ervervet eiendommen gnr. 85, bnr. 2, 5 og 16 som tilleggsjord, samt gnr. 86/63 og 86/64. Dette for å styrke egne ressurser i forbindelse med bruksutbygging og framtidige planer. De eier nå totalt 982 da. Herav 293 da fulldyrka jord, 19 da overflatedyrka jord og 94 da innmarksbeite. Deres planer med kjøpet av eiendommen gnr. 86, bnr. 1,3 er å drive jorda sammen med sin egen eiendom og styrke eget bruk.

**Pris**

Pris for fast eiendom er oppgitt til kr. 324.500,-

**Lovgrunnlag**

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003. Fullstendig lovtekst finnes på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

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

§ 9.(*særlige forhold for landbrukseiendommer*)

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

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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

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

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

<sup>0</sup> Endret ved lover 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848), 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829, se lovens del V nr. 2).

§ 9 a.(*priskontroll ved erverv av landbrukseiendom*)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved

ervert av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved ervert av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

<sup>0</sup> Tilføyd ved lov 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 for første ledd, 1 sep. 2017 for annet ledd, se lovens del V, begge iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829).

#### § 11. (vilkår for konsesjon)

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

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

<sup>0</sup> Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

#### **Vurdering** av forhold som skal legges vekt på i henhold til § 9:

- Hensyn til bosetting. Eiendommen vil være ubebygd og vil bli drevet sammen med søkers einendom som er et nabobruk. Selger vil som pensjonist fortsette å bo i husa på fradelt tomt. Med hensynet til bosetting vil situasjonen være den samme som i dag. Sett i et lengre perspektiv, vil hensynet til fast bosetting på fradelt eiendom være mer usikkert.
- Det er driftsgrunnlag på eiendommen til at den hadde kunnet vært opprettholdt som selvstendig enhet. Men det er nå 12 år siden driftsbygningen har vært brukt til melkeproduksjon. Melkekvota har vært leid ut like lenge. Driftsbygningen har siden da vært brukt som sauefjøs. En omfattende reovering hadde måttet til for å benytte driftsbygningen uansett produksjon. Deler av jordbruksarealet på eiendommen har vært leid ut i flere år, ettersom selger har redusert sin saueproduksjon. Den driftsmessige beste løsningen hadde vært om eiendommen hadde bestått som selvstendig enhet. Men samtidig vil en innvilgelse av konsesjon bidra til å styrke et bruk for framtida, også med hensyn til neste generasjon. Dette vurderes også som en god driftsmessig løsning.
- Søkerne vurderes som godt skikket til å drive eiendommen, ut fra sin erfaring med drift av egen gård og utdanning.
- Arealene skal drives videre med grovfor for husdyrproduksjon og beiting. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap forventes derfor å bli ivarettatt på beste måte.

Vurdering etter § 9a

- Pris: Erverv av ubebygd landbruksareal skal prisvurderes etter konsesjonsloven § 9a. , og vurderes ikke å være for høy i forhold til bruksverdien til landbruksformål. Det legges da vekt på jord- og skog areal.

**Konklusjon:** Etter en samla vurdering bør søkerne bør gis konsesjon for erverv av eiendommen som tilleggsjord.

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - PARSELLER AV  
Gnr 85 Bnr 8 OG Gnr 85 Gnr 16  
JULIE OG TROND IVAR HEIDENBERG**

---

Saksbehandler: Berit Staurbakk  
Arkivsaksnr.: 19/1035

---

Arkiv: G/BNR 86/8

**Saksnr.: Utvalg**  
32/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

**Julie og Trond Ivar Heidenberg gis konsesjon for erverv av to parseller på totalt ca. 31 da. av. 85, Bnr. 8 og 16 i Bø på Engeløya i Steigen, jfr. konsesjonsloven av 2003 § 9. såfremt at det gis tillatelse til fradeling av omsøkt areal.**

**Prisen for eiendommen er kr. 51.500,-**

**Omsøkt areal i henhold til vedlagt kart og fradelingssøknad fra eier av Gnr. 85, bnr. 2. 8 og 16.**

**Eiendommen vil være ubebygget, og må drives som tilleggsjord til søkerens landbrukseiendom gnr. 87, bnr. 5 i Bø.**

**Varig driveplikt på dyrka jord følger av jordlovens § 8.**

**Saksutredning:**

**Parter**

Søkere: Julie og Trond Ivar Heidenberg, Engeløyveien 460, 8289 Engeløya

Selger: Ulrikke og Nils Barsch, Bøsjyveien 60, 8289 Engeløya

**Eiendommen**

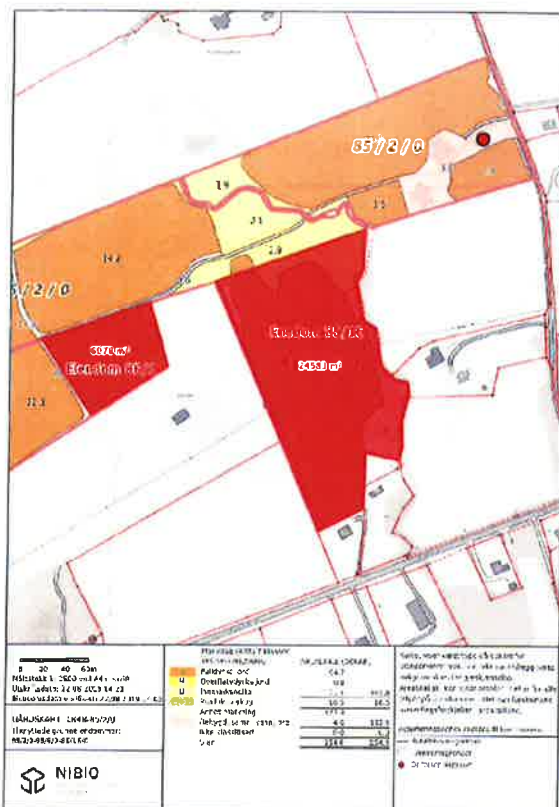
Gnr. 85 bnr.2, 8 og 16 ligger i Bø på Engeløya. Det er en landbrukseiendom som Ulrikke og Nils Barsch har kjøpt for å styrke sitt eget bruk. Drives nå sammen med hovedbruket Gnr. 86, Bnr. 8 og 12 og 13, 63 og 64. Fradeling og salg av to parseller til Heidenberg er et ledd prosessen med deling og kjøp av eiendommen gnr. 86, bnr. 1, 3, 28 og 32 . i Bø der Barsch ønsker å kjøpe eiendommen foruten en parsell på ca. 36 da som Heidenberg ønsker å kjøpe. I isteden for å dele jordbruksarealet der i to, er det av arronderingsmessige grunner ønskelig fra begge parter at Heidenberg i tillegg til de 36 da fra 86/1, 3, 28 og 32 får overta et par parseller fra Barch på totalt ca. 31 da. Herav 24,9 da fulldyrka jord, 2,5 da innmarksbeite og 3,2 da annet areal. Disse parsellene ligger like inntil og omkranser areal som Heidenberg har langtids leiekontrakt på.

I følge gårdskart har eiendommen gnr. 86, bnr. 8,12,13, 63 64 og Gnr 85, bnr. 2, 8 og 16 følgende arealtall:

Markslag	Areal i da.
Fulldyrka jord	293
Overflatedyrka jord	19
Innmarksbeite	94
Produktiv skog	16
Annet	564
Totalareal	986

### Omsøkt areal i denne søknad:

Markslag	Areal i da
Fulldyrka jord	24,9
Innmarksbeite	2,5
Annet areal	3,2
Totalt areal	30,6



Planstatus for området der tunet ligger er landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates.

**Søkerne**

er et ektepar som er bosatt i Bø på Engeløya. De driver melkeproduksjon på eiendommen gnr. 87, bnr. 5 og gnr. 85, bnr. 3 i Bø. De kjøpte bruket i 2016. Forrige eiere hadde da foretatt en bruksutbygging til lausdrift. Produksjonen har et omfang på ca. 42 melkekyr og 100 øvrige storfe.

Eiendommen er på totalt 820 da. Herav 216 da fulldyrka jord, 8 da overflatedyrka jord og 9 da innmarksbeite. 14 da produktiv skog.

De disponerte i 2018 totalt 604 da jordbruksareal inkl. leid areal.

Planene med kjøpet er å styrke eget bruk. De har en stor andel leiejord. De omsøkte parseller passer godt arronderingsmessig inntil jord som de leier på lang tids kontrakt.

**Pris**

Pris for fast eiendom er oppgitt til kr. 51.050,-

**Lovgrunnlag**

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003. Fullstendig lovtekst finnes på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

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

*§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)*

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

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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

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

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold.

Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

<sup>0</sup> Endret ved [lover 19 juni 2009 nr. 98](#) (ikr. 1 juli 2009 iflg. [res. 26 juni 2009 nr. 848](#)), [21 juni 2017 nr. 99](#) (ikr. 1 juli 2017 iflg. [res. 21 juni 2017 nr. 829](#), se lovens del V nr. 2).

*§ 9 a.(priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)*

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved



ervert av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved ervert av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

<sup>0</sup> Tilføyd ved lov 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 for første ledd, 1 sep. 2017 for annet ledd, se lovens del V, begge iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829).

#### § 11. (vilkår for konsesjon)

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

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

<sup>0</sup> Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

**Vurdering** av forhold som skal legges vekt på i henhold til § 9:

- Hensyn til bosetting. Eiendommen vil være ubebygd og vil bli drevet sammen med søkers eiendom. Ingen endring med hensyn til bosetting.
- Overdragelsen vil ha en driftsmessig god løsning ettersom dette er et ledd i prosessen med deling, kjøp og fordeling av areal fra eiendommen Gnr. 86, Bnr. 1, 3, 28 og 32. . Omsøkt areal ligger inntil areal som søkerne leier på lang tids kontrakt og vil utgjøre en god arronderingsmessig løsning. Søkerne har en stor andel leiejord, og kjøpet av omsøkt areal vil styrke ressursgrunnlaget på eiendommen.
- Søkerne vurderes som godt skikket til å drive eiendommen, ut fra sin utdanning og erfaring med drift av egen gård.
- Arealene skal drives videre med grovfor for husdyrproduksjon og beiting. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap forventes derfor å bli ivaretatt på beste måte.

Vurdering etter § 9a

- Pris: Ervert av ubebygd landbruksareal skal prisvurderes etter konsesjonsloven § 9a. , og vurderes ikke å være for høy i forhold til bruksverdien til landbruksformål.

**Konklusjon:** Etter en samla vurdering bør søkerne bør gis konsesjon for ervert av eiendommen som tilleggsjord.

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - PARSELL AV  
GNR 86 BNR 1 GNR 86 BNR 28**

Saksbehandler: Berit Staurbakk  
Arkivsaksnr.: 19/1037

Arkiv: G/BNR 86/1

**Saksnr.: Utvalg**  
33/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

Julie og Trond Ivar Heidenberg gis konsesjon for erverv av to parseller av g.nr 86, b.nr 1,3, 28 og 32 i Bø på Engeløya i Steigen, jfr. konsesjonsloven av 2003 §9, såfremt at det gis tillatelse til fradeling av omsøkt areal.

Pris for eiendommen er kr. 68.800,-.

Omsøkt areal i henhold til kart og fradelingssøknad fra eier av g.nr 86 b.nr 1, 3, 28 og 32.

Eiendommen vil være ubebygget og må drives som tilleggsjord til søkerens landbrukseiendom g.nr 87 b.nr 5 i Bø.

Varig driveplikt på dyrka jord følger av jordlovens §8.

**Saksutredning:**

Søkere: Julie og Trond Ivar Heidenberg, Engeløyveien 460, 8289 Engeløya

Selger: Ulrikke og Nils Barsch, Bøsøyveien 60, 8289 Engeløya

**Eiendommen**

Gnr. 86 bnr. 1 og 3, 28 og 32 ligger i Bø på Engeløya. Det er en landbrukseiendom hvor det tidligere har vært drevet melkeproduksjon. I 2007 ble melkeproduksjonen avsluttet, og eier gikk inn i en passiv samdrift med et annet melkebruk( gnr. 87, bnr. 5 ). Det har siden vært drevet sauehold på eiendommen. Etter at samdrifta opphørte har melkekvota vært leid ut til samme melkebruk. Det er nå Julie og Trond Ivar Heidenberg som eier og driver dette nabobruket. De siste årene har også en del av omsøkt areal vært leid ut til Heidenberg.

I følge gårdskart har eiendommen følgende arealtall:

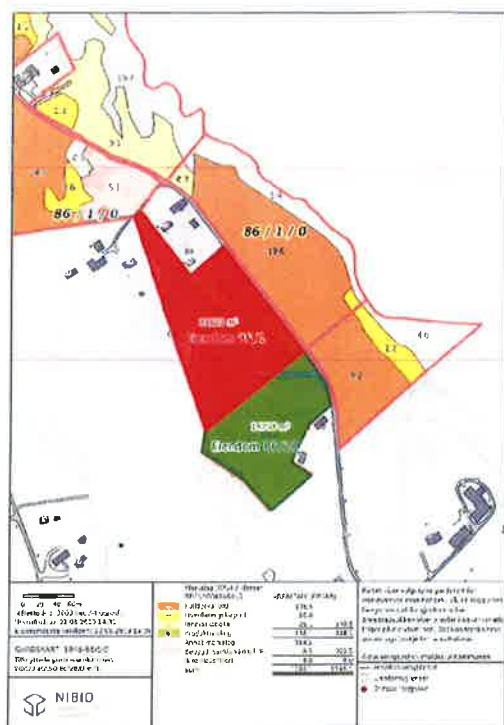
Markslag	Areal i da.
Fulldyrka jord	105
Overflatedyrka jord	10
Innmarksbeite	25
Produktiv skog	198
Annet	923
Totalareal	1261

Eier slutter med gårdsdrift og ønsker å fradele en tomt rundt husa på gården som bosted. Eiendommen er omsøkt fradelt med salg av mesteparten av eiendommen som tilleggsjord til Ulrikke og Nils Barsch, og to parseller som tilleggsjord til Julie og Trond Ivar Heidenberg. Begge omfatter dyrka mark og ligger inntil hverandre. Ca. Totalt 36 da. Den ene ligger på 86/1 og er på 23 da (merket med rødt), den andre på 86/28 og er på 13 da. (merket med grønt)

### Omsøkt areal i denne søknad:

Markslag	Areal i da
Fulldyrka jord	31
Overflatedyrka jord	3,4
Innmarksbeite	1,2
Produktiv jord	
Annet	
Totalareal	35,8

Det er ingen bygninger med i salget.



Planstatus for området der tunet ligger er landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates.

**Søkerne**

er et ektepar som er bosatt i Bø på Engeløya. De driver melkeproduksjon på eiendommen gnr. 87, bnr. 5 og gnr. 85, bnr. 3 i Bø. De kjøpte bruket i 2016. Forrige eiere hadde da foretatt en bruksutbygging til lausdrift. Produksjonen har et omfang på ca. 42 melkekyr og 100 øvrige storfe.

Eiendommen er på totalt 820 da. Herav 216 da fulldyrka jord, 8 da overflatedyrka jord og 9 da innmarksbeite. 14 da produktiv skog.

De disponerte i 2018 totalt 604 da jordbruksareal inkl. leid areal.

Planene med kjøpet er å styrke eget bruk. De har en stor andel leiejord. De omsøkte parseller passer godt arronderingsmessig inntil eget jordbruksareal.

**Pris**

Pris for fast eiendom er oppgitt til kr. 68.800,-

**Lovgrunnlag**

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003. Fullstendig lovtekst finnes på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

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

§ 9.(*særlige forhold for landbrukseiendommer*)

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

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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

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

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

<sup>0</sup> Endret ved lover 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848), 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829, se lovens del V nr. 2).

§ 9 a.(*priskontroll ved erverv av landbrukseiendom*)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved

ervert av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved ervert av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

0 Tilføyd ved lov 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 for første ledd, 1 sep. 2017 for annet ledd, se lovens del V, begge iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829).

#### § 11. (vilkår for konsesjon)

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

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

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

#### **Vurdering** av forhold som skal legges vekt på i henhold til § 9:

Søknaden ses i sammenheng med Erling Rindahls søknad om fradeling og søknad om konsesjon fra Basch.

- Hensyn til bosetting. Eiendommen vil være ubebygd og vil bli drevet sammen med søkers eiendom. Selger vil som pensjonist fortsette å bo i husa på fradelt tomt. Med hensynet til bosetting vil situasjonen være den samme som i dag. Sett i et lengre perspektiv, vil hensynet til fast bosetting på fradelt eiendom være mer usikkert.
- Det er driftsgrunnlag på eiendommen til at den hadde kunnet vært opprettholdt som selvstendig enhet. Men det er nå 12 år siden driftsbygningen har vært brukt til melkeproduksjon. Melkekvota har vært leid ut like lenge. Driftsbygningen har siden da vært brukt som sauefjøs. En omfattende renovering hadde måttet til for å benytte driftsbygningen uansett produksjon. Deler av jordbruksarealet på eiendommen har vært leid ut i flere år, ettersom selger har redusert sin saueproduksjon. Den driftsmessige beste løsninga hadde vært om eiendommen hadde bestått som selvstendig enhet.  
Overdragelsen vil ha en driftsmessig god løsning ettersom dette er et ledd i prosessen med deling, kjøp og fordeling av areal tilhørende eiendommen Gnr. 86, Bnr. 1 og 3. Omsøkt areal ligger inntil søkers eget jordbruksareal., og vil utgjøre en god arronderingsmessig løsning.
- Søkerne vurderes som godt skikket til å drive eiendommen, utafra sin utdanning og erfaring med drift av egen gård.
- Arealene skal drives videre med grovfor for husdyrproduksjon og beiting. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap forventes derfor å bli ivaretatt på beste måte.

Vurdering etter § 9a

- Pris: Erverv av ubebygd landbruksareal skal prisvurderes etter konsesjonsloven § 9a. , og vurderes ikke å være for høy i forhold til bruksverdien til landbruksformål.

**Konklusjon:** Etter en samla vurdering bør søkerne bør gis konsesjon for erverv av eiendommen som tilleggsjord.

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL. § 1-8 - BYGGELINJE MOT SJØ OG  
DISPENSASJON FRA BÅNDLAGT OMRÅDET H710\_2 I KOMMUNENS  
AREALDEL - GNR 99 BNR 5 FRAMTUN**

---

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes  
Arkivsaksnr.: 19/727

---

Arkiv: G/BNR 99/5

**Saksnr.: Utvalg**  
34/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

Det gis ikke dispensasjon til oppføring av bolighus på gnr. 99 bnr. 5 i henhold til søknad mottatt av kommunen 27.05.2019.

Dette begrunnes med at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

**Saksutredning:**

Steigen kommune har 27.05.2019 mottatt søknad fra Sissel Hansen, Kristian Kjønnøy Pedersen og Eirik Hansen om dispensasjon fra pbl. § 1-8, byggelinje mot sjø og dispensasjon fra båndlagt område H710\_2 i kommuneplanens arealdel, slik at det kan bygges bolig på gnr. 99 bnr. 5. Tomten er plassert i et område som etter kommuneplanens arealdel 2016-2028 er avsatt til LNFR-område åpnet for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

Området er i henhold til pbl. § 11-8 annet ledd bokstav d. båndlagt (H710\_2 Stamsvik) for regulering etter plan- og bygningsloven til mulig fremtidig fergeleie for kystriksvei. Det følger av bestemmelse 2.3 at «I hht. Pbl. § 13-1 nedlegges det midlertidig forbud mot tiltak inntil det vedtas ny plan etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder H710\_1 og H710\_2, alternative områder for fremtidig fergeleie». På bakgrunn av dette søkes det dispensasjon fra det båndlagte området avsatt i kommuneplanens arealdel. Dersom det gis dispensasjon vil det aktuelle båndlagte området kunne oppheves i henhold til pbl. § 11-8 bokstav d. Område ble båndlagt da kommuneplanen ble vedtatt i 2016. Båndleggingen er begrunnet i et ønske om å sette av to mulige områder til fergeleie for kystriksveien.

Det fremgår av søknaden at søker ikke finner noen offentlige utredninger, forslag eller planer for fergeleie. De finner heller ingen forslag, plan eller vedtak rundt hvilken av de to båndlagte områdene, som er mest hensiktsmessig som mulig fremtidig fergeleie.



To områder er båndlagt for regulering etter plan- og bygningsloven for mulig fremtidig fergeleie for Kystriksveien. Bilde til venstre viser H710\_1 Laukvik, og bilde til høyre viser H710\_2 Stamsvik.

I henhold til pbl. § 1-8 er det i kommuneplanens arealdel 2016-2028 trukket byggegrense mot sjø på oversiden av tomten, og det er ikke åpnet for bygging på tomten. Det søkes dermed også dispensasjon fra byggegrense mot sjø. Det fremgår av søknaden at stranden Langnesvika, ligger sørvest for tomten og blir ikke brukt av fastboende eller tilreisende da det kommer mye avfall og søppel fra Bøteriet, samt vær og vind. Området sør/sørøst for tomten er ulent og lite fremkommelig mot sjøen. Tomten har ingen registrering av hekkende fugler eller andre påvirkninger i forhold til dyr eller artsmangfold. Videre er tomten skjermet og blokkerer ingen utsikt.



Det framgår av søknaden at tomten ble utskilt i 1939 til ungdomshus, men at prosjektet ikke kom lengre enn til påbegynt grunnmur. I 1981 ble tomten kjøpt med formål å huse fremtidige generasjoner. Grunnmuren ble fjernet for å ha beitedyr i område fram til eventuell boligbygging. Tomten og området mellom sjø og vei har fra 1981 til 2009 vært utmark, brukt som beite. Driften og melkeproduksjonen ble avvirket i 2009. Siden den gang har tomten og området ligget uberørt og vokst igjen. Etter NIBIO gårdskart er største delen av tomten overflatedyrket jord, mens en mindre del av tomten er innmarksbeite. I kommuneplanen er ikke område markert som viktig landsbruksområde. Dersom det gis dispensasjon fra båndlagt



område og strandsonen må det søknes om omdisponering av tomten. Denne vurderingen kan behandles sammen med byggesøknaden.



*Byggetinje mot sjø er vist med gråstriplet linje og båndlagt område er markert i sort og rødt.*

Saken er sendt på høring til berørte myndigheter:

Fylkesmannen i Nordland har ikke kommet med noen merknader.

Nordland Fylkeskommune uttaler at så langt de kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Det vises til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonstruksjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart.

Sametinget uttaler at etter deres vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan de ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. De minner om at dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Fylkeskommunen omgående.

Kystverket uttaler at kystriksveien og fergeleie ikke er omtalt i NTP eller RTP, men at begge de båndlagte områdene vil kreve større investeringer for å tilrettelegge for fergeleie i form av utfylling/utdyping, oppmerking etc. Det er derfor usikkert på om det blir etablert fergeleie i område og hvilke område som eventuelt velges. De har ingen merknader til den foreliggende søknaden, men anbefaler at Statens vegvesens eventuelle innspill i saken følges.

Statens vegvesen uttaler at det er kommunen som har valgt å avsette areal til mulig fremtidig fergeleie for utvidelse av kystriksveien nordover. De mener det er uheldig om det gis dispensasjon fra plan – uten at konsekvensene er vurdert for det som hensynssonen er ment å ivareta, men at det er kommunen som er den beste til å vurdere om de ønsker å ha denne muligheten. De har ingen merknader til formålsendringen. Før bolig kan etableres på eiendommen må det innvilges avkjørselstillatelse og dispensasjon fra veglovens byggegrense mot vei.

### **Lovgrunnlag:**

#### § 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 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 frilufsinteresser, 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*

#### § 11-8. Hensynssoner

*Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensyn og forhold som inngår i andre ledd bokstav a til f, kan markeres i arealdelen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser. Det kan angis flere soner for samme areal.*

*Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser.*

*Det kan fastsettes følgende hensynssoner:*

*a) Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko.*

*Det kan gis bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for tiltak og/eller virksomheter, jf. § 1-6, innenfor sonen.*

*b) Sone med særlige krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur.*

*Det kan gis bestemmelser om krav til infrastruktur i et utbyggingsområde, både som forbud eller påbud med hjemmel i § 11-9 nr. 3 og nr. 4.*

*c) Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, mineralressurser, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.*

*For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det, samtidig med fastsetting av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder, fastsettes bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet.*

*Det kan gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen.*

*Det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.*

*d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.*

*Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år.*

*e) Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer, herunder med særlige samarbeids- eller eierformer, samt omforming og fornyelse.*

*Bestemmelser til denne sonen kan fastsette at flere eiendommer i et område skal undergis felles planlegging og at det skal brukes særskilte gjennomføringsvirkemidler. Det kan også gis bestemmelser med hjemmel i § 11-9 nr. 3.*

*f) Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. Ved bruk av denne hensynssonen skal kommunen vurdere om reguleringsplanene er i samsvar med nasjonale og regionale interesser*

#### Plan- og bygningsloven. § 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.

Området er båndlagt i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven for mulig fremtidig fergeleie for Kystriksveien. Bestemmelsen gir grunnlag for å presisere til hvilke formål et område båndlegges midlertidig og hvilke rådighetsbegrensninger som gjelder inntil det er utarbeidet nytt forvaltningsgrunnlag for arealet. På denne måten vil et område midlertidig kunne holdes av til ønsket formål. I dette tilfellet er området båndlagt med det formål å sikre et område for fergeleie for utbygging av kystriksveien. Kommunen møter på denne måten et eventuelt behov før de aktuelle områdene utbygges. En dispensasjon vil i dette tilfellet vanskelig kunne sies og ikke vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra. Ettersom formålet med båndleggingen er å holde muligheten åpen, vil det sette til side dette formålet å oppheve båndlegging uten at området eller mulighetene er utredet tilstrekkelig.

Det har i tidligere saker blitt gitt dispensasjon fra strandsonbestemmelsen for bygging av bolig. Søker hevder at strandsonen i denne saken ikke blir brukt av fastboende og tilreisende, samt at området er ulent og lite fremkommelig. Bosettingshensynet veier tungt i denne vurderingen, så også i dette tilfellet kan argumentene tale for at hensynene bak strandsonbestemmelsene ikke vil bli vesentlig tilsidesatt. Et annet poeng er at vurderingen av byggegrensen mot sjø i kommuneplanens arealdel kunne vært annerledes dersom området ikke ble båndlagt for mulig fremtidig fergeleie. Ettersom det i dette tilfellet er nødvendig både med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for båndlagt område, og strandsonbestemmelsen, vil det på grunn av båndlagt område ikke kunne bygges bolig på tomten uavhengig av om det gis dispensasjon fra strandsonbestemmelsen.

Det vurderes derfor dit at dispensasjon vil medføre at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, og det kan ikke gis dispensasjon i dette tilfellet. Etter dette er det ikke nødvendig med en vurdering av fordeler og ulemper, ettersom vilkårene er kumulative. Administrasjonen velger likevel å ta denne vurderingen med for det tilfelle at plan- og ressursutvalget mener at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Dispensasjonen for å bygge bolig vil i utgangspunktet være en personlig fordel for søkerne. Tilflytting til en liten kommune vil i tillegg anses som en stor fordel både for kommunen og lokalmiljøet. Steigen kommune jobber aktivt med tilflytting og det er boligmangel i kommunen. Det vil anses som en positiv fordel for kommunen at noen ønsker å bosette seg i kommunen. Videre kan det ha en positiv effekt på lag, foreninger og skoler. Søker har vist til Strategisk kommuneplan for Steigen 2006-2016, der det følger: *«Ungdom med etablererlyst som ønsker å flytte hjem igjen skal få nødvendig bistand og støtte med sine planer.»*, og *«Landbrukseiendommer hvor det ikke lenger drives næringsmessig landbruksdrift skal primært være tilgjengelig for helårsbosetting.»*

Selv om dette oppfylles ved å tillate bosetting på den aktuelle tomten må det likevel settes opp mot de ulemper ved å gi avkall på et av to områder som er båndlagt som mulig framtidig fergeleie, og som igjen kan medføre en stor allmenn og samfunnsmessig fordel. Dispensasjon vil videre kunne anses som en ulempe for den kommunale planleggingen. Ved innvilget dispensasjon vil den kommunale planleggingen kunne gis liten forutberegnelighet, samt at prosessene rundt planleggingen vil kunne anses som unødvenige av befolkningen.

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

Ingen av vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt, og det kan ikke gis dispensasjon til bygging av bolig på gnr. 99 bnr. 5 i henhold til søknad.

**Gebyr:**

Søknad om dispensasjon er gebyrpliktig etter eget regulativ for Steigen kommune. Hvis dispensasjon innvilges vil selve byggesaken behandles i egen sak og gebyr for dette tilkommer da.

B7. Dispensasjonssøknader	Fra planer (kommuneplan) og pbl. § 1-8	Kr.	4310,-
<b>Sum:</b>		<b>Kr.</b>	<b>4310,-</b>

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

**Vedlegg:**

- Søknad om dispensasjon fra Sissel Hansen, Kristian Kjønnøy Pedersen og Eirik Hansen.

# Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra pbl. § 1-8, byggelinje mot sjø og dispensasjon fra båndlagt området H710\_2 i kommuneplanens arealdel, for Gnr. 99 Bnr. 5 Bruksnavn. Framtun.

## § 19-1.Søknad om dispensasjon

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

## § 19-2.Dispensasjonsvedtaket

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

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

*Ved dispensasjon fra loven og 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.*

Tomten ble utskilt i 1939 til ungdomshus, men prosjektet kom aldri lengre enn en påbegynt grunnmur. Tomten ble kjøpt i 1981 med fremtidig formål som bosted for kommende generasjon, grunnmur ble da fjernet for å ha beitedyr på området frem til eventuell boligbygging.

Tomten og området mellom sjø og vei har fra 1981 frem til 2009 vært utmark, brukt som beite. Driften/melkeproduksjon ble avvirket i 2009.

Tomten og området mellom vei og sjø har siden 2009 ligget uberørt og vokst igjen.

ST. EIGEN KOMMUNE	
Servicekontor	
Løpenr:	2582/19 KFO
27 MAI 2019	
Saksnr:	19/227 1
Ansvar:	GI/BIWR 99/5
Drifting:	
Regnr.:	



Sørvest for tomten ligger stranden mot Langnesvika, den blir ikke brukt av fastboende eller tilreisende, da det kommer mye avfall og søppel fra Bøteriet, samt vær og vind. Naturlig tilgang til stranden i Langnesvika er fra småbåthavnen.

En dispensasjon med et tiltak vil føre til at vi holder denne stranden ryddet og ren, og gir da bedre muligheter for almen bruk.

Fastboende og tilreisende bruker stranden på Silsandene (vedlegg 2), som ligger usjenert og har en mindre parkeringsplass.

Området sør/sørøst for «Framtun» er ulendt og lite fremkommelig mot sjøen.

Tomten og området rundt har ingen registreringer av hekkende fugler eller andre påvirkninger i forhold til dyr eller artsmangfold.

Tomten ligger skjermet fra naboene og blokkerer ingen utsikt.

Allmenn ferdsel, privatiserende effekt/beslag på strand, vil ikke bli berørt av en dispensasjon fra pbl. § 1-8.

I Steigen kommune -kommuneplanens arealdel 2015-2027 Delrapport FUNKSJONELL STRANDSONE står det at «viktige områder for friluftsliv, natur og allmenn ferdsel» er hovedkriterier for vurdering av områder. Her ser vi heller ikke at kriteriene berører en dispensasjon.

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

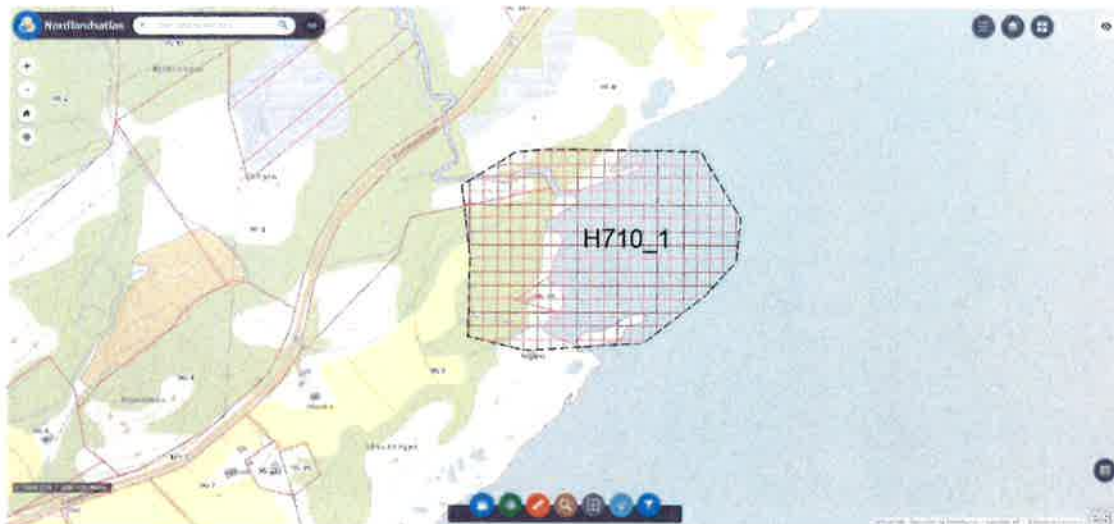
*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*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 bebyggd festetomt etter tomtefestelova.*

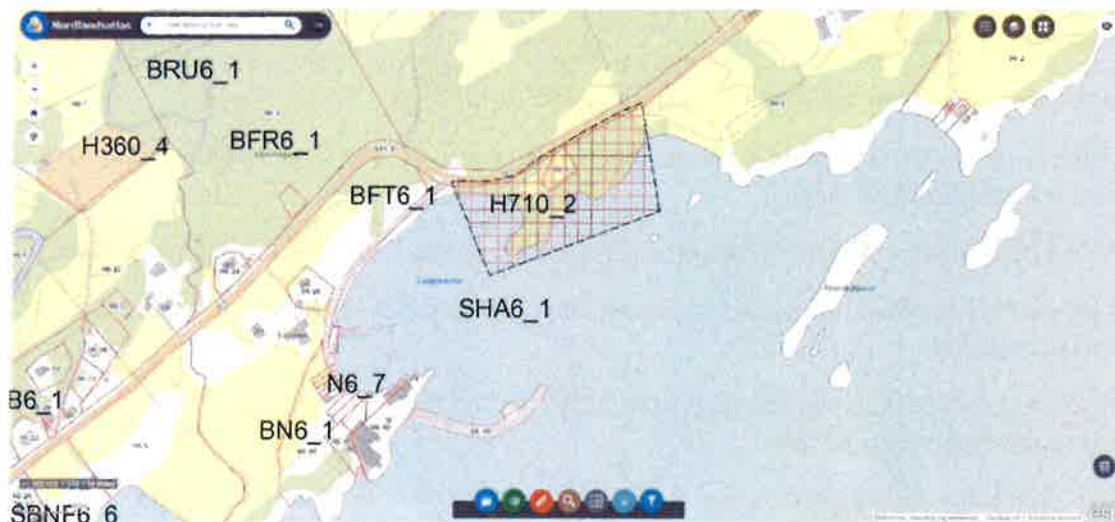
*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

Tomten ligger i båndlagt området H710\_2 Stamsvik for mulig fremtidig fergeleie.

Dette er en av to båndlagte områder for dette formålet.



H710\_1 Laukvik



H710\_2 Stamsvik





Vi finner ingen offentlige utredninger, forslag eller planer angående fergeleie. Vi finner heller ingen forslag, plan eller vedtak rundt hvilken av de to båndlagte områdene, som er mest hensiktsmessig som mulig fremtidig fergeleie.

H710\_2 Stamsvik er under halvparten av størrelse av H710\_1.

Stranden i Langnesvika har en del leire og sjøområdet utenfor H701\_2 er langgrunt med gjennomsnittsdypde på 1,5 meter.

Vi ser derfor ikke noen grunn til å båndlegge eller velge H710\_2 Stamsvik fremfor H710\_1 Laukvik.

Kystriksveien er sist omtalt i Strategisk Kommuneplan for Steigen 2006-2016. Under punkt 5.1.2 infrastruktur, står det.

«Kystriksvei til Steigen skal i perioden (dvs innen 2016) inn på nasjonale/regionale transportplaner/prioriteringslister».

«Ta opp spørsmålet om kystriksvei gjennom politisk arbeid og i nært samarbeid med Bodø.

«Båndlegge aktuelt areal til fremtidig bygging av Fergeleier»

Fergeleie Langnesvika er sist omtalt i Salten Regionråd SR-sak 02/16 (2016) i et vedtatt Innspill til Regional transportplan Nordland (2018-2030). Samferdselsprosjektet i Salten regionråd ble avsluttet 30. april 2017.

Hverken fergeleie eller fv.17 nord for Bodø (Kystriksvei til Steigen) er omtalt eller vedtatt i Regional transportplan Nordland (2018-2029) eller Nasjonal transportplan (2018-2029).

Vi mener derfor at båndleggingen av H701\_2 Stamsvik kan oppheves etter Pbl §11-8 d)

*Pbl §11-8 d) Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet. Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år.*

Vi ser at kommunen jobber aktivt med tilflytting gjennom «Lev i Steigen» prosjektet, og boligmarkedet er presset.

Vi har et sterkt ønske om å bygge og bo på Gnr.99 Bnr.5 «Framtun»

Området har flere aktive lag og foreninger som trenger engasjerte medlemmer, noe vi er opptatt av og ønsker å bidra med.

Sissel Hansen har tilknytning til området, da hun har vokst opp på Gnr. 99 Bnr.3 som i dag eies av hennes bror Eirik Hansen. (ref. punkt 3.2 og 3.4 i PLANBESKRIVELSE, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER 2016-2028)

I Strategisk Kommuneplan for Steigen 2006-2016 som fortsatt er den gjeldene, står det i punkt 5.2.2 tilflytting at.

«Ungdom med etablererlyst som ønsker å flytte hjem igjen skal få nødvendig bistand og støtte med sine planer.» og

«Landbrukseiendommer hvor det ikke lenger drives næringsmessig landbruksdrift skal primært være tilgjengelige for helårsbosetting»

Vi mener disse vedtakene taler for vår søknad.

Hilsen

*Sissel Hansen*

Sissel Hansen

Adresse: Nedre Granåslia 7. 7047 Trondheim

Tlf: 478 49 884

e-post: shansen92@lime.no

*KKP*

Kristian Kjønnøy Pedersen

Adresse: Nedre Granåslia 7. 7047 Trondheim

Tlf: 406 04 562

e-post: kristiankpedersen@gmail.com

Eirik Hansen *Eirik Hansen*

Adresse: Foldstrandveien 236. 8286 Nordfold

Tlf: 977 56 338

e-post: eirik\_323@hotmail.com

#### Vedlegg.

1. Tomtekart med båndlagt område
2. Områdekart
3. Grunnbok informasjon

#### Kilder.

Plan- og bygningsloven [https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL\\_1-1#%C2%A71-6](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_1-1#%C2%A71-6)

Steigen kommune - kommuneplanens arealdel 2016-2028 PLANBESKRIVELSE, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER. <https://www.steigen.kommune.no/kommuneplanens-arealdel-2016-2028.469951.no.html>

Strategisk Kommuneplan for Steigen 2006-2016  
<https://www.steigen.kommune.no/getfile.php/790464.1295.vdvasvwfdx/Strategisk+kommuneplan.pdf>

Salten Regionråd <https://salten.no/prosjekter/?News=24>

Regional transportplan Nordland  
[https://www.nfk.no/innsyn.aspx?response=journalpost\\_detaljer&journalpostid=2016080918&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=15615&](https://www.nfk.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2016080918&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=15615&)

Nasjonal Transportplan <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-33-20162017/id2546287/>









**SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE, SPIKERTELT OG UTHUS - G/BNR  
112/7  
UTHUS/CAMPINGVOGN- SPIKERTELT**

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes  
Arkivsaksnr.: 19/761

Arkiv: G/BNR 112/7

**Saksnr.: Utvalg**  
35/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:**

Med bakgrunn i plan- og bygningsloven § 20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i kommuneplanens arealdel, gis det tillatelse til permanent plassering av campingvogn som fritidsbolig, samt oppføring av spikertelt og uthus på gnr. 112 bnr. 7. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter byggesaksgebyret med kr. 8990,- er innbetalt i henhold til faktura.
- Det skal søkes om ferdigattest når tiltaket er ferdigstilt.
- Campingvognen må vedlikeholdes slik at den ikke forfaller og virker skjemmende på omgivelsene.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

**Saksutredning:**

Steigen kommune har mottatt søknad om plassering av campingvogn og oppføring av spikertelt og uthus på gnr. 112 bnr. 7 i Hopen. Tomten befinner seg i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR-område åpnet for spredt fritidsbebyggelse. Etter kommuneplanens bestemmelse 3.2 bokstav g) skal nye bygningers arkitektur og estetikk «*harmonere med områdets eksisterende bebyggelse og natur*». På grunn av at vurderingen av denne bestemmelsen kan ha prinsipiell betydning for hvilken type bygg som skal kunne tillates i Hopenområdet er den sendt til behandling av plan- og ressursutvalget, i henhold til delegasjonsreglementet. Administrasjon er videre noe usikker på hvordan kommunen ønsker å behandle slike søknader. For øvrig anses det som positivt at det søkes om plassering av campingvogner, da kommunen i liten grad mottar slike søknader.

Det er tidligere gitt avslag på søknad om permanent plassering av campingvogn på Bø (ref. 07/1208). Dette ble begrunnet med estetiske forhold ved at tiltaket var sterkt skjemmende for landskapsbildet og medfører ulemper for naboskapet. Det ble videre vist til pbl. 1985 § 74 som satt krav til utseende.

Det er PLA BYG 108/09 godkjent melding om plassering av campingvogn med spikertelt i et område med planstatus LNF 3 (landbruk, natur og friluft – sone 3).



**Søknaden:**

Saken gjelder: Søknad om plassering campingvogn, samt bygging av spikertelt og uthus.  
Søker: Ole Anders Oskarsen, som selvbygger.  
Tiltakshaver: Ole Anders Oskarsen, Neset 7, 8285 Leines.  
Eiendom: Gnr 112 bnr 7.  
Planstatus: LNFR-område for spredt fritidsbebyggelse (LSF6\_12 Hopen)  
Tegninger: Mottatt 03.06.2019: bilde av campingvogn, målsatt fasadetegning foran og venstre side inngang av spikertelt, målsatt fasade- og snittegning av uthus, målsatt fasadetegning venstre side av spikertelt, illustrasjonsbilde av spikertelt og campingvogn, illustrasjonsbilde av spikertelt og campingvogn, målsatt situasjonsplan.  
Lovverk: Plan- og bygningsloven  
TEK 17  
Byggesaksforskriften (SAK10)  
Kommuneplanens arealdel, 2016-2028  
Gebyrregulativ for Steigen kommune

**Rasfare:**

Tomten er i et område som i kommuneplanen er markert som faresone for ras og skred. I henhold til kart med oversikt over NVE's aktsomhetsområder er det fare for ras og skred i form av snøskred og steinsprang. I forbindelse med søknad om oppføring av fritidsbolig på nabotomten (referanse 07/537) ble det foretatt en vurdering av rasfaren i området. I denne rapporten ble steinsprang- og snøskredfare vurdert. Det ble konkludert med at terrengets utforming gjør at eventuelt rasmateriale som kommer ned fjellsiden vil stanse før det når den aktuelle tomten, heller ikke snøskred vil nå ned.

**Nabovarsel:**

Aktuelle naboer er varslet og har samtykket til tiltaket.

**Adkomst og parkering:**

Det foreligger tinglyst rett til adkomst fra privat veg.

**Vann og avløp:**

Ikke aktuelt.

**Plassering:**

Tiltaket skal plasseres i henhold til godkjent situasjonsplan.

**Ansvar:**

Tiltakshaver søker om og innvilges personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig. Nødvendig kompetanse sannsynliggjøres ved tiltakshavers egen utdanning og/eller praksis, samt medhjelpers utdanning og/eller praksis.

**Ferdigstillelse:**

Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringsøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

#### **Bruksareal:**

Utebod og anneks får BYA på 30 m<sup>2</sup>, og BRA på 26 m<sup>2</sup>. Campingvognen har et areal på 14 m<sup>2</sup>. Tomtens totale bebygde areal på tomten blir således 44 m<sup>2</sup>, mens bruksarealet blir 40 m<sup>2</sup>, jf. «veiledning til grad av utnyttning».

#### **Lovgrunnlag:**

##### Plan- og bygningsloven:

#### **§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene**

*Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:*

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

#### **§ 20-2. Søknadsplikt**

*Tiltak som nevnt i § 20-1, kan ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og den deretter har gitt tillatelse, med mindre unntak følger av §§ 20-5, 20-6, 20-7 eller 20-8. Der det kreves dispensasjon, kan ikke tiltaket utføres før dette er søkt om og gitt.*

*Tiltak etter § 20-1 inndeles i følgende kategorier:*

- a) søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak, jf. § 20-3
- b) søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. § 20-4
- c) tiltak som er unntatt fra søknadsplikt, jf. §§ 20-5 til 20-8

*Reglene i kapittel 24 om kontroll gjelder uavhengig av søknadsplikt, med unntak av §§ 20-7 og 20-8.*

*Departementet kan gi forskrifter om søknadsplikt og tillatelse etter denne bestemmelsen*

#### **§ 20-3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak**

*Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som nevnt i § 20-1, skal forestås av foretak med ansvarsrett etter kapittel 23, med mindre unntak følger av §§ 20-4 til 20-8.*

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

#### Byggesaksforskriften (SAK10)

#### **§ 4-2. Unntak for plassering av særskilt bygning, konstruksjon eller anlegg**

*Følgende tiltak kan plasseres uten søknad eller tillatelse:*

- a) Bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår
- b) Campingvogn og vinteropplag av fritidsbåt på bebygd bolig- og fritidseiendom
- c) Campingvogn på campingplass.

*Plan- og bygningsloven § 30-5 gjelder tilsvarende for disse tiltakene*

#### Fra kommuneplanens arealdel:

#### **4.1 LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse**

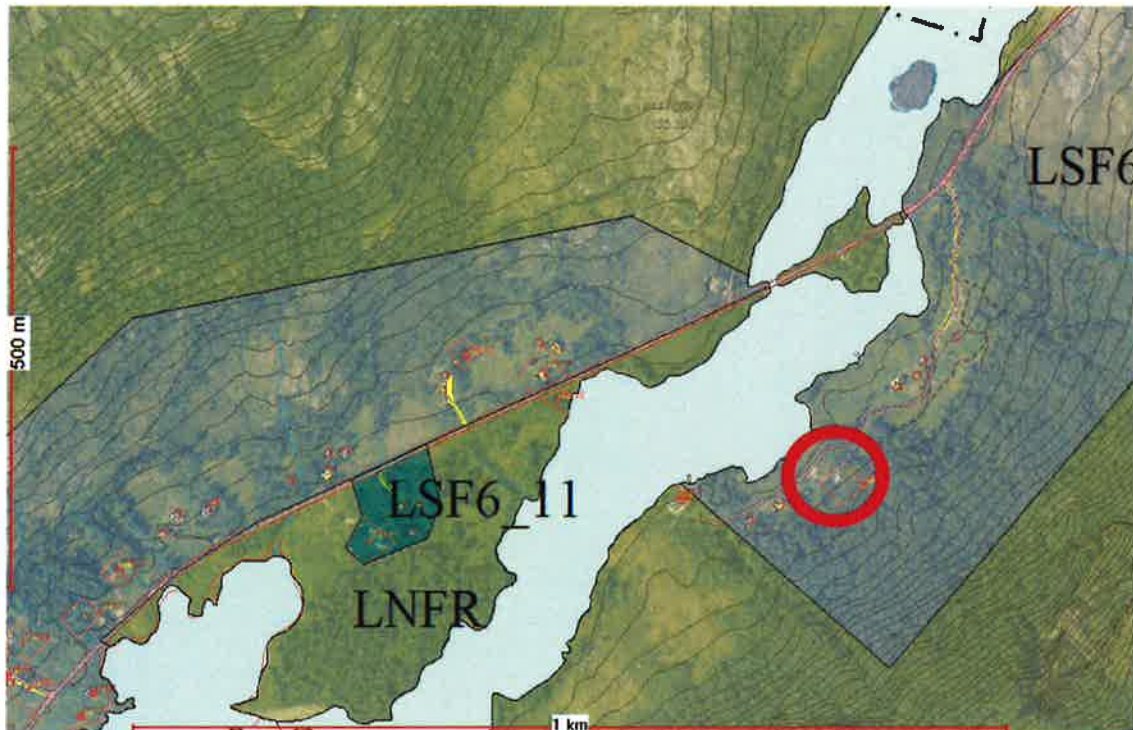
Nye enheter er tillatt innenfor disse områdene når de samsvarer med følgende lokaliseringskriterier:

- a) Bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka eller dyrkbar mark, jf. kartbase AR5 og jordloven § 9.
- b) Bebyggelse skal ikke etableres i områder med naturverdier av regional eller nasjonal verdi. Jf. naturbase. Det kan gis tillatelse til tiltak dersom det dokumenteres at relevante naturverdier ikke blir skadelidende av tiltaket.
- c) Mot sjø og vassdrag tillates bebyggelse lokalisert inntil byggegrense vist på plankartet.
- d) Bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere enn 20 m fra stier og løyper, jf. temakart Friluftsliv
- e) Spredt bebyggelse må ikke komme i konflikt med reindriftas flytt- og trekkleier.
- f) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter m.m.) eller kommer i konflikt/konkurranse med andre markerte landskapstrekk. Bebyggelsens lengderetning skal fortrinnsvis være parallell med kotene og ta hensyn til eksisterende byggeskikk
- g) For boliger gjelder bestemmelsene i § 3 og 3.1. foran, med unntak av arealbegrensning av boligtomter.
- h) For fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene i §3 og 3.2 foran.
- i) For næringsbygg gjelder bestemmelsene i § 3 og 3.3 foran.
- j) For naust gjelder bestemmelsene i § 3.5 foran. Naust tillates bygd i gruppe ved eksisterende naust.
- k) Behovet for flytebrygger må forsøkes løst i samarbeid for flere eiendommer. Enkeltvise permanente flytebrygger tillates ikke. Se også pkt 1.5.
- l) Flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og må ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinnteresser, herunder badeplasser. Atkomst til strandsonen skal ivaretas. Det tillates flytebrygger med lengde på inntil 10,0 m. Landgang kommer i tillegg avhengig av stedlige forhold og topografi. Samlet lengde må ikke overstige 50 m.

### **3.2 Område avsatt til Byggeområde – Fritidsbebyggelse**

- a) Tomta skal ikke være lokalisert nærmere sjø eller vassdrag enn byggegrense vist på plankartet.
- b) Bebygd areal (BYA) for hytter/fritidsboliger må ikke overstige 120 m<sup>2</sup> og begrenses til 30 m<sup>2</sup> for frittliggende uthus/anneks, hvorav total BYA samlet inkl. eventuell garasje ikke må overstige 130 m<sup>2</sup>. Bakkeparkering inngår ikke i BYA.
- c) Anneks defineres som en frittliggende bygning for varig opphold. Anneks og/eller frittliggende uthus må ikke overstige 30 m<sup>2</sup> og begrenses til 3,5 m i maksimal mønehøyde.
- d) Det skal avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr fritidsbolig som også inngår i totalt BYA.
- e) Maks størrelse på ubebygd tomt er 1,5 daa.
- f) Nye bygninger skal underordne seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnytting mv. og skal innpasses i bestående struktur.
- g) Nye bygningers arkitektur og estetikk skal harmonere med områdets eksisterende bebyggelse og natur.
- h) Nye bygninger skal utformes og plasseres med hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.
- i) Maks. gesimshøyde er 6 m og maks. mønehøyde er 7 m.

**Vurdering av om plassering av campingvogn, spikertelt og uthus på tomten er i henhold til kommuneplanens bestemmelse 3.2 bokstav g):**

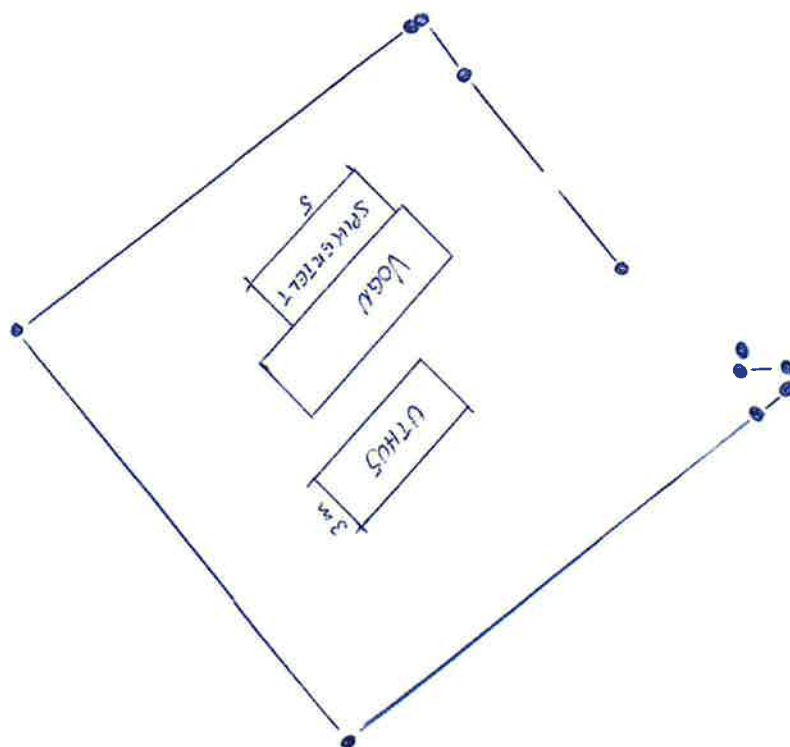


*Rød sirkel viser tomten plassering.*

Spørsmålet som reises i denne saken er om varig plassering av campingvogn på tomten er i henhold til kommuneplanens bestemmelse 3.2 bokstav g). Etter bestemmelsen skal nye bygninger arkitektur og estetikk harmonere med områdets eksisterende bebyggelse og natur. Bestemmelsen er generelt utformet og vil baseres på en konkret vurdering av den eksisterende bebyggelsen og naturen i området.

Hopen ligger avsideliggende til, og det er lite innsyn direkte til Hopenområde, med mindre man kjører ned dit. Det er et område utelukkende benyttet som fritidsboliger, og det er ingen fastboende i området. Elven er en viktig fiskeplass, men utover dette representerer ikke Hopen et særlig viktig naturområde eller landskapsbilde. Hopen bærer heller ikke preg av å være et landskap med særlig historisk eller kulturell interesse. Ettersom veien ikke brøytes er det videre begrenset fremkommelighet på vinterstid, en plassert campingvogn vil dermed vanskelig kunne flyttes fra Hopen på vinteren.

Hopen består ikke av en spesifikk bygningstype, da området består av våningshus, tidligere brukte bolighus, fritidsboliger, fjøsbygninger og uthus/anneks. Også disse er i ulike bygningsstiler.



*Spikerteltet blir nordvest for campingvognen, mens uthuset blir sørøst. Veien går nord for tomten.*

Campingvognen søkes plassert i tilknytning til spikertelt og uthus. På denne måten vil campingvognen delvis skjules fra annen eksisterende bebyggelse og fra veien. Naboer har videre samtykket til permanent campingvogn med tilhørende spikertelt og uthus.

Det kan argumenteres for at en campingvogn ikke er en fritidsbolig og dermed av denne grunn ikke vil harmonere med området eksisterende bebyggelse og natur. Slik type bebyggelse som søkes om her vil medføre at område kan få preg av å være område åpnet spesifikt for campingvogner med spikertelt. Samtidig vil campingvognen med spikertelt benyttes som fritidsbolig i dette tilfellet, og det er ulik oppfatning og preferanser på hva en ønsker som «fritidsbolig». Av den grunn kan nok ikke campingvogn med spikertelt som fritidsbolig utelukkes å kunne harmonere med eksisterende bebyggelse og natur i enkelte områder.

Begrunnet i tomtens plassering, campingvognens med spikerteltets og uthusets plassering, bebyggelsen for øvrig og naturområdet vurderer administrasjonen at plassering av campingvogn med spikertelt og uthus på tomten kan være i henhold til kommuneplanens bestemmelse 3.2 bokstav g.

Selv om det i dette området er konkludert med at campingvognens, spikerteltets og uthusets arkitektur og estetikk harmonerer med området eksisterende bebyggelse og natur er ikke det samme som at det tilsvarende vil gjelde for andre områder åpnet for spredt fritidsbebyggelse. For hver enkelt sak må det tas en konkret vurdering av området eksisterende bebyggelse og natur, og dette vil variere fra område til område.



Tomten der campingvognen ønskes plassert blir cirka mellom den røde hytten og det hvite våningshuset.

### Gebyr:

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

B1. Pbl. § 20-1 Privat	Hytte	Kr.	6000,-
B1. Pbl. § 20-1 Privat	Uthus	kr.	2150,-
Arealtillegg	40 m <sup>2</sup> á kr. 21,- pr. m <sup>2</sup>	kr.	840,-
<b>Sum</b>		<b>kr.</b>	<b>8990,-</b>

### Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, Myklebostad 1, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

### Vedlegg:

- Utdrag av søknad om tiltak fra Ole Anders Oskarsen

Til illustration





Til! Wuchstgen



**AKVAKULTURSØKNAD - CERMAQ NORWAY- AREAL OG BIOMASSEENDRING PÅ LOKALITET SVARTFJELL**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 19/755

---

Arkiv: U43

**Saksnr.: Utvalg**  
36/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:****1. Behandling Plan og bygningsloven:**

Søknaden er i samsvar med kommuneplanens arealdel der området er avsatt til akvakultur, og Steigen kommune har ingen innvendinger mot de omsøkte arealmessige endringer.

**2. Uttalelse etter akvakulturloven:**

Steigen kommune har ingen innvendinger mot at den midlertidige produksjonen på lokaliteten Svartfjell gjøres permanent slik at produksjonen kan økes fra 3600 tonn til 5500 tonn biomasse hvis forurensningsmyndigheten konkluderer med at lokaliteten tåler det, men vil understreke behovet for å få på plass et system for å sikre økologisk bærekraft totalt i Sagfjorden. En ber konsesjons- og forurensningsmyndighetene om å ha en føre var holdning til fortsatt vekst innen produksjon av laks inntil slike systemer er på plass.

**Saksutredning:**

Steigen kommune har mottatt søknad om biomasseendring og arealendring for akvakulturlokalitet Svartfjell for offentlig utlysning og kommunal behandling fra Nordland Fylkeskommune.

Søknaden gjelder små arealjusteringer på eksisterende anlegg samt permanent biomasseendring, opp til 5500 tonn biomasse ved akvakulturlokalitet Svartfjell. Lokaliteten er per i dag klarert for en midlertidig biomasse på 5460 tonn fram til 31.12.2019. Etter den dato er lokalitetsbiomassen 3600 tonn.

Arealendringen omhandler små avvik oppdaget på eksisterende anlegg som følge av strekking av tau over tid. Deler av søknaden er vedlagt, hele kan leses under «Kunngjøringer» på kommunens hjemmeside: <https://www.steigen.kommune.no/cppage.6230670-469692.html>

Cermaq fastslår i søknaden at miljøundersøkelsene samlet sett må anses å tilfredsstillende kravene fastsatt i gjeldende utslippstillatelse, basert på tilgjengelig teknologi på tidspunktet for gjennomføring av undersøkelsene på maksimal belastning. Videre er det Cermaq sin oppfatning at et godt resultat på C-prøven gir god dokumentasjon på forurensningssituasjonen ved Svartfjell.

Søknaden har vært lagt ut til offentlig ettersyn og det kom 2 innspill til søknaden:

Nordland Fylkes fiskarlag viser til fiskeplasser i nærheten av anlegget. Nordland Fylkes Fiskarlag gjør også oppmerksom på at vi har fått melding om at det er koraller i området og at det er observert koraller som er svarte. Ved fiske et stykke øst for lokaliteten og inn mot Straumfiorden ble det for om lag et ti-år siden observert grått, trådaktig slim som la seg på fiskeutstyret og gjorde det dårlig egnet som fiskeplass. Agn, som ikke ble spist av fisk, ble nesten ikke rørt av andre bunndyr og det stilles spørsmål om ovenfor nevnte kunne skyldes utslipp fra anlegget og lite bunndyr i området. Strømmålinger vedlagt søknaden viser at hovedretning for spredningsstrøm går i samme retning som disse observasjonene ble gjort, mot øst. Nordland Fylkes Fiskarlag har ellers ingen merknader i forhold til fiskeriinteressene.

Torleif Kristiansen sier det er en konfliktsone mellom hyttebebyggelse på den ene siden og fastboende på den andre siden og at det ved flere anledninger har vært klaget inn til Fylkesmannen på støy fra anlegget. Han sier også at anlegget ved reutsetting for et par år siden ble lagt nærmere bebyggelsen, og mener at det at det nå søkes om større areal på grunn av forskyvninger i anlegget er en bevisst handling for å skaffe seg større areal. Han forlanger at plasseringen må kontrolleres og at anlegget blir plassert slik tillatelsen er gitt, og godtar ikke en utvidelse slik det søkes om. Hevder at anlegget er til stor sjenanse og medfører mye forurensing og støy og at både fastboende og de fleste med få unntak som bruker stedet om sommeren ikke ønsker økning i biomasse eller areal.

I tillegg påpeker Kristiansen at det ligger tomme merder utenfor areal for oppdrett og ber kommunen avklare om det er gitt spesiell tillatelse til dette.

#### **Bakgrunn:**

Cermaq søkte i 2016 første gang om å utvide lokaliteten og Plan- og ressursutvalget avga da følgende uttalelse:

*«Uttalelse til behandling etter Akvakulturloven: Steigen kommune anbefaler at Cermaq AS får tillatelse til å endre lokaliteten Svartfjell slik at MTB kan økes fra 3600 tonn MTB til 5460 tonn MTB i henhold til søknad, hvis dette vurderes som forsvarlig etter forurensningsloven.»*

I den påfølgende behandlingen hos Fylkesmannen ble det avslag på en permanent økning, men det ble gitt en midlertidig tillatelse til biomasseøkning som nå på nytt søkes om skal bli permanent.

#### Kommunens rolle

Kommunens rolle er primært som arealplanmyndighet og det skal først gjøres en vurdering av om søknaden er i tråd med arealplanen. Søknader som ikke er i tråd med arealplan skal returneres. Kommunen kan også avgi uttalelse til behandlingen etter akvakulturloven.

#### Forholdet til kommuneplanens arealdel

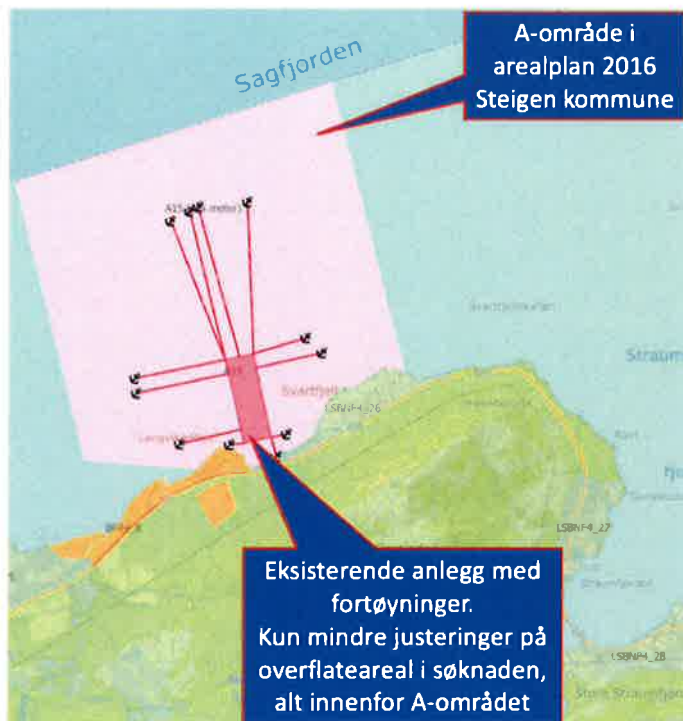
Lokaliteten Svartfjell ligger i akvakultur-området A15 i kommuneplanens arealdel (kystsoneplanen) for Steigen, og består av et overflateareal og et fortøyningsareal (A15 minus 25 meter) for akvakulturvirksomhet. Det er ikke egne bestemmelser knyttet til lokaliteten, men følgende generelle bestemmelser gjelder:

*Henvi sning pbl § 11-11, pkt 3 og 7*

#### **4.5 Områder for akvakultur**

- a) Områdene er prioritert for akvakultur.

- b) Hele anlegget, med fortøyninger, fórflåter og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur. Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.



### Vurdering:

#### Arealbruk

Etter å ha sammenlignet flybilder fra 2009 og 2015 ([www.norgebilder.no](http://www.norgebilder.no)) kan en ikke se at det er hold i påstanden fra Torleif Kristiansen om at anlegget er flyttet nærmere bebyggelsen, og den arealjusteringen det søkes om gjelder forholdsvis langt fra land, jfr søknad. Søknad om arealjustering er derfor i tråd med kommuneplanens arealdel og en har ingen arealmessige merknader, utover å vise til bestemmelsen om fri ferdsel og at fortøyninger mot land skal festes under laveste lavvann.

Kristiansen påpeker for øvrig at det ligger lagret tomme merder utenfor anlegget. Cermaq Norway har ikke søkt om, eller fått tillatelse, til slik lagring av tomme merder og Steigen kommune forutsetter at Cermaq får disse fjernet, eventuelt at det søkes om tillatelse til slik lagring.

#### Uttalelse biomasseøkning

Det er Fylkesmannen i Nordland som er forurensningsmyndighet og som skal tolke resultatet av miljøundersøkelsene og eventuelt gi tillatelse etter forurensningsloven med vilkår.

I søknaden fra Cermaq er det så vidt en kan se ikke gjort en selvstendig vurdering av om selskapet selv mener at erfaringer og miljøundersøkelser fra de siste årene tilsier at en produksjon som omsøkt er bærekraftig i forhold til at denne lokaliteten/resipienten, men siden det søkes om fortsatt drift forutsettes det.

Steigen kommune har ikke forutsetninger til å tolke miljøundersøkelsene på en sikker måte eller å konkludere om lokaliteten tåler en permanent produksjonen på 5500 MTB. En forutsetter at Fylkesmannen som forurensningsmyndighet vurderer dette nøye for lokaliteten.

#### Generell vurdering

Steigen kommune har store fordeler fra akvakulturvirksomhet som verdiskaping, arbeidsplasser, bosetting, ringvirkninger for lokalsamfunn og inntekter til kommunen. I forhold til arealbruk vurderes ulemperne som små og avklart gjennom kommuneplanens arealdel. Steigen kommune er en av Nordlands største oppdrettskommune i forhold til kapasitet for produksjon på lokalitetene. Fordelene bør tillegges stor vekt ved en slik uttalelse.

Men økt produksjon medfører også ulemper. Riksrevisjonen pekte i en rapport fra oktober 2016 på at rømt oppdrettsfisk og lakselus fortsatt er store utfordringer i havbruksnæringen. Mange er bekymret for hva store utslipp av næringssalter gjør med biologisk mangfold og økosystem. Konsekvenser av ulike stoffer brukt til avlusing av fisk er mye diskutert, selv om Cermaq i følge Mattilsynet nesten ikke bruker medikamentbehandling lenger, men heller mekanisk behandling/ ferskvannsbehandling.

#### Lakselus

Det nye systemet for kapasitetsjusteringer i lakse- og ørretoppdrett, det såkalte trafikklyssystemet, trådte i kraft 15. oktober 2017. Systemet innebærer at havbruksnæringens miljøpåvirkning i forhold til lakselusindusert dødelighet på villaks er avgjørende for om næringen skal tilbys økning i produksjonskapasiteten eller ikke. Miljøpåvirkningen vurderes innenfor 13 fastsatte produksjonsområder langs kysten. Det foretas vurderinger annet hvert år, og kapasiteten justeres opp (grønt) eller ned (rødt) i forhold til påvirkning fra lakselus. I gule områder fryses kapasiteten. Fargene er med andre ord grunnlaget for om oppdrettere kan få tilbud om økt produksjonskapasitet eller ikke, og er basert på faglige råd. Steigen er i en grønn sone.

Havbruksnæringen, der bl.a. Cermaq oppfattes som en pådriver, bruker store summer på å løse miljøproblemer. Det forskes og utvikles nye metoder for å minske miljøbelastning. Mange vil allikevel hevde at veksten i havbruksnæringen «spiser opp» de miljøgevinstene som oppnås.

Cermaq søker nå om en betydelig økning i biomasse på sine lokaliteter i Sagfjorden, spørsmålet er om den samlede belastningen vil føre til at en nærmer seg en smertegrense for hva som tåles i forhold til ulike deler av økosystemet i fjorden.

En undersøkelse fra NIVA fra 2013 – 2016 (rapport l.nr. 7211-2017), der målsettingen var å overvåke og angi den økologiske miljøtilstanden i 6 ulike fjordområder i Nordland hvor det er en aktiv akvakulturnæring. Fjordene er Sjona, Nordfoldfjorden, Sagfjorden, Tysfjorden, Ofotfjorden og Øksfjorden. Sett under ett klassifiseres den økologiske tilstanden på de undersøkte stasjonene i Sagfjorden som «God».

Søknaden viser for øvrig at Cermaq har en rekke prosedyrer som skal følges ved alle tenkelige og utenkelige hendelser og avvik. Det savnes allikevel en klar bærekraftstrategi for hele fjordsystemet/regionen. Det er flere eksempler på at fjordsystem har blitt overbelastet av akvakultur, særlig fra utlandet, men også fra Norge. I et slikt scenario taper miljøet, oppdrettsselskap, kommuner og befolkning.

Administrasjonen vil fortsatt utrykke en bekymring på om det foregår en «prøve og feile» strategi, der produksjonen stadig økes uten å ha prognoser eller kunnskap om hva som er bærekraftige. Det burde foreligge utredninger og begrunnede vurderinger i forhold til utslipp, forurensningseffekter, lakselus, avlusningsmetoder, rømming og andre økosystemeffekter ved søknader om økning i biomasse.

Vedlagt søknader på lokalitetene i Øksundet, lenger ute i fjorden, har Akvaplan-niva på oppdrag fra Cermaq modellert den miljømessige kapasiteten for oppdrett av laks i Økssundet i forhold til resipientkapasiteten, dvs hvor mye utslipp som tåles. Dette er et prisverdig utviklingsarbeid som nettopp peker i retning av en bedre forståelse av tåleevnen i fjorden her, men gir heller ikke en fullgod indikasjon på hva som er den økologiske bæreevnen totalt i fjorden.

På samme måte som ved behandlingen av søknader om produksjonsøkning i Nordfoldfjorden i 2017 og 2018, finner administrasjonen grunn til å stille spørsmål ved om Cermaq som ansvarlig selskap, Fylkesmannen som forurensningsmyndighet og Fylkeskommunen som konsesjonsmyndighet, har en formening om hva som er den økologiske bæreevnen totalt i Sagfjorden.

Det understrekes at Steigen kommune sitt hovedinntrykk fortsatt er at Cermaq AS driver forsvarlig på sine anlegg ut fra de forutsetninger som ligger i dagens system, bl.a. med en produksjonssyklus der brakklegging av lokalitetene, og såkalte «tvillinglokaliteter» som benyttes annenhver gang, i stor grad sikrer at den enkelte lokalitet henter seg inn i brakkleggingsperioder. Hele produksjonskapasiteten blir derfor ikke benyttet samtidig. Bekymringene beskrevet over er derfor en generell bekymring og ikke spesifikt rettet mot Cermaq. Tilsvarende bekymringer er beskrevet i hvert saksframlegg angående produksjonsøkning de siste årene.

### **Konklusjon**

Steigen kommune er gitt anledning til å uttale oss om søknader om akvakultur i Steigens farvann. Det må derfor bli et fritt politisk skjønn fra Plan- og ressursutvalget om hva man vil uttale i forhold til dette punktet. Den bekymring som gjenspeiles i saksframlegget må avveies mot de fordelene produksjonsøkningen gir i form av verdiskaping og arbeidsplasser, og at den økte produksjonen også vil komme Steigen og andre oppdrettskommuner til gode i form av utbetalinger fra havbruksfondet. Det legges også vekt på at det har vært tilsvarende produksjon på lokaliteten i flere år.

Det anbefales allikevel at Steigen kommune fortsatt gir uttrykk for en «føre var» holdning i forhold til en stadig økning av størrelse på lokaliteter, med den økte miljøbelastning det innebærer. Det foreslås derfor at det avgis samme uttalelse som ved behandling av økninger på lokalitetene i Nordfoldfjorden, fordi en ikke kan se at det foreligger noen analyse av hva som er den økologiske bærekraften til Sagfjorden og fordi en kan frykte at den økologiske tilstanden i fjorden blir forverret hvis produksjonen fortsetter å øke.

### **Vedlegg:**

Utdrag av søknad fra Cermaq  
Brev fra Nordland Fylkes Fiskarlag og Torleif Kristiansen.

Cermaq Norway AS  
8286 Nordfold

29. mai 2019

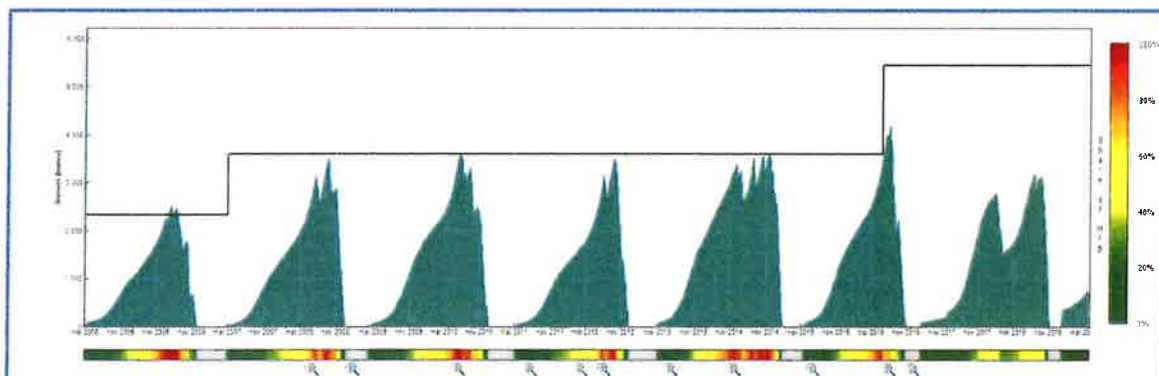
Nordland fylkeskommune  
[post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)

## Lokalitet Svartfjell - søknad om permanent tillatelse 5.500 tonn og justering av areal

Cermaq Norway AS («Cermaq») eier og driver lokaliteten Svartfjell i Steigen kommune. Lokaliteten har i dag en midlertidig tillatelse på 5.460 tonn biomasse fram til 31.12.2019. Etter denne datoen er maksimal biomasse 3.600 tonn (permanent tillatelse). Det søkes nå om permanent tillatelse på 5.500 tonn biomasse. I dette følgebrevet utdypes enkelte sentrale forhold knyttet til søknaden.

### Historikk – drift på lokaliteten

Svartfjell har vært i drift siden 1997, i en driftsform med utsett annet hvert år og 2-4 måneders brakklegging mellom hver generasjon. Siste utsett ble gjort i januar i år. Driftshistorikken er vist i figur 1 nedenfor. Siden 2016 har lokaliteten hatt en midlertidig tillatelse på 5.460 tonn, som ble forlenget fram til 31.12.2019 i Nordland fylkeskommunes brev 24.10.17, ref. Fylkesmannen i Nordlands utslippstillatelse 12.10.2017.



Figur 1 Biomasse på lokalitet Svartfjell 2005 – 2019

Som det framgår av figur 1 har lokaliteten ikke vært driftet opp mot gjeldende MTB på 5.460 tonn. I 2017 ble det for første gang satt ut fisk fra det nye settefiskanlegget i Forsan, blant annet på Svartfjell. På denne fisken var det betydelige problemer med HSMB, som kan ha vært knyttet til innkjøring av anlegget i Forsan. Det presiseres at problemene med HSMB gjaldt settefisk fra Forsan generelt denne generasjonen, og var ikke på noen måte knyttet til forhold ved lokalitet Svartfjell. Problemene medførte tidlig utslakting av forholdsvis små fisk, som da førte til at tillatt biomasse på lokaliteten ikke ble fullt utnyttet slik som planlagt.

### ***Miljøundersøkelser - vilkår i midlertidig utslippstillatelse***

I den midlertidige utslippstillatelsen fra 2017 var det i punkt 13.2 fastsatt et vilkår om gjennomføring av C-undersøkelse etter nærmere fastsatte spesifikasjoner. Vilkåret er fulgt opp gjennom modellering av sedimentering, samt gjennomføring av B- og C-undersøkelser basert på modelleringen (alle 3 rapportene følger som vedlegg til søknaden). Disse undersøkelsene er nærmere kommentert og vurdert i vedlagte notat fra bærekraftsleder i Cermaq.

Etter Cermaqs vurdering er vilkåret i den midlertidige utslippstillatelsen oppfylt gjennom de undersøkelsene som er gjort. Dersom fylkeskommunen eller fylkesmannen mener at det er behov for supplerende undersøkelser ber Cermaq om å få tilbakemelding på dette så tidlig som mulig, slik at vi kan få gjennomført disse før sektoretatens formelle behandling av søknaden.

### ***Permanent tillatelse 5.500 tonn biomasse***

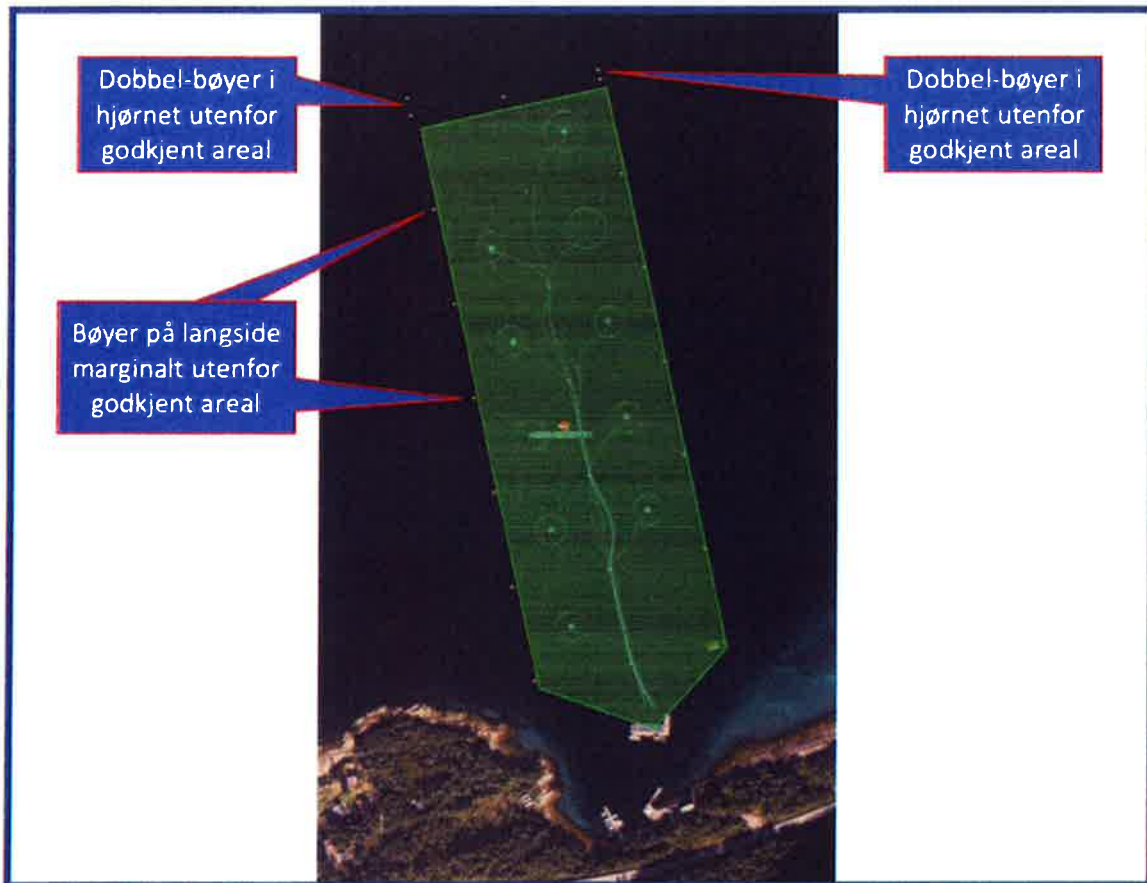
De midlertidige utslippstillatelsene siden 2016 har hatt en begrensning på 5.460 tonn, som tilsvarer 7 akvakulturtillatelser á 780 tonn. De siste årene har størrelsene på akvakulturtillatelsene endret seg gjennom ulike justeringer av volum, samt at det har kommet nye tillatelser med andre avgrensninger blant annet i auksjonen i 2018.

På denne bakgrunnen er det ikke lenger naturlig å bruke multipler av 780 i søknader om endret lokalitets-MTB, og Cermaq legger opp til å søke om «runde tall» i nye søknader framover. For Svartfjell søker vi i samsvar med dette nå om 5.500 tonn biomasse, avrundet fra 5.460 tonn.

### ***Arealjustering***

Godkjent overflateareal på den enkelte lokalitet er fastsatt i lokalitetstillatelsene, og anleggene blir lagt ut i samsvar med godkjent areal. I praksis kan det imidlertid oppstå små avvik ved utlegging, samt at strekking av tau over tid medfører at anleggene forskyves noen meter i forhold til posisjonene ved utlegging.

På Svartfjell har Cermaq foretatt en ny oppmåling av anlegget slik det ligger i dag, og funnet at anlegget ligger noe utenfor godkjent areal. Dette gjelder først og fremst de to hjørnene på kortsiden av anlegget lengst fra land mot nord, som illustrert i figur 2 nedenfor. For å rette opp i dette avviket søker vi nå om mindre justeringer av godkjent areal, for å få fullt samsvar med de faktiske forholdene. Justeringene kommer ikke i konflikt med gjeldende arealplan.



*Figur 2 Faktisk arealbruk vs godkjent overflateareal*

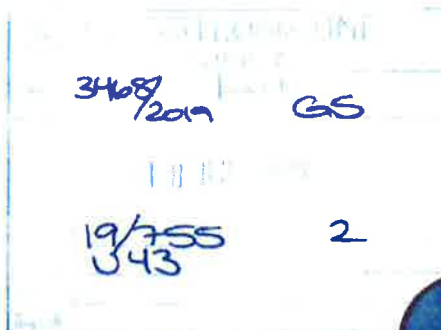


Ved spørsmål knyttet til søknaden bes om at det tas kontakt med undertegnede på mobil 970 99 265 eller epost [knut@steigenlive.com](mailto:knut@steigenlive.com) .

På vegne av Cermaq Norway AS,



Knut Andersen  
Ekstern rådgiver



Storgt. 38, Boks 103, 8001 Bodø  
Telefon: 75 54 40 70  
Telefax: 75 54 40 71  
E-post: nordland@fiskarlaget.no  
No 938 275 696

Steigen kommune

Bodø, 18.7.2019  
Ark. 16/96-7/548.1/EK

### **SØKNAD OM PERMANENT BIOMASSEØKNING PÅ AKVAKULTURLOKALITET SVARTFJELL I STEIGEN KOMMUNE - UTTALELSE**

Viser til søknad fra Cermaq om permanent biomasseøkning på lokalitet Svartfjell, fra 3600 tonn til 5500 tonn MTB. Lokaliteten fikk midlertidig tillatelse på 5460 tonn MTB i 2016 som ble forlenget i 2017. Søknaden er annonsert i Norsk lysningsblad og på kommunens hjemmesider med høringsfrist 2. august 2019.

Det omsøkte anlegget ligger i område registrert som fiskeplass for passive redskap (uer og sei) i Fiskeridirektoratets kartverktøy, Yggdrasil<sup>1</sup>. Det er videre registrert gytefelt omlag en km vest for anlegget og gyteområde og fiskeplass passive/aktive redskap 1,4 km i samme retning. Om lag 1,2 km øst for anlegget er det registrert gytefelt for torsk.

Vi har sendt søknaden på høring til lokallaget, men det er ikke kommet tilbakemelding fra Steigen- og Hamarøy Fiskarlag

Nordland Fylkes Fiskarlag gjør oppmerksom på at vi har fått melding om at det er koraller i området og at det er observert koraller som er svarte. Ved fiske et stykke øst for lokaliteten og inn mot Straumfjorden ble det for om lag et ti-år siden observert grått, trådaktig slim som la seg på fiskeutstyret og gjorde det dårlig egnet som fiskeplass. Agn, som ikke ble spist av fisk, ble nesten ikke rørt av andre bunndyr og det stilles spørsmål om ovenfor nevnte kunne skyldes utslipp fra anlegget og lite bunndyr i området. Strømmålinger vedlagt søknaden viser at hovedretning for spredningsstrøm går i samme retning som disse observasjonene ble gjort, mot øst.

Nordland Fylkes Fiskarlag har ellers ingen merknader i forhold til fiskeriinteressene.

Med hilsen  
NORDLAND FYLKES FISKARLAG

Steinar Jonassen

*E. Karlén*  
Elisabeth Karlsen

Torleif Kristiansen  
Steigenveien 496  
8288 Bogøy.  
den 08.08.2019.

3579/19	G.S.
03 AUG 2019	
19/755	4
U43	

Steigen Kommune  
8083 Leinesfjord.

#### AREAL OG BIOMASSE PÅ LOKALITET 11312 SVARTFJELL I STEIGEN KOMMUNE.

Følgende innsigelser på søknaden.

Da anlegget ble etablert i 1997 sa fylkesmannen at dette er en sårbar fjord og det tillates ikke mer biomasse enn 3600 tonn .

Disse grensene er blitt tøyet opp til flere ganger og anlegget er blitt betraktelig større med store merder for tiden.

Det er i tillegg lagt i en konfliktsone mellom hyttebebyggelse på den ene siden og fastboende på den andre siden. Det har ved flere anledninger vært klaget inn til Fylkesmannen på støy fra annlegget .

Ved flere anledninger er det over tid sjenerende støy.

Blandt annet fra det automatiske foringsannlegget.

På dager når lyden bærer riktig veg inn mott bebyggelsen eller mot hyttefeltet oppleves støyen som plagsom.

Også annen støy er plagsom, og er blitt rapportert til Fylkesmannen.

Annlegget ble tatt opp og satt ut på nytt for et par årsiden og alle i området

reagerte på at det ble lagt nærmere bebyggelsen noe som også undertegnede kan bekrefte.

Når en nå søker om å få større areal på grunn av forskyvninger i anlegget så mener jeg dette er en bevist handling for å skaffe seg større areal.

Jeg forlanger at kontrollinstansen som er Fiskeridirektoratet foretar en kontroll av anlegget og sjekker om det ligger slik tillatelsen er gitt.

Det har ikke vært kontroll fra Fiskeridirektoratet siden 2016 og da er det på tide at anlegget blir kontrollert.

Jeg forlanger at anlegget blir plassert slik tillatelse er gitt og godtar ikke en utvidelse slik det søkes om.

Dette anlegget er til stor sjenanse for de fleste som bor fast og bruker stedet på sommertid.

Det medfører mye forurensning og støy og burde aldri ha vært lagt i dette området.

Så hverken økning av biomasse til 5700 tonn eller økning av areal er noe vi ønsker vi som bor her og de fleste med få unntak av de som bruker stedet på sommer.

I tillegg ligger det merder utenfor arealet for oppdrett som har ligget her i flere år. I følge Nordland Fylkeskommune så skal det ikke ligge tomme merder utenfor dette arealet og dette er noe Steigen kommune bør avklare om det er gitt spesiell tillatelse for.

Mvh

Torleif Kristianen.

**AKVAKULTURSØKNAD - CERMAQ NORWAY AS- AREAL OG BIOMASSEENDRING PÅ LOKALITET OKSØY**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 19/949

---

Arkiv: U43

**Saksnr.: Utvalg**  
37/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
03.09.2019

**Forslag til vedtak:****1. Behandling Plan og bygningsloven:**

Søknaden er i samsvar med kommuneplanens arealdel der området er avsatt til flerbruksområde inkl. akvakultur, og Steigen kommune har ingen innvendinger mot de omsøkte arealmessige endringer.

**2. Uttalelse etter akvakulturloven:**

Steigen kommune har ingen innvendinger mot at Cermaq AS får tillatelse til å endre lokaliteten Oksøy slik at maksimal tillatt biomasse kan økes fra 5400 tonn til 6500 tonn i henhold til søknad, hvis dette vurderes som forsvarlig etter forurensningsloven, men vil peke på behovet for å få på plass et system for å sikre økologisk bærekraft totalt i Sagfjorden. En ber konsesjons- og forurensningsmyndighetene om å ha en føre var holdning til fortsatt vekst innen produksjon av laks inntil slike systemer er på plass.

**Saksutredning:**

Steigen kommune har mottatt søknad om biomasseendring og arealendring for akvakulturlokalitet Oksøy for offentlig utlysning og kommunal behandling fra Nordland Fylkeskommune.

Søknaden gjelder en økning fra 5400 tonn biomasse til 6500 tonn biomasse. Det søkes også om arealendringer ved både å øke størrelse på overflateareal og lengde på fortøyninger.

Deler av søknaden er vedlagt, hele kan leses under «Kunngjøringer» på kommunens hjemmeside: <https://www.steigen.kommune.no/cppage.6235856-469692.html>

Søknaden har vært lagt ut til offentlig ettersyn og det kom ett innspill til søknaden:

Nordland Fylkes fiskarlag

Skriver: «Søknaden kommer i konflikt med fiskeriinteressene og Nordland Fylkes Fiskarlag kan ikke anbefale at søknaden innvilges. Vi ber om at det tas initiativ til nytt møte mellom søker og Steigen og Hamarøy fiskarlag for å komme fram til en alternativ og omforent løsning». Brevet fra fiskarlaget ligger vedlagt. Det vises til dette.

Siden ønsket fra Fiskarlaget om et møte betyr at saken må utsettes er Cermaq Norway også bedt om en kommentar. De opprettholder sin søknad slik den foreligger. E-posten fra Cermaq ligger også vedlagt.

### **Bakgrunn:**

#### **Kommunens rolle**

Kommunens rolle er primært som arealplanmyndighet og det skal først gjøres en vurdering av om søknaden er i tråd med arealplanen. Søknader som ikke er tråd med arealplan skal returneres. Kommunen kan også avgi uttalelse til behandlingen etter akvakulturloven.

#### **Forholdet til kommuneplanens arealdel**

Lokaliteten Oksøy ligger i flerbruksområde akvakultur, fiske, ferdsel området AFF8 i kommuneplanens arealdel (kystsoneplanen) for Steigen, og består av et overflateareal og et fortøyningsareal (AFF8 minus 25 meter) der akvakulturvirksomhet kan tillates. Det er ikke egne bestemmelser knyttet til lokaliteten, men følgende generelle bestemmelser gjelder:

*Henvisning pbl § 11-11, pkt 3 og 7*

#### **4.4 Områder for akvakultur, fiske, ferdsel**

- a) I sjøområder vist til AFF skal det tas hensyn til fiske og ferdsel ved plassering av akvakulturanlegg.
- b) Hele akvakulturanlegget, med fortøyninger, forflåter og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur. Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.

Det er også følgende retningslinjer knyttet til AFF – områdene:

#### **Retningslinjer for områder for bruk og vern av sjø og vassdrag**

*(Retningslinjer har ikke juridisk virkning, men er veiledende for saksbehandlingen)*

#### **Områder for akvakultur og flerbruksområder med akvakultur (AFF)**

*For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven. Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.*

#### **Generelle retningslinjer:**

- *Søker på lokalitet for akvakultur bør ha diskutert søknaden med fiskerinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.*
- *Lokaliteter som er etablert eller som i fremtiden etableres som tvillinganlegg (vekselsbruk) kan ikke driftes parallelt.*

#### **Om dispensasjon:**

- *Dispensasjon fra arealplanen bør generelt ikke gis. Temakart vedlagt planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale, er retningsgivende for dispensasjonssaker.*
- *Dispensasjon for fortøyninger som strekker seg utenfor områder avsatt til akvakultur bør kun tillates etter en konkret vurdering av ulemper for fiskeri.*
- *Alle dispensasjonssaker og planlagte inngrep i sjø som ikke er i tråd med planen skal sendes på høring til berørte parter.*

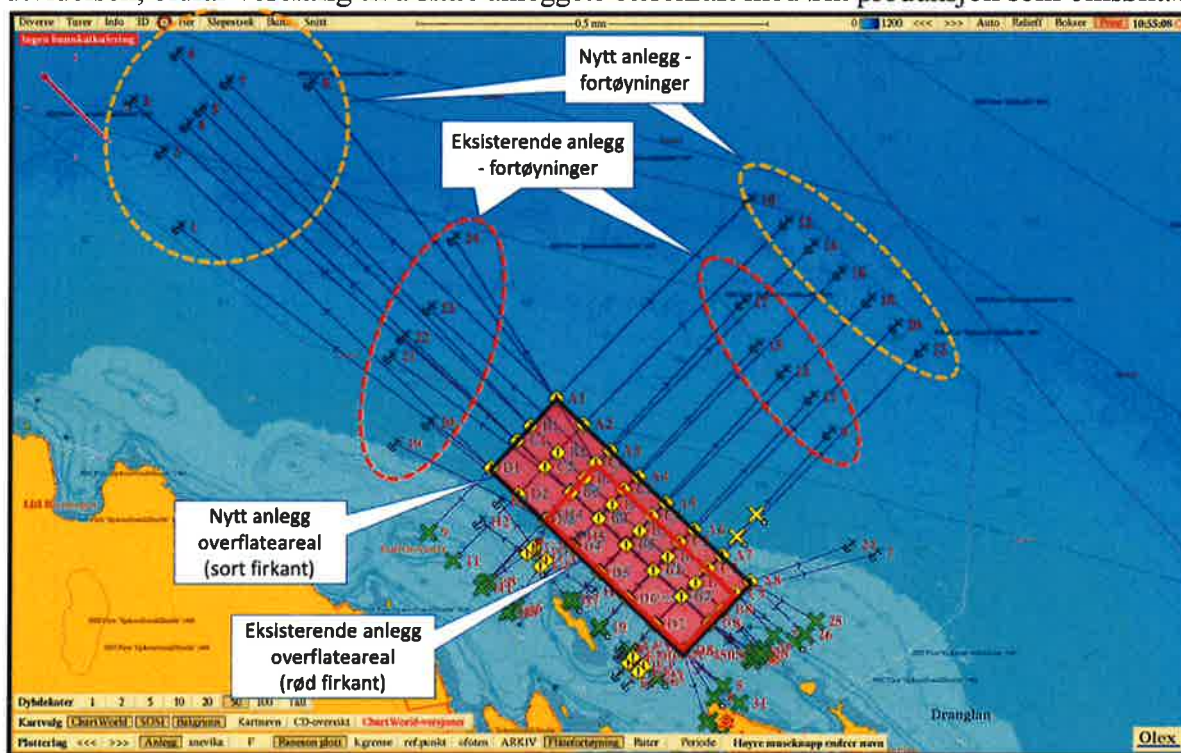
#### **Retningslinjer til enkeltområder:**

<b>Område</b>		<b>Retningslinje</b>
AFF8	Lundøya	<i>Området er også markert som fiskeområde som det må tas hensyn til. Store og lille Barnbogen er viktige friluftsområder der fri ferdsel må sikres.</i>

Cermaq beskriver arealendringen slik i søknaden:

«Anleggskonfigurasjon og plassering av nytt anlegg vs. eksisterende anlegg er vist i kartutsnittet nedenfor. På grunn av dybdeforholdene i Økssundet medfører utvidelsen en betydelig økning av fortøyningsarealet, og dette er derfor illustrert særskilt i kartet. Både anleggsrammen og fortøyningene er i sin helhet innenfor arealene avsatt i kommunens arealplan for hhv. overflateareal og fortøyningsareal.»

Eksisterende anlegg har en konfigurasjon med 10 bur i 2 rekker, og burstørrelse 100 x 100 meter. Det nye anlegget har 14 bur i to rekker, også med burstørrelse 100 x 100 meter. Mellom de to bur-rekkene er det i tillegg lagt inn et areal for adkomst for brønn- og servicebåter. Totalt økes anleggets overflateareal med over 50 %. Arealutvidelsene skjer i sin helhet ut i de dypere delene av Økssundet. Utvidet spredningsareal og dypere vann under utvidelsen, bidrar vesentlig til å sikre anleggets bærekraft med økt produksjon som omsøkt.»



### Biomasseøkning

Cermaq skriver i sin søknad at de tre lokalitetene i Økssundet – Horsvågen, Oksøy og Anevik – utgjør en svært viktig del av Cermaqs samlede drift i Nordland. Cermaqs erfaring fra mange års drift i Økssundet viser at området er svært godt egnet for matfiskproduksjon, både i forhold til miljø, fiskevelferd og driftsmessig effektiv produksjon. Modelleringen av områdets kapasitet og bæreevne bekrefter dette bildet, og gir et godt og forsvarlig grunnlag for å øke produksjonen, gitt at anleggenes konfigurasjon og plassering tilpasses planene.

I søknaden vises det til at det i tillegg til de pålagte miljøundersøkelsene har Akvaplan-niva på oppdrag fra Cermaq utarbeidet en egen modellering av kapasitet og bæreevne for oppdrett i Økssundet, som følger som vedlegg til søknaden. Konklusjonen her er i følge søknaden at resipienten i ytre del av Sagfjordbassenget (dvs. Økssundet mv) ikke er begrensende i forhold til planlagt utvidet produksjon.

Cermaq har også søkt om å øke «tvilling» -lokaliteten Anevik opp til 8000 tonn MTB (søknaden ligger ute til offentlig ettersyn) og de varsler at også kommer til å søke opp Oksøy til 8000 tonn MTB, hvis framtidige miljøundersøkelser viser at resipienten tåler det slik modelleringen av områdets bæreevne gir uttrykk for. Det vises for øvrig til søknaden.

### **Vurdering:**

#### Arealbruk

Det er i følge søknaden gjennomført møte med Steigen fiskarlag for å informere om kommende søknad. I innspillet fra Fiskarlaget bes det om et nytt møte og de kan ikke anbefale at søknaden innvilges.

Det er riktig som fiskarlaget peker på at arealet er et flerbruksområde der både fiskeri og akvakultur inngår. I disse områdene skal fiskeriinteressene avveies mot akvakultur gjennom søknadsbehandlingen. En forutsetter derfor at Fiskeridirektoratet og Fylkeskommunen også foretar en reell avveining i sin behandling av søknaden.

Flerbruksområdet i Økssundet ble første gang tatt inn i arealplanen i 2005 og ble utvidet med fortøyningssone i 2016 etter en grundig planprosess. En kan ikke se at Fiskarlaget hadde innvendinger mot fortøyningssonen i denne prosessen. Samtidig ser en at de nye fortøyningene beslaglegger et stort område som i dag brukes til fiskeri. Her er det en reell interessekonflikt.

Når det gjelder gytefeltet for torsk er det en registrering som har fått verdi C (lokalt viktig gytefelt) og gytefeltet omfatter et stort område. Dette gytefeltet er en forholdsvis ny registrering og er definert hovedsakelig gjennom eggteiling. Området i Økssundet er ikke registrert som et gyteområde av lokale fiskere i forbindelse med registrering som ble foretatt i forbindelse med arealplanen i 2005, men som et fiskeområde for passive redskaper.

Det er ikke registrert/kartlagt korallrev i området i Naturbase, men slike registreringer er mangelfulle.

### **Konklusjon arealbruk**

Det er uheldig at nye fortøyninger kommer i konflikt med lokale fiskeplasser uten at Cermaq og Fiskarlaget har forsøkt å finne en omforent løsning. Anmodningen fra Fiskarlaget om nytt møte er sendt til kommunen siste dag av høringsfristen, og slik vi forstår det er ønske om nytt møte ikke tatt opp med Cermaq direkte. Siden det framgår at det har vært kontakt/møte mellom partene tidligere i prosessen burde dette vært gjennomført tidligere. Her har begge sider et ansvar, jfr. retningslinjer til arealplanen.

Samtidig har Steigen kommune gjennom en grundig prosess med arealplanen også utelatt store områder godt egnet for akvakultur fordi det her har vært viktige fiskeriinteresser. Så selv om et flerbruksområde ikke er planavklart på samme måte som rene akvakulturområder, gir det Cermaq rett til å søke i området.

Søknaden vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel ved at området er avsatt til flerbruksområde inkl. akvakultur og at ulempene for fiskeri ikke er uforholdsmessige store da det er mange alternative fiskeplasser i området rundt Lundøya. Utfra dette anbefales det at



Steigen kommune ikke bør ha innvendinger mot de omsøkte arealmessige endringer. Når det gjelder fiskerlagets innvending mot økt produksjon vises det til vurderingen under.

#### Uttalelse biomasseøkning

Det er Fylkesmannen i Nordland som er forurensningsmyndighet og som skal tolke resultatet av miljøundersøkelsene og eventuelt gi tillatelse etter forurensningsloven med vilkår.

Søknaden fra Cermaq AS bygger i tillegg til pålagte miljøundersøkelser i stor grad på rapporten fra Akvaplan-niva om modellering av kapasitet og bæreevne for oppdrett i Økssundet, og det fremheves at lokaliteten tåler en slik økning som omsøkt.

Steigen kommune har ikke forutsetninger til å tolke miljøundersøkelsene på en sikker måte eller å konkludere om lokaliteten tåler en permanent produksjonen på 6500 tonn biomasse. En forutsetter at Fylkesmannen som forurensningsmyndighet vurderer dette nøye for lokaliteten.

#### Generell vurdering

Steigen kommune har store fordeler fra akvakulturvirksomhet som verdiskaping, arbeidsplasser, bosetting, ringvirkninger for lokalsamfunn og inntekter til kommunen fra havbruksfond. Steigen kommune er en av Nordlands største oppdrettskommune i forhold til kapasitet for produksjon på lokalitetene. Fordelene bør tillegges stor vekt ved en slik uttalelse.

Men økt produksjon medfører også ulemper. Riksrevisjonen pekte i en rapport fra oktober 2016 på at rømt oppdrettsfisk og lakselus fortsatt er store utfordringer i havbruksnæringen. Mange er bekymret for hva store utslipp av næringssalter gjør med biologisk mangfold og økosystem. Konsekvenser av ulike stoffer brukt til avlusing av fisk er mye diskutert, selv om Cermaq i følge Mattilsynet nesten ikke bruker medikamentbehandling lenger, men heller mekanisk behandling/ ferskvannsbehandling.

#### Lakselus

Det nye systemet for kapasitetsjusteringer i lakse- og ørretoppdrett, det såkalte trafikklyssystemet, trådte i kraft 15. oktober 2017. Systemet innebærer at havbruksnæringens miljøpåvirkning i forhold til lakselusindusert dødelighet på villaks er avgjørende for om næringen skal tilbys økning i produksjonskapasiteten eller ikke. Miljøpåvirkningen vurderes innenfor 13 fastsatte produksjonsområder langs kysten. Det foretas vurderinger annet hvert år, og kapasiteten justeres opp (grønt) eller ned (rødt) i forhold til påvirkning fra lakselus. I gule områder fryses kapasiteten. Fargene er med andre ord grunnlaget for om oppdrettere kan få tilbud om økt produksjonskapasitet eller ikke, og er basert på faglige råd. Steigen er i en grønn sone.

I Oksøya settes det med dagens produksjon ut ca. 1,5 mill. fisk som kommer fra Horsvågen. Hvis lusegrensen er 0,20 voksne hunnlus per laks vil en altså kunne ha inntil 300 000 voksne hunnlus på en slik lokalitet og allikevel være under lusegrensen. Hvis det innvilges en økning i biomasse som omsøkt vil antall fisk og dermed antall lakselus øke tilsvarende. En kan derfor forvente at lusepresset i Økssundet/Sagfjorden vil øke. Dette kan motvirkes ved å innføre lukkede mærer på et postsmoltstadium, dvs fra utsett i havet og til flytting til matfiskanlegg når fisken er ca. 1 – 1,5 kg. Cermaq har en lukket mære i Horsvågen og vurderer å sette ut en ny til neste år. En slik overgang til lukket teknologi er positiv, men enn så lenge vil økt produksjon oppveie disse fordelene.

## Forskning

Havbruksnæringen, der bl.a. Cermaq oppfattes som en pådriver, bruker store summer på å løse miljøproblemene. Det forskes og utvikles nye metoder for å minske miljøbelastning. Men som eksemplet med lakselus viser vil allikevel mange hevde at veksten i havbruksnæringen «spiser opp» de miljøgevinstene som oppnås.

Cermaq søker nå om en betydelig økning i biomasse på sine lokaliteter i Sagfjorden, spørsmålet er om den samlede belastningen vil føre til at en nærmer seg en smertegrense for hva som tåles i forhold til ulike deler av økosystemet i fjorden.

En undersøkelse fra NIVA fra 2013 – 2016 (rapport l.nr. 7211-2017), der målsettingen var å overvåke og angi den økologiske miljøtilstanden i 6 ulike fjordområder i Nordland hvor det er en aktiv akvakulturnæring. Fjordene er Sjøna, Nordfoldfjorden, Sagfjorden, Tysfjorden, Ofotfjorden og Øksfjorden. Sett under ett klassifiseres den økologiske tilstanden på de undersøkte stasjonene i Sagfjorden som «God».

Søknaden viser for øvrig at Cermaq har en rekke prosedyrer som skal følges ved alle tenkelige og utenkelige hendelser og avvik. Det savnes allikevel en klar bærekraftstrategi for hele fjordsystemet/regionen. Det er flere eksempler på at fjordsystem har blitt overbelastet av akvakultur, særlig fra utlandet, men også fra Norge. I et slikt scenario taper miljøet, oppdrettsselskap, kommuner og befolkning. Og selv om årets algeoppblomstring ikke hadde sammenheng med miljøbelastning fra oppdrett, illustrerer det den risikoen som ligger i denne matproduksjonen.

Administrasjonen vil fortsatt utrykke en bekymring på om det foregår en «prøve og feile» strategi, der produksjonen stadig økes uten å ha prognoser eller kunnskap om hva som er bærekraftige. Det burde foreligge utredninger og begrunnede vurderinger i forhold til utslipp, forurensningseffekter, lakselus, avlusningsmetoder, rømming og andre økosystemeffekter ved søknader om økning i biomasse.

På samme måte som ved behandlingen av søknader om produksjonsøkning i Nordfoldfjorden i 2017 og 2018, finner administrasjonen grunn til å stille spørsmål ved om Cermaq som ansvarlig selskap, Fylkesmannen som forurensningsmyndighet og Fylkeskommunen som konsesjonsmyndighet, har en formening om hva som er den økologiske bæreevnen totalt i Sagfjorden.

Det understrekes at Steigen kommune sitt hovedinntrykk fortsatt er at Cermaq AS driver forsvarlig på sine anlegg ut fra de forutsetninger som ligger i dagens system, bl.a. med en produksjonssyklus der brakklegging av lokalitetene, og såkalte «tvillinglokaliteter» som benyttes annenhver gang, i stor grad sikrer at den enkelte lokalitet henter seg inn i brakkleggingsperioder. Hele produksjonskapasiteten blir derfor ikke benyttes samtidig. Bekymringene beskrevet over er derfor en generell bekymring og ikke spesifikt rettet mot Cermaq. Tilsvarende bekymringer er beskrevet i hvert saksframlegg angående produksjonsøkning de siste årene.

## Konklusjon

Steigen kommune er gitt anledning til å uttale oss om søknader om akvakultur i Steigens farvann. Det må derfor bli et fritt politisk skjønn fra Plan- og ressursutvalget om hva man vil uttale i forhold til dette punktet. Den bekymring som gjenspeiles i saksframlegget må avveies

mot de fordelene produksjonsøkningen gir i form av verdiskaping og arbeidsplasser, og at den økte produksjonen også vil komme Steigen og andre oppdrettskommuner til gode i form av utbetalinger fra havbruksfondet. Det legges også vekt på at det har vært tilsvarende produksjon på lokaliteten i flere år.

Det anbefales allikevel at Steigen kommune fortsatt gir uttrykk for en «føre var» holdning i forhold til en stadig økning av størrelse på lokaliteter, med den økte miljøbelastning det innebærer. Det foreslås derfor at det avgis samme uttalelse som ved behandling av økninger på lokalitetene i Nordfoldfjorden, fordi en ikke kan se at det foreligger noen fullverdig analyse av hva som er den økologiske bærekraften til Sagfjorden og fordi en kan frykte at den økologiske tilstanden i fjorden blir forverret hvis produksjonen fortsetter å øke.

**Vedlegg:**

- Utdrag av søknad fra Cermaq Norway AS
- Brev fra Nordland Fylkes Fiskarlag
- Epost fra Cermaq Norway AS

Cermaq Norway AS

8286 Nordfold

4. juli 2019

Nordland fylkeskommune

[post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)

## **Lokalitet Oksøy - søknad om permanent tillatelse 6.500 tonn og endring av areal**

Cermaq Norway AS («Cermaq») eier og driver lokaliteten Oksøy ved Lundøya i Steigen kommune. Lokaliteten har i dag en permanent tillatelse på 5.400 tonn. Det søkes nå om permanent tillatelse på 6.500 tonn biomasse, jf. søknad på Fiskeridirektoratets elektroniske søknadsskjema. I dette følgebrevet utdypes enkelte sentrale forhold knyttet til søknaden.

### ***Nærmere om Cermaqs driftsopplegg i Økssundet og planlagt videreutvikling i området***

De tre lokalitetene i Økssundet – Horsvågen, Oksøy og Anevik – utgjør en svært viktig del av Cermaqs samlede drift i Nordland. Driftsopplegget i Økssundet innebærer at Horsvågen fungerer som «settefisklokalitet» hvor det gjøres utsett hvert år, normalt i 3. kvartal. Fisken står i Horsvågen i om lag 10 måneder fram til den er 1-1,5 kg, og flyttes deretter annet hvert år til «tilvekstlokalitetene» på hhv. Anevik (fisk flyttes inn i 2019, 2021, etc) og Oksøy (2020, 2022, etc).

Områdets betydning forsterkes nå ved at de tre lokalitetene klareres for både Grønn C med bruk av ny lukket merdteknologi i Horsvågen, og for Cermaqs visningskonsesjon. Visningskonseptet vil også ha base i Horsvågen med det nye visningscenteret som er under bygging og forventes ferdigstilt vinteren 2020.

Driften på Oksøy og Anevik har over tid vist at lokalitetene er svært godt egnet for matfiskproduksjon, med stor tåleevne og god evne til restitusjon. Driftsopplegget med rundt 10 måneders brakklegging mellom hver generasjon bidrar til en miljømessig god drift. Etter Cermaqs vurdering er derfor begge lokalitetene godt egnet for å øke produksjonen ytterligere, gitt at anleggenes areal økes som omsøkt.

Gjennom to parallelle søknader ønsker vi nå å øke godkjent biomasse på både Oksøy og Anevik. For Anevik dokumenterer undersøkelsene at en MTB på 8.000 tonn vil være

forsvarlig. Når det gjelder Oksøy søker vi i første omgang om en økning til 6.500 tonn. Dersom miljøundersøkelser fra første syklus er positive planlegger vi å søke også Oksøy opp til 8.000 tonn.

Horsvågen har i dag en midlertidig tillatelse til 2.340 tonn, fastsatt gjennom den nylige behandlingen av Cermaqs søknad om klarering av lokaliteten for tillatelse type Grønn C med bruk av lukket merd. Med dagens anleggskonfigurasjon har Horsvågen neppe bæreevne utover gjeldende 2.340 tonn. Vi planlegger imidlertid over tid å ta i bruk flere lukkede merder på lokaliteten, og i tillegg å flytte anlegget noe lenger ut i Økssundet. Formålet med endringene er blant annet å få en enda bedre miljømessig drift, og eventuelt også øke MTB dersom miljøundersøkelsene gir grunnlag for dette. Søknad om endret anleggs-konfigurasjon/areal forventes innsendt i løpet av høsten 2019.

### ***Modellering av kapasitet og bæreevne for oppdrett i Økssundet***

Eksisterende miljøundersøkelser fra driften på lokalitetene, samt nye forundersøkelser tilpasset omsøkt areal og MTB, gir i utgangspunktet et godt kunnskapsgrunnlag for å søke om økning av biomasse på Oksøy og Anevik. For å få ytterligere grunnlag har Akvaplan-niva på oppdrag fra Cermaq utarbeidet en egen modellering av kapasitet og bæreevne for oppdrett i Økssundet, som følger som vedlegg til søknaden.

I rapporten er det både vurdert resipientkapasiteten i fjordbassenget totalt sett, og gjort vurdering av kapasiteten ved de enkelte lokalitetene. Akvaplan-nivas konklusjon er at resipienten i ytre del av Sagfjordbassenget (dvs. Økssundet mv) ikke er begrensende i forhold til planlagt utvidet produksjon.

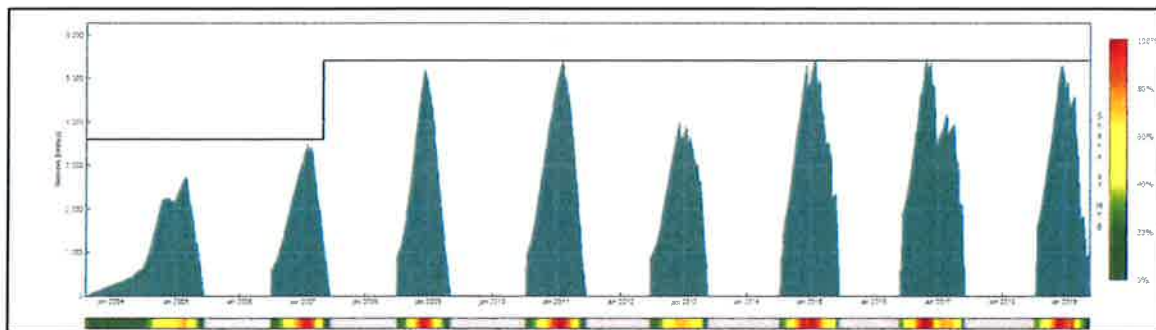
For de enkelte lokalitetene i Økssundet er det gjort en grundig vurdering av tidligere miljøundersøkelser, sammenholdt med resultatene fra modelleringen. Rapporten viser at det er svært godt sammenfall mellom modellens prediksjoner mht. sedimentering, og faktiske resultater fra tidligere miljøundersøkelser. Dette bekrefter etter Cermaqs syn modellens relevans og pålitelighet for vurdering av utvidet produksjon.

For Oksøy og Anevik er det gjort simuleringer av økt produksjon ved nye anleggs-konfigurasjoner, med utvidet areal hvor utvidelsen skjer utover i sundet mot dypere vann. Akvaplan-nivas konklusjon er at Anevik med justeringer av anleggskonfigurasjon, tilpasset utsett av fisk og god miljøovervåkning trolig vil tåle en dobling av dagens MTB (dvs. en økning fra 5.400 til 10.800 tonn). Tilsvarende vurdering for Oksøy er at den trolig vil tåle en økning til 7.800 tonn uten stor risiko for dårlig tilstandsklassifisering. For Horsvågens vedkommende er konklusjonen at lokaliteten trolig produserer opp mot maksimal kapasitet med dagens plassering og konfigurasjon av anlegget.

Cermaqs planer for utvikling og utvidelse av produksjon på lokalitetene i Økssundet ligger godt innenfor konklusjonene i den gjennomførte modelleringen. For mer detaljert informasjon om modelleringen vises til vedlagte rapport.

## **Historikk – drift på lokaliteten**

Oksøy har vært i drift i lang tid. Tillatelsen ble i 2007 økt til 5.400 tonn, og siden den gang har det vært gjennomført 6 sykluser på lokaliteten som illustrert i figuren nedenfor.



Produksjonen har løpende vært overvåket gjennom B-undersøkelser i samsvar med utslippstillatelsen fra 2007. På grunn av hardbunnsproblematikk har det vært en utfordring å få nok sediment i grabb på B-undersøkelser på Oksøy. Fiskeridirektoratet har derfor pålagt Cermaq å gjennomføre alternativ overvåkning på lokaliteten. Første B-undersøkelse med alternativt opplegg ble gjennomført på høyeste belastning i januar 2019, og rapporten følger som vedlegg. På de 17 stasjonene ble det funnet tilstrekkelig materiale til å kunne karakterisere lokaliteten som bløtbunnslokalitet iht NS9410:2016. Resultatet fra undersøkelsen ble lokalitetstilstand 1 Meget god.

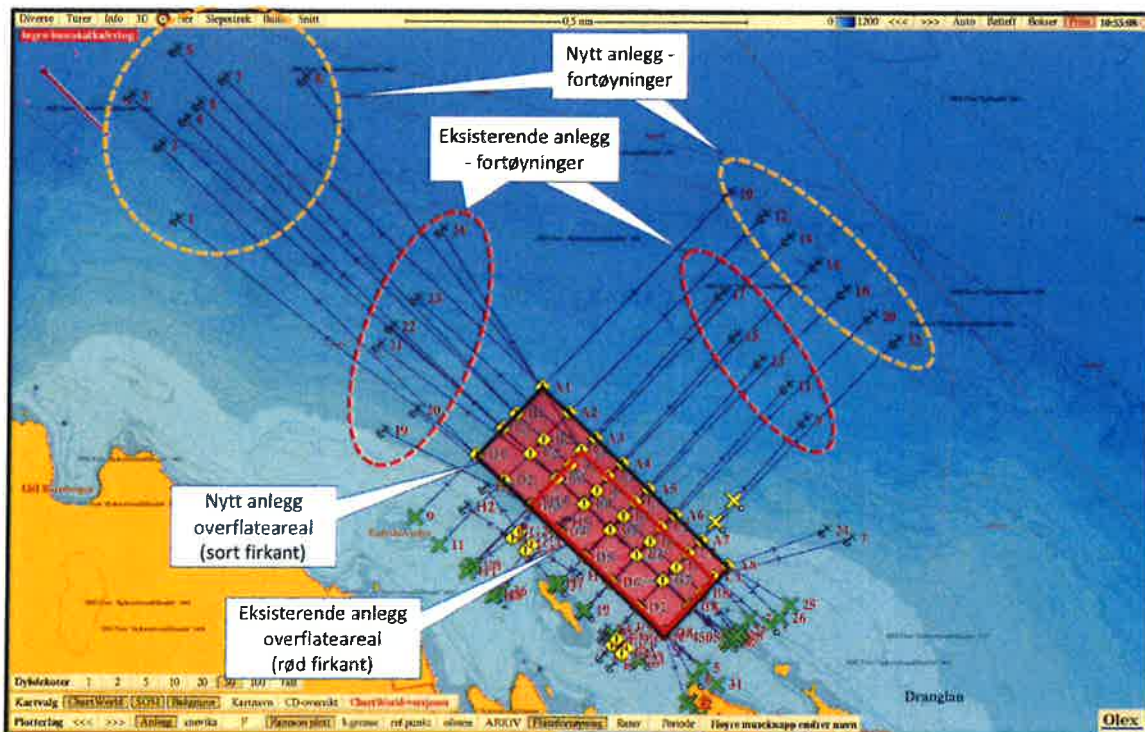
## **Økning av MTB og areal**

Oksøy har i dag en permanent tillatelse på 5.400 tonn MTB, og det søkes nå om en økning på 1.100 tonn opp til 6.500 tonn. Cermaq mener, blant annet på grunnlag av gjennomført simulering av bæreevne, at lokaliteten kan tåle en biomasse på 8.000 tonn. Vi ønsker imidlertid å gjennomføre en syklus på inntil 6.500 tonn før vi gjør en endelig vurdering av hvorvidt vi vil søke lokaliteten opp til 8.000, dvs. opp til samme nivå som omsøkt på Anevik.

Ved vurderingen av lokalitetens bæreevne for 6.500 tonn er det vesentlig å hensyn til at første delen av produksjonssyklusen skjer på lokalitet Horsvågen. Fôrforbruket knyttet til produksjonen de 10 første månedene av syklusen, og utslippene knyttet til dette, skjer dermed i Horsvågen og ikke på Oksøy. Dette innebærer at utslippene på Oksøy ved en MTB

på 6.500 tonn ikke kan sammenlignes direkte med en lokalitet på tilsvarende størrelse hvor hele produksjonen fra smoltutsett skjer på samme lokalitet.

Anleggskonfigurasjon og plassering av nytt anlegg vs. eksisterende anlegg er vist i kartutsnittet nedenfor. På grunn av dybdeforholdene i Økssundet medfører utvidelsen en betydelig økning av fortøyningsarealet, og dette er derfor illustrert særskilt i kartet. Både anleggsrammen og fortøyningene er i sin helhet innenfor arealene avsatt i kommunens arealplan for hhv. overflateareal og fortøyningsareal.



Eksisterende anlegg har en konfigurasjon med 10 bur i 2 rekker, og burstørrelse 100 x 100 meter. Det nye anlegget har 14 bur i to rekker, også med burstørrelse 100 x 100 meter. Mellom de to bur-rekkene er det i tillegg lagt inn et areal for adkomst for brønn- og servicebåter. Totalt økes anleggets overflateareal med over 50%. Arealutvidelsene skjer i sin helhet ut i de dypere delene av Økssundet. Utvidet spredningsareal, og dypere vann under utvidelsen, bidrar vesentlig til å sikre anleggets bærekraft med økt produksjon som omsøkt.

Avslutningsvis nevnes at faktisk arealbruk på lokalitet Oksøy ikke har vært i samsvar med godkjent areal. Dette ble påpekt av Fiskeridirektoratet i brev 5. april 2017. Cermaq har i tilsvaret til direktoratet gjort rede for at dette ville bli rettet opp gjennom søknad om endret areal i forbindelse med søknad om økt MTB. Beklageligvis har det tatt lenger tid enn planlagt før denne søknaden nå endelig foreligger.

## **Oppsummering søknad**

De tre lokalitetene i Økssundet utgjør en svært viktig del av Cermaqs virksomhet i Nordland. Planene for utbygging av visningscenter og økt bruk av ny lukket merd-teknologi gjør at området blir et utstillingsvindu for moderne og bærekraftig matfiskproduksjon, både for Cermaq og for næringen som sådan.

Cermaqs erfaring fra mange års drift i Økssundet viser at området er svært godt egnet for matfiskproduksjon, både i forhold til miljø, fiskevelferd og driftsmessig effektiv produksjon. Modelleringen av områdets kapasitet og bæreevne bekrefter dette bildet, og gir et godt og forsvarlig grunnlag for å øke produksjonen, gitt at anleggenes konfigurasjon og plassering tilpasses planene.

For lokaliteten Oksøy velger Cermaq å ta en stegvis tilnærming, og søker i første omgang om økning av MTB til 6.500 tonn. Den omsøkte økningen av areal legger til rette for en videre økning til 8.000 tonn, hvis miljøundersøkelsene fra første syklus med økt produksjon gir de ønskede positive resultatene.

Søknader om klarering av Oksøy for hhv. tillatelse Grønn C og visningstillatelse ligger til behandling hos akvakulturmyndighetene. Den foreliggende søknaden om økt MTB og areal påvirker ikke de to nevnte søknadene.

\*\*\*\*\*

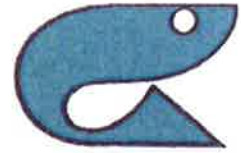
Ved spørsmål knyttet til søknaden bes om at det tas kontakt med undertegnede på mobil 970 99 265 eller epost [knut@steigenlive.com](mailto:knut@steigenlive.com) .

På vegne av Cermaq Norway AS,



Knut Andersen  
Ekstern rådgiver





Steigen kommune

Bodø, 26.8.2019  
Ark. 19/166-6/548.1/EK

### **SØKNAD OM ENDRING AV AKVAKULTURLOKALITET OKSØY I STEIGEN KOMMUNE - UTTALELSE**

Viser til søknad fra Cermaq AS om endring av eksisterende lokalitet Oksøy i Steigen kommune. Søknaden er annonsert i Norsk lysningsblad og på kommunens hjemmesider med høringsfrist 26.8.2019.

Biomassen søkes økt fra 5400 til 6500 tonn MTB i tillegg til at det søkes en betydelig arealutvidelse.

Nordland Fylkes Fiskarlag har orientert Steigen og Hamarøy Fiskarlag om at søknaden foreligger. Det lokale fiskarlaget ønsker ikke at anlegget utvides. Steigen og Hamarøy Fiskarlag har i styremøte 2.8.19 fattet følgende vedtak:

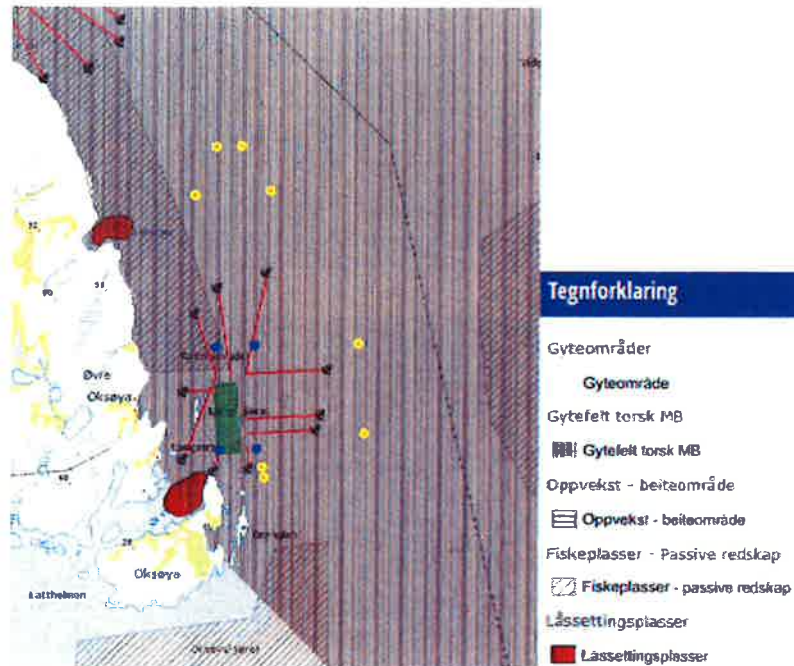
*Vi ønsker ikke arealutvidelse og økning av MTB ved anlegget i Oksøy. Arealutvidelsen for oppankring kommer i konflikt med passive redskaper nordover. (Garn sept-mai). Utvidelsen mot øst vil gjøre det vanskeligere både for line og teinefangst da fortøyningene strekkes ut til midten av dypområdet. Samtidig vil det og bli vanskeligere ved fløytlinedrift.*

*Det er også registrert gytefelt for Torsk. Det må tillegges stor vekt, da kysttorskbestanden er på et lavmål.*

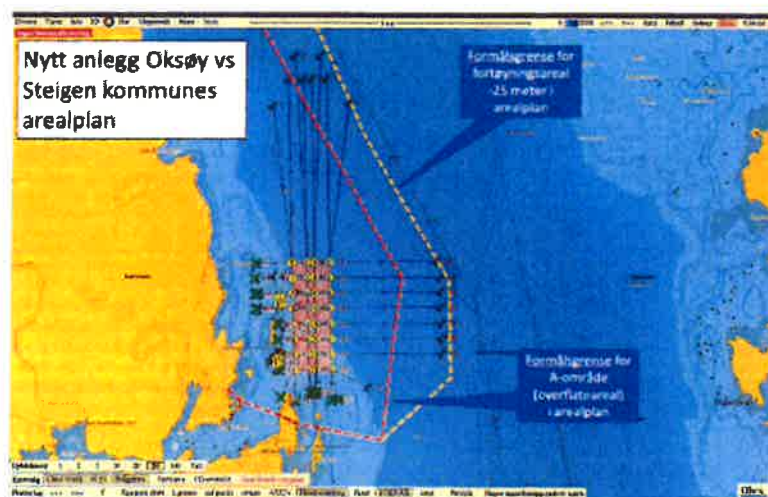
*I tillegg er det koraller i området. Forekomstene burde registreres og undersøkes med tanke på tilstand. Det er kommet signaler om at koraller i samme fjordsystemet har en dårlig tilstand. Korallene er viktige leveområder for andre arter, også fisk som brosme, kveite og uer.*

*Fjordsystemet - Sagfjorden, Økssundet og Skagstadsundet har allerede en høy samlet MTB og ligger innenfor terskler med de problemer det kan medføre for utskifting av dypvannet.*

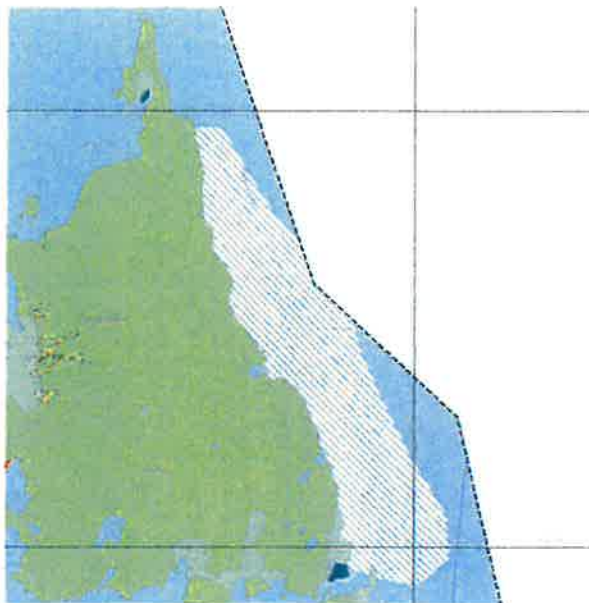
Registreringer i Fiskeridirektoratets kartverktøy, Yggdrasil, viser at etaten har kartlagt fiskeriinteresser i området. Kartutklippet under viser også dagens godkjente plassering av den flytende delen av anlegget (grønt rektangel) og plassering av fortøyninger ihht NYTEK (rosa). NFF har plottet inn koordinatene for det planlagte anleggets ytterpunkt (blå punkter) og utvalgte fortøyningspunkter (gule punkter). Havforskningsinstituttet har kartlagt gytefelt for torsk i området (vannrette streker), og anlegget strekker seg inn i registrert fiskeplass med passive redskaper (skrå streker).



I dokumentet kalt *Oksøy vs arealplan* som ligger ved søknaden gis det inntrykk av at anlegget ligger i akvakulturområde, og det er tegnet inn formålsgrænse for A-område og for fortøyningsareal – 25 meter. Se kartutklipp under.



NFF konstaterer at søker har oppgitt feil arealformål i søknaden, den flytende delen av anlegget ligger i bestemmelsesområdet *AFF8*, et flerbruksområde for akvakultur, fiske og ferdsel. Deler av fortøyningene strekker seg ut i bestemmelsesområde *AFF8* (-25 meter). NFF legger til grunn at formålet er fortøyninger, fiske og ferdsel. Se kartutklipp under hentet fra plankartet til Steigen kommune. Det er knyttet retningslinjer til *AFF8* som blant annet sier at *Området er også markert som fiskeområde som det må tas hensyn til.*



Flerbruksområder i plankart er generelt lite konfliktavklart i forhold til enbruksområder. Det bør derfor stilles krav til grundigere vurderinger i interesseavveiningen i saken når akvakultursøknader fremmes i slike områder i forhold til søknader fremmet i rene akvakulturområder.

Søknaden kommer i konflikt med fiskeriinteressene og Nordland Fylkes Fiskarlag kan ikke anbefale at søknaden innvilges. Vi ber om at det tas initiativ til nytt møte mellom søker og Steigen og Hamarøy Fiskarlag for å komme frem til en alternativ og omforent løsning.

Med hilsen  
NORDLAND FYLKES FISKARLAG

  
Steinar Jonassen

  
Elisabeth Karlsen

Kopi til  
Steigen og Hamarøy Fiskarlag  
Nordland fylkeskommune  
Fiskeridirektoratet region Nordland  
Fylkesmannen i Nordland

**Fra:** Knut Andersen <knut@steigenlive.com>  
**Til:** "Gunnar Svalbjørg" <Gunnar.Svalbjorg@steigen.kommune.no>

---

**Dato:** Tirsdag 27. august 2019 11:06  
**Emne:** Re: Akvakultursøknad Oksøy i Steigen kommune - Uttalelse

---

Hei,

Cermaq har i søknaden holdt seg innenfor de grensene som er åpnet for akvakultur (over og under vann) i Steigen kommunes arealplan fra 2016. Arealplanen var resultatet av en lang og grundig prosess, der det også ble gjennomført dialogmøter mellom oppdrettsnæringen og fiskerlaget. Slik vi ser det er den vedtatte planen når det gjelder akvakultur langt på vei resultatet av forhandlinger mellom oppdretts- og fiskeriinteressene, der også flere områder som var foreslått for oppdrett ble tatt ut av planen undervegs.

Et underliggende prinsipp i Cermaqs planlegging har vært at vi skal ha få men store lokaliteter, der det ligger godt til rette for god miljømessig drift. Dette prinsippet begrenser arealbruken og dermed potensielle konflikter, og Cermaq hadde inntrykk av at dette var et omforent prinsipp mellom oppdrettsnæringen, kommunen og fiskeriinteressene.

Lokalitetene Oksøy og Anevik i Økssundet er meget gode eksempler på gode lokaliteter med høy bæreevne, som Cermaq nå ønsker å utvikle videre. Det blir svært vanskelig for Cermaq å planlegge dersom man under arbeidet med arealplan skal si fra seg mulighetene til nye lokaliteter, mens man i neste runde ikke skal kunne ta i bruk de områdene man faktisk ble enige om å åpne for akvakultur.

Fiskerlaget har rett i at fortøyningsarealene øker mye ift det nåværende anlegget. Under prosjekteringen av nytt anlegg har det vært sett på flere løsninger som kunne begrense arealbruken. På grunn av dybde- og terrengforhold er det imidlertid svært krevende å finne alternative løsninger til lange fortøyningsstrek, og den omsøkte løsningen var det beste alternativet man fant fram til i prosessen.

Cermaq opprettholder på denne bakgrunnen søknaden slik den foreligger.

Ellers må vi bare beklage at de aktuelle arealene er omtalt som «A-område». Vi er selvfølgelig klar over at det er snakk om flerbruksområder, men vi har altså ikke vært presis i begrepsbruken i dokumentene. Vårt poeng var at områdene er åpnet for akvakultur i arealplanen.

Mvh,  
Knut Andersen  
på vegne av Cermaq Norway AS

27. aug. 2019 kl. 08:17 skrev Gunnar Svalbjørg  
<[Gunnar.Svalbjorg@steigen.kommune.no](mailto:Gunnar.Svalbjorg@steigen.kommune.no)>:

Cermaq Norway AS  
v/Knut Andersen

Hei

Viser til vedlagte uttalelse fra Fiskerlaget. Har Cermaq Norway AS noen kommentar til dette brevet? Plan- og ressursutvalget har møte om en uke og sakspapirer sendes ut i dag. Hvis det

skal gjennomføres møter om saken før kommunen behandler søknaden må den kommunale behandlingen utsettes.

Er opptatt nå en stund framover, men fint hvis vi kan få en avklaring om Cermaq sitt syn så snart som mulig og senest ved lunsjtider.

Med vennlig hilsen

Gunnar Svalbjørg  
Plan- og miljøvernleder Steigen kommune  
Tlf: 75778800 dir./mob.: 97018612

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Postmottak Steigen/Steigen  
Sendt av: Hege Lind/Steigen  
Til: Gunnar Svalbjørg/Steigen@Steigen  
Kopi:  
Emne: Vs: Akvakultursøknad Oksøy i Steigen kommune - Uttalelse  
Dato: man. 26. aug. 2019 14:08

skrevet ut til mappa

---

Ha en fin dag :-)

Hilsen  
Steigen servicekontor  
75 77 88 73

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Elisabeth Karlsen <[Elisabeth.Karlsen@fiskarlaget.no](mailto:Elisabeth.Karlsen@fiskarlaget.no)>  
Til: "[postmottak@steigen.kommune.no](mailto:postmottak@steigen.kommune.no)" <[postmottak@steigen.kommune.no](mailto:postmottak@steigen.kommune.no)>  
Kopi: "[fmnopost@fylkesmannen.no](mailto:fmnopost@fylkesmannen.no)" <[fmnopost@fylkesmannen.no](mailto:fmnopost@fylkesmannen.no)>, "[post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)" <[post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)>, "[postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no)" <[postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no)>, "[arestrand@live.no](mailto:arestrand@live.no)" <[arestrand@live.no](mailto:arestrand@live.no)>, "[monsbuen@live.no](mailto:monsbuen@live.no)" <[monsbuen@live.no](mailto:monsbuen@live.no)>, "Steigen fl Kai Snorre Dypvik ([Kai\\_dypvik@hotmail.com](mailto:Kai_dypvik@hotmail.com))" <[Kai\\_dypvik@hotmail.com](mailto:Kai_dypvik@hotmail.com)>, "Steigen fl v-Arve Holmvåg" <[arveholmvaag@gmail.com](mailto:arveholmvaag@gmail.com)>, "Steigen fl v-Jon Vegar Strømsnes ([jon.vegar@hotmail.com](mailto:jon.vegar@hotmail.com))" <[jon.vegar@hotmail.com](mailto:jon.vegar@hotmail.com)>  
Emne: Akvakultursøknad Oksøy i Steigen kommune - Uttalelse  
Dato: man. 26. aug. 2019 13:55

Se vedlagte dokument.

Med vennlig hilsen

Nordland Fylkes Fiskarlag  
Elisabeth Karlsen  
Rådgiver | Tlf 994 65 503  
<[Image.image001.png@01D55C16.0E05BA70.png](image:image001.png@01D55C16.0E05BA70.png)>