



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset
Møtedato: 04.02.2020 Tid: 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf.75 77 88 00 eller ppå postmottak@steigen.kommune.no

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

OBS!

Det formelle Plan og ressursmøtet må være avsluttet i god tid før kl. 12.00 for da begynner temadag sammen med Cermaq Norway AS. Her vil kommunen v/Plan og ressursutvalget, Formannskapet og administrasjon møte Cermaq, Nordland Fylkeskommune, Fiskarlaget m.fl for å få gjensidig kunnskap om hverandres roller og funksjoner om akvakultur i kystsonen. Se eget program for dagen.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 1/20	20/121	DELEGERTE VEDTAK - PLAN & RESSURSUTVALGET 04.12.19 - 27.01.2020
PS 2/20	14/1056	KLAGE - VEDTAK PLA 158/19 - GNR 111 BNR 6
PS 3/20	19/1257	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - NÆRINGSVIRKSOMHET GNR 76 BNR 3

PS PLA	4/20	20/106 FLERÅRIG TILTAKSSTRATEGIER FOR NORD-SALTEN 2020-2023
PS DEL	5/20	19/1515 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 86 BNR 2
PS	6/20	20/96 SØKNAD OM NÆRINGSLÅN 2020
PS	7/20	19/640 DETALJREGULERINGSPLAN - KLEIVAN EIENDOMSPARK I LEINESFJORD 1. GANGSBEHANDLING
PS KST	8/20	19/185 SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING - RØSSØYA HYTTEOMRÅDE

Eventuelt.

DELEGERTE VEDTAK - PLAN & RESSURSUTVALGET 04.12.19 - 27.01.2020

Saksbehandler: Lisbeth Lie Aalstad
Arkivsaksnr.: 20/121

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
1/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

Meldingene tas til etterretning.

Vedlegg:

Oversikt delegerte vedtak i perioden 04.12.19 – 27.01.20.

Lagt som eget vedlegg til innkallingen.

KLAGE - VEDTAK PLA 158/19 - GNR 111 BNR 6

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
 Arkivsaksnr.: 14/1056

Arkiv: G/BNR 111/6

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
35/15	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.05.2015
158/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.10.2019
2/20	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.02.2020

Forslag til vedtak:

Klage på vedtak PLA 158/19 (14/1056-18) tas ikke til følge. Det begrunnes i at det ikke fremgår nye momenter i klagen som taler for å gi dispensasjon fra LNFR-område for brygge på gnr. 111 bnr. 22.

Saken sendes videre til Fylkesmannen i Nordland for endelig behandling.

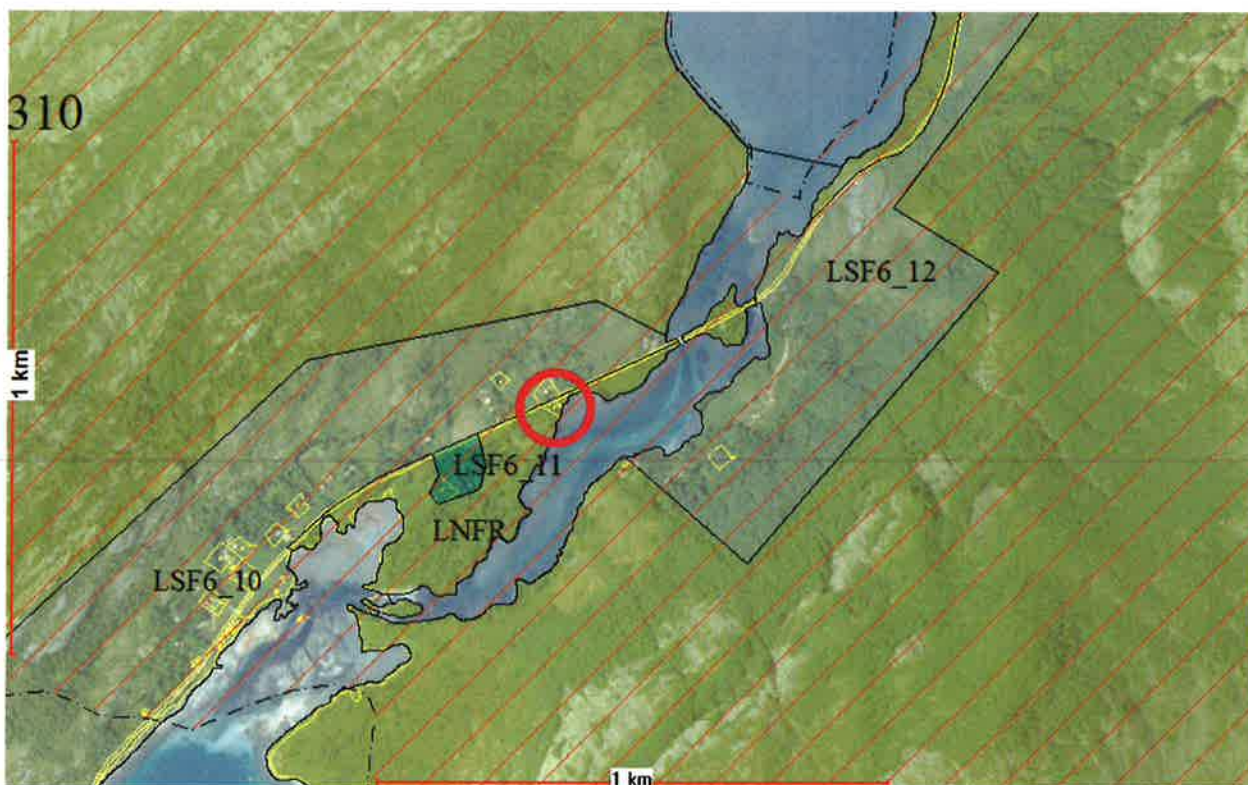
Saksutredning:

Steigen kommune har 20.12.2019 mottatt klage på vedtak PLA 158/19 (14/1056-18) fra Tom Haug. Sak PLA 158/19 ble behandlet delegert 03.12.2019 med følgende vedtaket:

- «1. Med bakgrunn i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, slik at det kan oppføres naust på gnr. 111 bnr. 22. Dispensasjon anses ikke vesentlig å tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og fordelene med dispensasjon anses klart større enn ulempene.*
- 2. Med bakgrunn i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel for bygging av brygge tilknyttet naust på gnr. 111 bnr. 22. Avslag begrunnes i at bryggen vil virke privatiserende og kan medføre at verdifulle fiskeplasser langs Hopsvassdraget ikke vil benyttes i samme grad.*
- 3. Med bakgrunn i plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og dispensasjon, gis det tillatelse til oppføring av naust med bod på gnr. 111 bnr. 22. Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:*
- Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at gebyret med kr. 6985,- er innbetalt i henhold til vedlagt faktura.*
 - Det skal søkes om ferdigattest når tiltaket er ferdigstilt.*
 - Adkomst til strandsonen skal ivaretas.*
 - Naustet skal benyttes til oppbevaring av båt og redskap i tilknytning til båtbruk. Naustet skal ikke innredes med tanke på overnatting eller personopphold i fritidssammenheng.»*

Klagen omhandler kommunens avslag på søknad om dispensasjon og tillatelse til oppføring av brygge på eiendommen gnr. 111 bnr. 22, som er punkt 2 i vedtaket. Etter kommunens forståelse av klagen er det ikke klaget på gitt dispensasjon fra LNFR-formål i kommuneplanens arealdel for naust (punkt 1) og byggetillatelse til naust (punkt 3).

Det er flere anførsler knyttet til klage på punkt 2 i vedtaket, og disse vil bli gjennomgått under vurderingen.



Rød sirkel viser nausttomtens plassering.

Bakgrunn:

Dispensasjonssøknaden ble behandlet delegert på bakgrunn av at plan- og ressursutvalget 07.05.2015 i sak 35/15 gav dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel og tillatelse til fradeling av den aktuelle tomten. I henhold til vedtaket innebar dispensasjonen at det kunne bygges naust på inntil 25 m² på tomten, etter nærmere søknad om tiltak. Søknad om tillatelse til naust med brygge ble mottatt av Steigen kommune 13.06.2019 (saksnr. 19/831) og ny søknad om dispensasjon fra LNFR-formål for naust med brygge ble mottatt 16.09.2019. Ettersom det er over 3 år siden dispensasjon ble gitt i sak 35/15 er denne falt bort og det måtte søkes om dispensasjon på nytt.

I søknaden vises det til dispensasjonssøknad datert 02.03.2015, og at området i kommuneplanen ikke er endret siden dispensasjonen ble gitt. Dispensasjon ønskes for et like stort naust, men det ønskes i tillegg dispensasjon for bygging av brygge som båten kan ligge ved når den er i bruk. Begrunnelsen er at den omsøkte tomteområdet har vært/er brukt som båtstø for de involverte eiendommene. Nå ønsker de å bygge naust ovenfor støa. Det opplyses at det aktuelle området ikke er egnet som fiskeplass. Naustet vil heller ikke fortrenge allmennheten.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNFR-formål. Formålet med LNFR-områder er å sikre viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskapshensyn osv. Det er derfor ikke tillatt med bygging innen disse områdene. Området er i temakart markert som svært viktig friluftslivsområde. For å gi byggetillatelse må det dermed være søkt og gitt dispensasjon fra arealformålet. I vedtak PLA 158/19 ble det gitt dispensasjon for naust men ikke for brygge.

Vurdering:

Følgende momenter nevnes som begrunnelse for klage på ikke gitt dispensasjon for bygging av brygge. Disse vil gjennomgås og kommenteres fortløpende.

1. «Dette gjelder en liten konstruksjon på ca.1 meters bredde og med en lende på en båtlende(4-5)meter)».

Kommunen vurderer at bygging av en brygge som omsøkt gir en større privatiserende effekt fordi det tradisjonelt har vært vanlig å gå langs naust, mens brygger blir ansett som privat. Bryggen gjør også tiltaket større og medfører at tiltaket i større grad fremstår som et bryggeanlegg. På denne bakgrunn ble det ikke gitt dispensasjon for bryggen. En gitt dispensasjon kan gi presedensvirkning for flere som ønsker samme anlegg, som igjen kan medføre flere søknader om bygging av brygger langs elva.

2. «P.g.a.topografien iområdet er det for grunt i vannet til å være en fiskeplass. (langgrunnt ca.0,5meter 50meter fra land. se vedlagt flyfoto i byggesøknaden)

Hele området er i temakart markert som svært viktig friluftsområde. Dette først og fremst for fiskeplasser langs elva. Det er viktig at allmennheten har tilgang til fiskeplassene, og at eventuell bygging i området ikke fører til privatisering som fortrenger allmennheten. Den aktuelle tomten ligger ikke nært de mest attraktive fiskeplassene, slik klager anfører, men det er likevel markert som et svært viktig friluftsområde. Området er heller ikke åpnet for spredt bygging, noe som taler for at vurdering av hvor bebyggelse skal lokaliseres er vurdert i kommuneplanens arealdel. Dette samlet taler for at dispensasjon til brygge ikke bør gis, selv om fiskeplassen ikke er den mest attraktiv.

3. Da bygget blir oppsatt som naust og ikke blir inngjerdet blir det ikke til hinder for allmenheten.(se flyfoto i byggesøknaden)»

Av kommuneplanens arealdels bestemmelser 3.5 om naustbebyggelse følger det av bokstav b) at atkomst til strandsonen skal ivaretas samt at det etter bokstav g) ikke er tillatt med gjerder/levegg eller andre stengsler i tilknytning til naustet. Det er dermed i utgangspunktet ikke tillatt med inngjerding av naust. Dette nettopp for å sikre allmennhetens ferdsel. Administrasjonen mener at brygger blir oppfattet som privat, mens det tradisjonelt er vanlig å gå langs naustbebyggelse. Bryggen gjør også tiltaket større, som igjen kan medføre at det oppfattes som privatisering av strandsonen.

4. Viser til brygge på motsatt side(gnr.112 bnr.4) av elva/vannet der hytt, naust og brygge er oppført på/ved en av de beste fiskeplassene i vassdraget.(Der elva er på det dypest)»

5. «Da kommunens folk var på befaring/oppmåling av hytte og naust (gnr112 bnr.4) for eiendomsskatt var bryggen oppført.»

Administrasjonen har sett gjennom byggesaksarkivet og finner ingen vedtak der det er gitt tillatelse til flytebrygge på den aktuelle tomten. På grunn av dette anser vi det ikke som et relevant moment i klagebehandlingen at det er lagt ut flytebrygge på motsatt side av elven. Forholdet vil vurderes fulgt opp uavhengig av denne saken.

I henhold til § 19-2 første ledd «kan» kommunen gi dispensasjon, noe som betyr at kommunen ikke må gi dispensasjon selv om vilkårene i annet ledd er oppfylt. Etter annet ledd kan dispensasjon bare gis når følgende vilkår er oppfylt: 1) hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt, og 2) fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. I vedtak PLA 158/19 har kommunen kommet til at disse vilkårene ikke er oppfylt, og det er dermed ikke gitt dispensasjon til brygge på gnr. 111 bnr. 22. Av klagen ser vi ikke at det er kommet inn nye momenter som endrer vår oppfatning av denne vurderingen. Klagen tas dermed ikke til følge, og klagesaken vil sendes til Fylkesmannen for endelig behandling.

Søknad om dispensasjon for brygge er ikke sendt på høring, så dersom plan- og ressursutvalget ønsker å gjøre om vedtaket må den først sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling av søknaden.

Vedlegg:

- Klage på avslag på søknad om brygge – gnr. 111 bnr. 22
- Tegninger og situasjonsplan

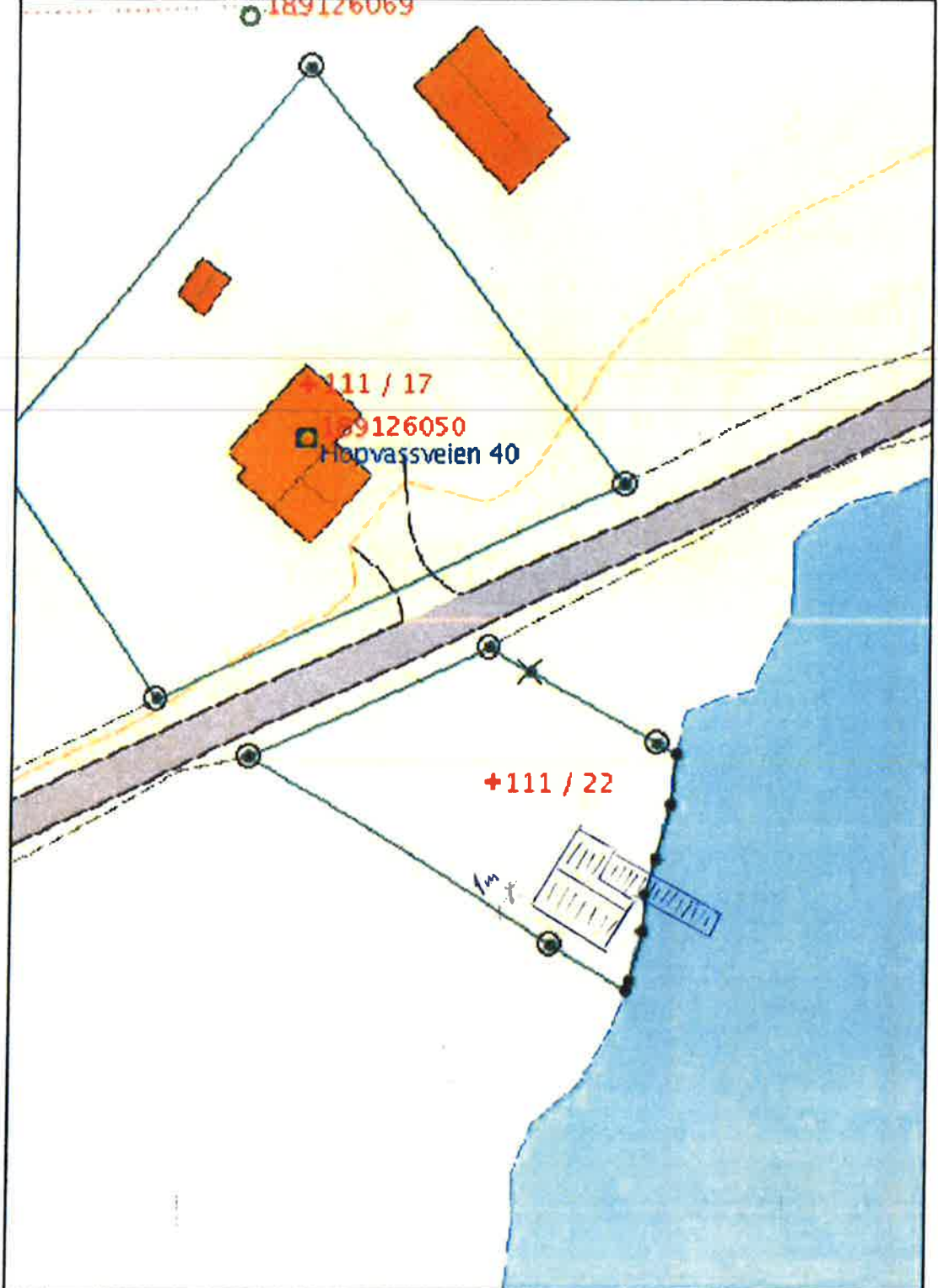
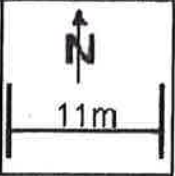
Følgende dokumenter kan fås ved henvendelse til saksbehandler:

- Søknad om tillatelse til naust og brygge gnr. 111 bnr. 22
- Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- Melding om delegert vedtak – PLA 158/19 (14/1056-18)

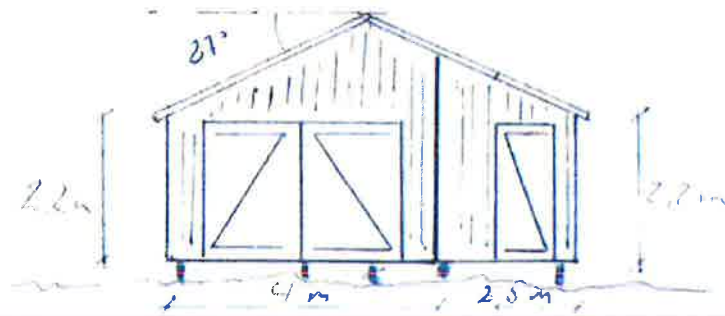


Kartutskrift

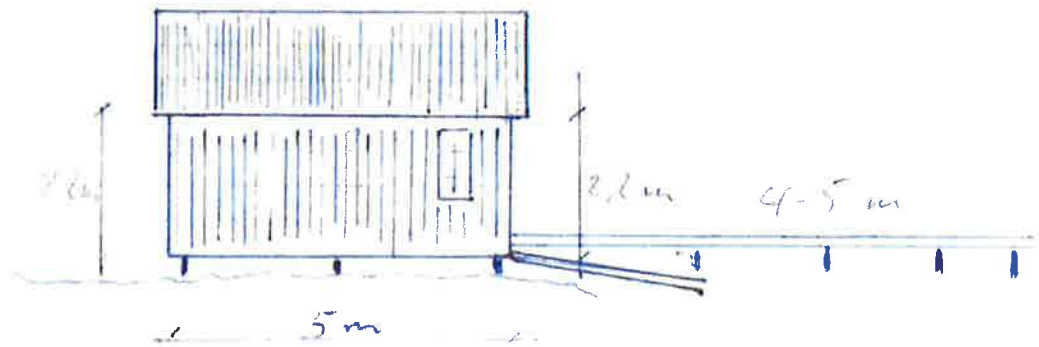
Målestokk 1:500

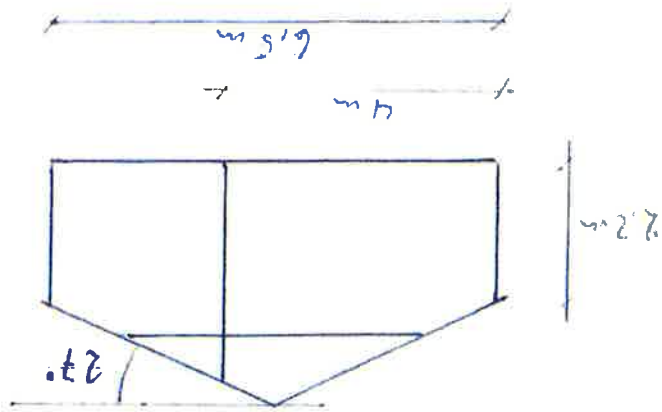


Sett fra sørvest

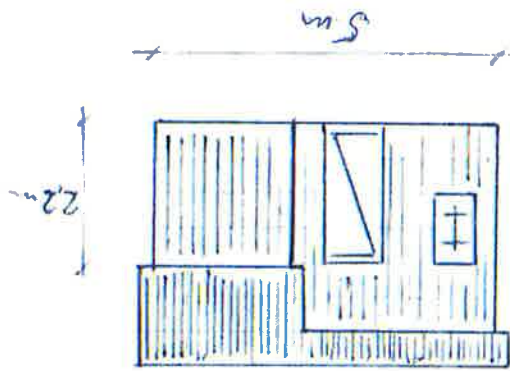


Sett fra sør vest

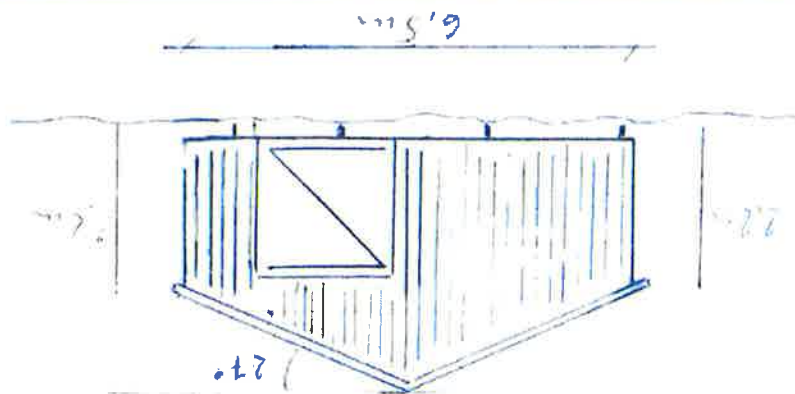




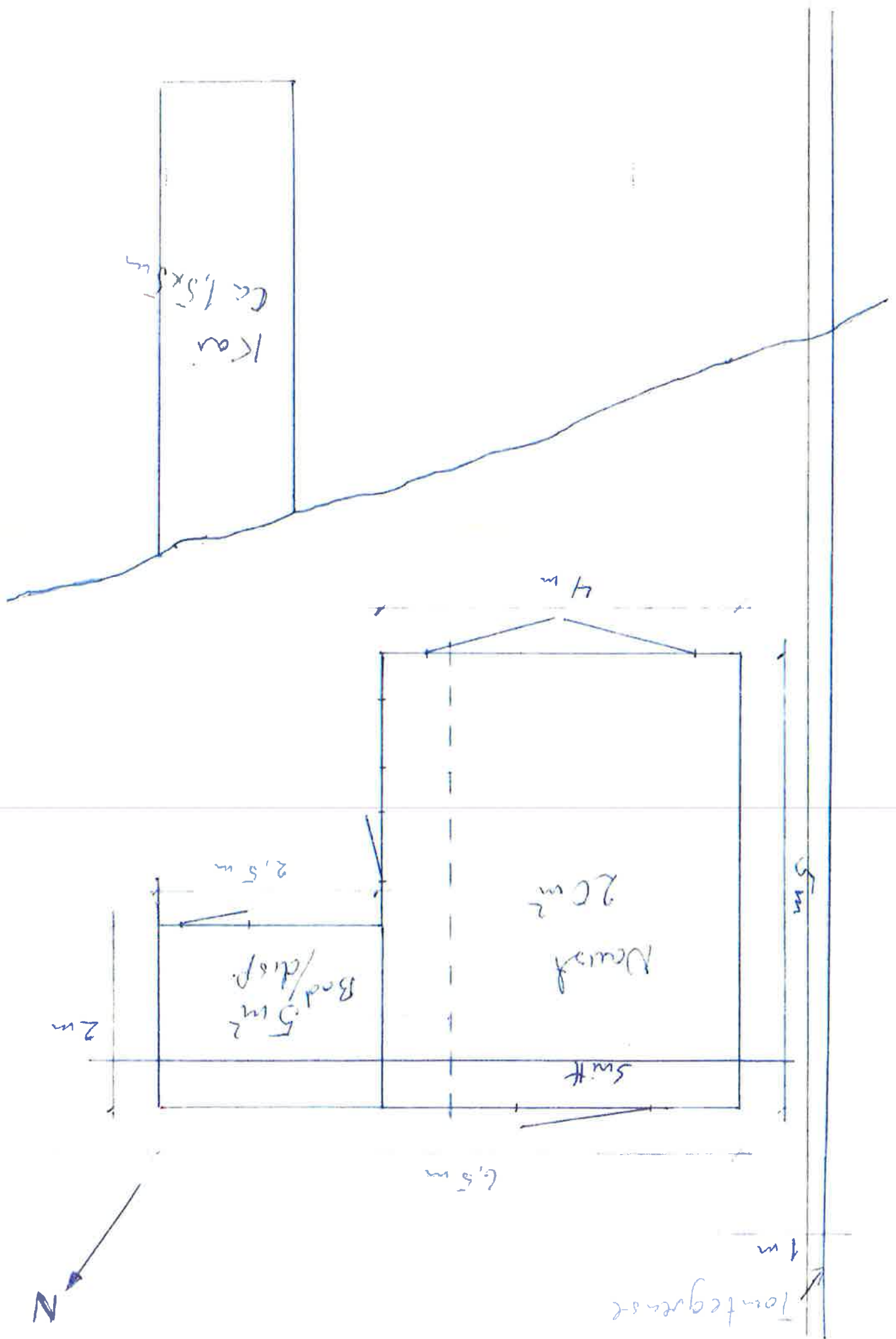
5m ft



Sett für Nordost



Sett für Nordwest



Fra: Karen Omnes/Steigen
Til: Postmottak Steigen/Steigen@Steigen

Dato: Torsdag 2. januar 2020 09:16

Emne: Vs: Re: Angående
flytebrygge/brygge

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr: 9/20	Saksbeh: KEO
02 JAN 2020	
A/møktid: 14/1056	Uke: 19
Ark kode: 6/BNR	111/6
Gradering:	
Kopi til:	

Hei,

Kan dere logge denne på 14/1056.

Karen

-----Videresendt av Karen Omnes/Steigen den
02.01.2020 09:15 -----

Til: Karen Omnes

<Karen.Omnes@steigen.kommune.no>

Fra: Tom Haug <haug.tom@gmail.com>

Dato: 20.12.2019 17:41

Emne: Re: Angående flytebrygge/brygge

Hei Karen.

KLAGE PÅ DISPENSASJON PÅ BYGGING AV
BRYGGE.

Takk for godkjennelse avbygging av naust på eiendom 111/22. Men jeg vill klage på avslag på bygging av brygge med følgende begrunnelse:

1. Dette gjelder en liten konstruksjon på ca. 1 meters bredde og med en lende på en båtlende (4-5 meter)

2. P.g.a. topografien i området er det for grunt i vannet til å være en fiskeplass. (langgrunt ca. 0,5 meter 50 meter fra land. se vedlagt flyfoto i byggesøknaden)

3. Da bygget blir oppsatt som naust og ikke blir inngjerdet blir det ikke til hinder for allmenheten. (se flyfoto i byggesøknaden)

4. Viser til brygge på motsatt side (gnr. 112 bnr. 4) av elva/vannet der hytte, naust og brygge er oppført på/ved en av de beste fiskeplassene i vassdraget. (Der elva er på det dypeste)

5. Da kommunens folk var på befaring/oppmåling av hytte og naust (gnr. 112 bnr. 4) for eiendomsskatt var bryggen oppført.

Håper på positiv behandling.

Med hilsen

Tom Haug.

ons. 18. des. 2019 kl. 13:20 skrev Karen Omnes

<Karen.Omnes@steigen.kommune.no>:

Hei,

Viser til telefonsamtale i går der du etterspurte tillatelsen til flytebrygge på gnr. 112 bnr. 4.

Jeg har sett gjennom byggesaksarkivet vårt og finner ingen vedtak der det er gitt tillatelse til flytebryggen på denne tomten.

Med vennlig hilsen,
Karen Fagervik Omnes
Steigen kommune

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL -
NÆRINGSVIRKSOMHET GNR 76 BNR 3**

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
Arkivsaksnr.: 19/1257

Arkiv: G/BNR 76/3

Saksnr.: Utvalg
3/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

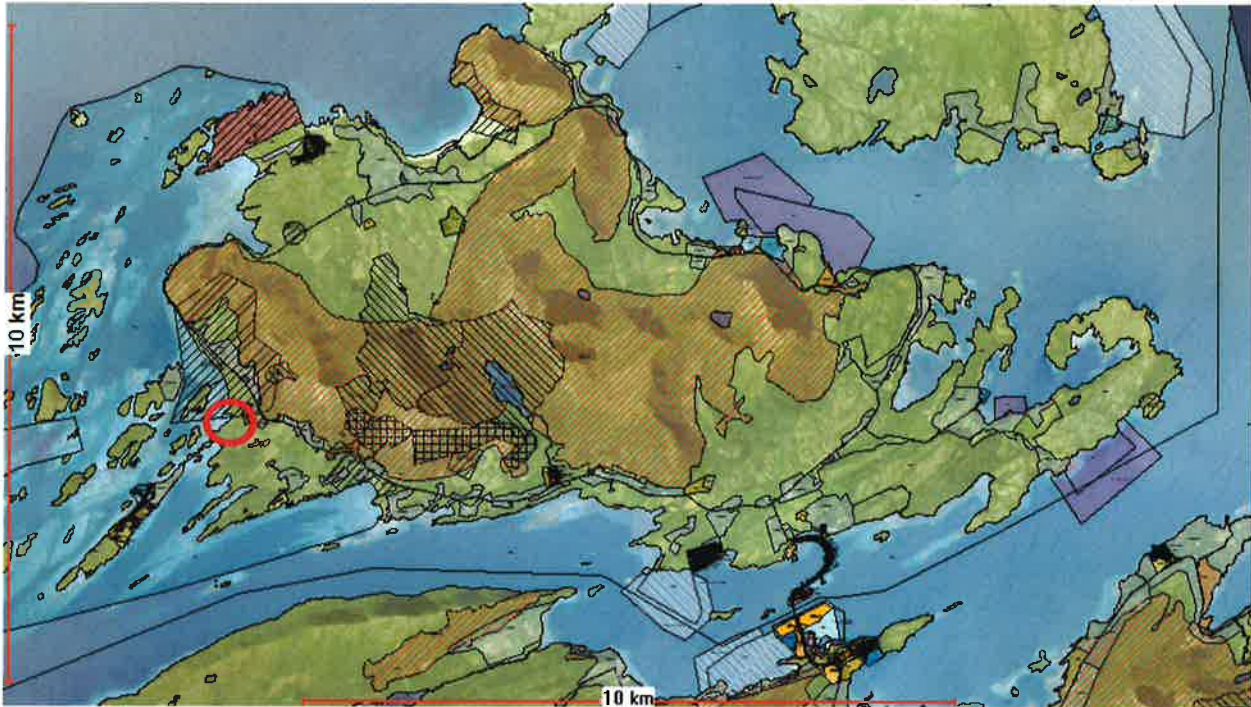
1. Det gis dispensasjon for servicebygg på 85 m² for restaurant og overnatting. Herunder gis det også dispensasjon til opparbeiding av grøntareal og parkeringsplass i henhold til vedlagt situasjonsplan. Dette begrunnes i at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg anses fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
2. Det gis ikke dispensasjon for nybygg til treningssenter, SPA/velvære og fysikalsk behandling. Dette begrunnes i at kommunen anser området som lite egnet plassering av slik næringsvirksomhet.

Hvis ikke dispensasjonen er tatt i bruk senest 3 år etter at den er gitt, faller den bort.

Saksutredning:

Steigen kommune har 24.10.2019 mottatt søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, slik at det kan bygges et nybygg til treningssenter, SPA/velvære og fysikalsk behandling og et servicebygg til restaurant og overnatting.

Området der dette ønskes plassert er i kommuneplanens arealdel gitt arealformål landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR). I kommuneplanens arealdel er det trukket opp retningslinjer for LNFR-områder. Disse går på at det innenfor LNFR-områder for stedbunden næring ikke tillates spredt bebyggelse til bygge- og anleggsformål eller andre tiltak i strid med formålet, samt fradeling eller bortfesting til slike formål, da det foreligger særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv og landskapsestetiske hensyn mv. Dispensasjon skal normalt ikke gis. Ved søknad om dispensasjon er temakart og senere registreringer/ajourføring av tilsvarende interesser som vist på temakartene, retningsgivende for saksbehandlingen.



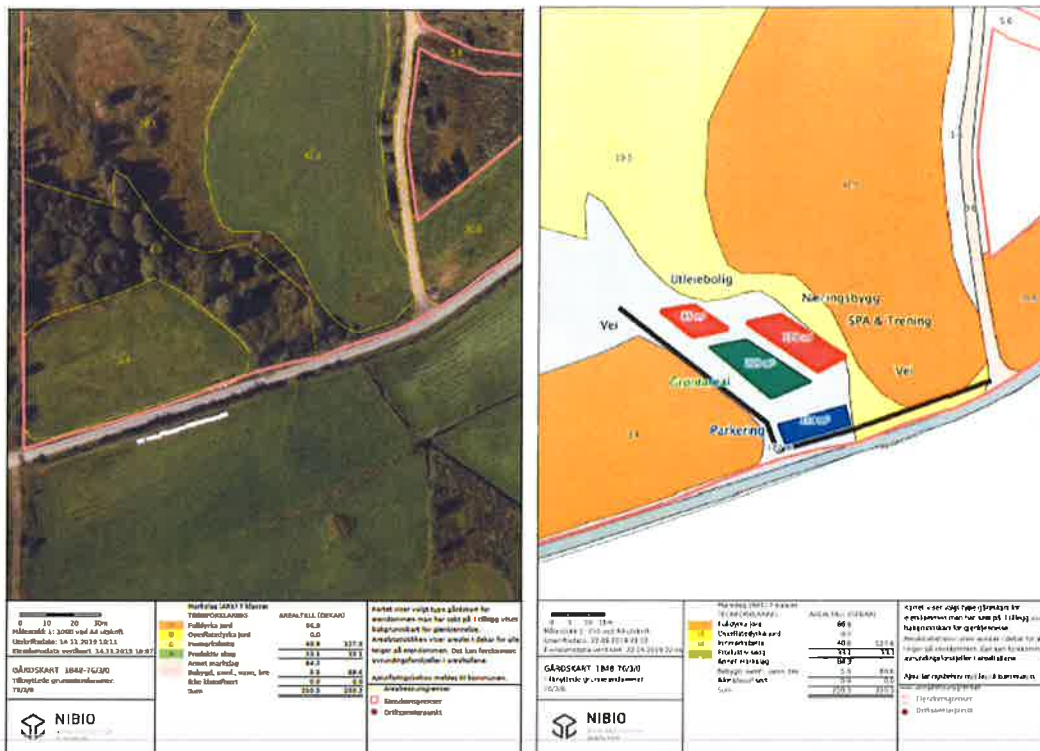
Rød sirkel viser plassering for ønsket treningssenter og servicebygg.

I kommunens eget temakart er området markert som kulturlandskapsområde. På naturbase.no er ønsket plassering markert som både utvalgt og verdifullt kulturlandskap. Det omsøkte området ligger utenfor hensynssonen for bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (H570_6 Steigen). Nordland fylkeskommune har tidligere vært på befaring på samme eiendom, og i uttalelse om fradeling av samme areal til næringsbygg 31.01.2013, uttalte de at tiltaket ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Det er enkelte arter som i følge artskart er observert i området. Disse er storspove, nebbstarr, gulsildre og taglstarr. Disse observasjonene anses ikke å være i veien for at det skal kunne gis dispensasjon. Utover dette fremgår det ikke andre relevante interesser av temakart.

Søker ønsker dispensasjon for å etablere ny næringsvirksomhet med flere arbeidsplasser. I følge søknaden vil tiltaket gi turister og befolkningen i Steigen et nytt og bedre helsetilbud innenfor behandling, trening og velvære. Det planlegges totalt to nybygg. Et nybygg på 170 m² til treningssenter, SPA/velvære og fysikalsk behandling. Det andre nybygget skal benyttes som servicebygg til restaurant og overnatting, og får et areal på 85 m².

Søknaden begrunnes med at området egner seg godt til omsøkt formål, siden det ligger i nærheten av Engeløyas butikksenter og flere turistanlegg. I tillegg er allmenn ferdsel i området liten. Det bemerkes videre at tiltaket i liten grad vil påvirke forhold til dyr og arts mangfold i området. Området vurderes videre som attraktivt for fremtidig næringsutvikling, samt det er et viktig med et godt treningstilbud nord i kommunen.

Fordelene med dispensasjon oppgis å være at et gammelt beiteområde som ikke er i bruk blir utnyttet, samt at naboene er positive til planene. De etablerer et nytt folkehelse tilbud nord i kommunen, samt at 2-3 arbeidsplasser skapes. Tiltaket vil videre dekke en stor etterspørsel fra turister og lokalbefolkningen som ferdes mye i området. Etter søkers mening blir ingen hensyn bak LNFR-område vesentlig tilsidesatt av tiltaket.



På situasjonsplanen viser de røde firkantene bygg, mens grønn firkant markerer grøntareal og blå firkant parkering.

Det fremgår av søknaden at ønsket areal tilhører en landbrukseiendom med sauedrift som hovednæring. Det er mellom 20-30 vinterforede søyer, som i sommerhalvåret beiter i fjellet. De ser dermed ingen ulemper med å frigi ca. 4 daa av et gammelt innmarksbeite til ny næringsvirksomhet. På gårdskart er det aktuelle arealet markert som annen markslag. Byggene vil dermed plasseres slik at de ikke berører dyrket mark.

Saken er sendt på høring til berørte myndigheter:

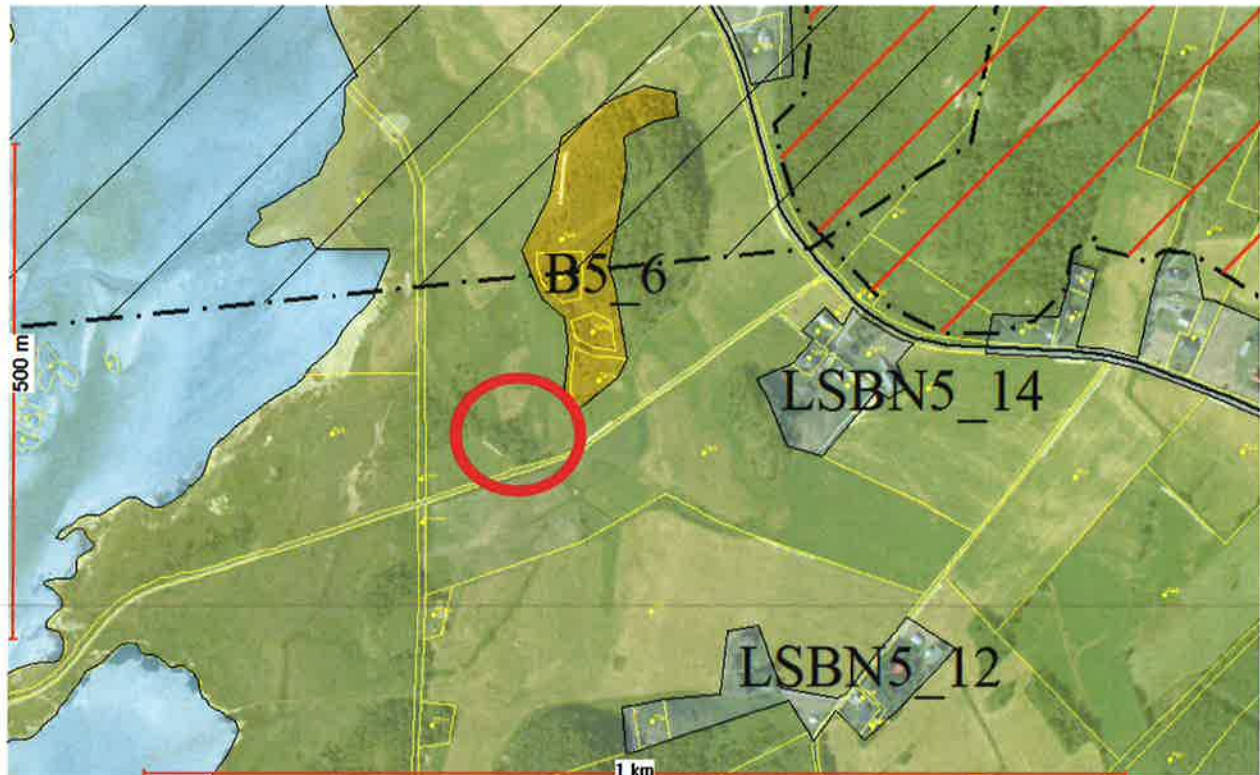
Fylkesmannen i Nordland har ikke kommet med noen merknader.

Nordland Fylkeskommune har gitt både en planfaglig og kulturminnefaglig uttalelse. I henhold til den planfaglige uttalelsen vil ikke tiltaket være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer. Etter den kulturminnefaglige uttalelsen er tiltaket sjekket mot våre arkiver, og de har tidligere gjort en synfaring på den aktuelle tomten. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Hvis kommunen skulle innvilge søknaden, vil fylkeskommunen vise 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, ansamling 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.

Statens vegvesen har ingen merknader til at det gis dispensasjon som omsøkt.

Dispensasjonen er nabovarslet og berørte naboer har samtykket til tiltaket.



Kartutsnitt med kommuneplanens arealdel. Rød sirkel viser ønsket plassering for treningscenter og servicebygg.

Bakgrunn:

Plan- og ressursutvalget vedtok 20.03.2013 (arkivsak 13/59-9, og saksnr. 24/13) følgende vedtak:

«I

Det gis dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel for fradeling og bebyggelse av tomt til næringsformål på gnr. 76 bnr. 3 i henhold til søknad datert 17.01.13. Etter ei samla vurdering anses ikke tiltaket å føre til vesentlig tilsidesetting av landbruks- og kulturlandskapshensyn. Samfunnsnyttene av tiltaket tilsier at fordelene er klart større enn ulempene. Jfr. pbl § 19.

II

Tiltaket er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens § 7, og vurderes ikke å være i konflikt med hensyn som er nevnt i §§ 8-12.

III

Det gis tillatelse til fradeling av inntil 3 da. tomt på gnr. 76 bnr. 3, jfr. søknad datert 17.01.13. Jfr. jordlovens § 12 og pbl §§ 26 og 27. Det settes følgende vilkår for fradeling:

- *Tomta skal benyttes til næringsetablering slik beskrevet i søknad.*
- *Tomta utformes av kommunens oppmålingsingeniør i samråd med grunneier.*
- Tomta skal ikke beslaglegge fulldyrka jord.*
- *Bebyggelse på tomte må plasseres minst 10 m fra fulldyrka jord.*
- *Bebyggelse på tomte må ivareta estetiske hensyn og god landskapstilpasning.*

- Før tomta kan bebygges må det foreligge skriftlig tilsagn om tilknytning til Røssøy vannverk.

IV

Det gis tillatelse til omdisponering av overflatedyrka jord på den omsøkte tomte, jfr. jordlovens § 9.»

Det er altså tidligere gitt dispensasjon for fradeling og bebyggelse på samme tomt til næringsformål. Ettersom en dispensasjon faller bort når den ikke er tatt i bruk innen tre år, er denne dispensasjonen bortfalt.

Det ble sendt inn innspill til ny kommuneplan 2016-2028 om at det på gnr. 76 bnr. 3 var ønsket med et område for fysioterapi/treningsstudio, ca. 4 daa ved Røssøyveien. Følgende vurdering ble gitt fra kommunen:

«Områder er flatt og delvis skogkledd landbruksområde nord for Røssøyvegen. LNF-1 i gjeldende plan.

Det er tidligere gitt tillatelse til tiltaket, men det er ikke gjennomført. Oppfattes nå som lite aktuelt, og beliggenhet som lite egnet. Imøtekommes ikke.»

Et område åpnet for bygging av fysioterapi- og treningsstudio ble altså vurdert ved utarbeiding av kommuneplanen, og det ble vedtatt at dette ikke skulle imøtekommes.

Lovgrunnlag:

Plan og bygningsloven § 1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

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

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

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

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.

Det må først vurderes om dispensasjon fører til en vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse. I sak 24/13 ble det vurdert slik at en dispensasjon ikke medførte en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn bestemmelsen var ment å skulle ivareta. Dette ble begrunnet i at det tidligere var gitt en del dispensasjoner for boligbygging i området, fordi det er svært vanskelig å finne egnede tomter utenom jordbruksareal, kulturminner eller LNF1-områder. Videre ble det lagt vekt på at Steigen kommune har en politikk på å legge til rette for spredt boligbygging og næringsutvikling, og å opprettholde levende lokalsamfunn med et variert arbeidsmarked er ei nødvendig forutsetning for å opprettholde et livskraftig landbruk, og derigjennom vedlikeholde kulturlandskapet. På denne bakgrunn var det administrasjonens vurdering at landbruks- og kulturlandskapshensynet som ligger bak LNF1-kategorien ikke blir vesentlig tilsidesatt av at det gis dispensasjon for tomt til næringsformål. Dette taler for at en dispensasjon ikke medfører en vesentlig tilsidesettelse av arealformålet. Særlig på grunn av at det ikke er mange år siden dispensasjonen ble gitt.

Det er i ettertid vedtatt en ny kommuneplan hvor arealet er avsatt til LNFR-formål. I tillegg ble det sendt inn innspill om annet formål i forbindelse med arbeidet med kommuneplanen. Dette ble dermed vurdert i arbeidet med kommuneplanen. Dette taler mot at dispensasjonen ikke vil føre til en vesentlig tilsidesettelse av bestemmelsen.

I området er det altså først og fremst landbruks- og kulturlandskapsverdiene som gjør seg gjeldende. Arealet er en del av et større, sammenhengende landbruksområde, med dyrket jord, husholdning og beiting. Det er gårdsbebyggelse i området, en del boliger og noen hytter spredt i landskapet. Det er oppført et hus ca. 130 m fra området det søkes dispensasjon. Det er videre fradelt to boligtomter i grense med dette huset. Det er dermed noe bebyggelse i området. Videre er området der det søkes dispensasjon ikke i bruk, og vil ikke beslaglegge viktig landbruksareal.

Administrasjonen mener at en plassering av treningssenter som omsøkt ikke er hensiktsmessig og at ønsker plassering ikke er god. Tiltakshaver har videre henvendt seg til kommunen med andre forslag for plassering av treningssenter, uten at det er mottatt søknad om dette.

Dette sett samlet taler for at en dispensasjon til nybygg på 170 m² til treningssenter, SPA/velvære og fysikalsk behandling vil medføre at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Det vurderes ikke som en vesentlig tilsidesettelse av bestemmelsens hensyn å gi dispensasjon for servicebygg til restaurant og overnatting. Herunder bygg på 85 m² med grøntareal og parkering.

Det blir videre en vurdering av om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene ved en dispensasjon. Ettersom det første vilkåret ikke anses som oppfylt for nybygg på 170 m² til treningssenter, SPA/velvære og fysikalsk behandling, vil den videre vurderingen kun omhandle servicebygg til restaurant og overnatting.

Det kan oppstå ulemper for landbruksdrift ved at næringstomten vil grense inntil dyrket mark i drift og beiteområder. Selve jordbruksarealet som går til bebyggelsen anses å ha liten verdi. Dispensasjon må også anses som en ulempe i seg selv, idet den kan danne presedens for lignende saker, og svekke planens betydning i forhold til å gi berørte parter en forutsigbarhet om utviklingen i området. Dette momentet har særlig betydning ettersom planen er fra 2016.

Det må imidlertid anses som en fordel at slik etablering av næring vil bidra til økt sysselsetting. Det nevnes videre at de utnytter et gammelt beiteområde som ikke er særlig i bruk i dag, naboene er positive, samt at det etableres et nytt tilbud som kan gi ringvirkninger til kommunen. Dette taler for at fordelene ved å gi dispensasjon til servicebygg er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begrunnet i de momenter nevnt ovenfor blir innstillingen fra administrasjonen at det ikke skal gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål for næringsbygg for SPA og trening, men at det gis dispensasjon for servicebygg, grøntområde og parkeringsplass.

Gebyr:

Søknad om dispensasjon er gebyrpliktig etter eget regulativ for Steigen kommune. Hvis dispensasjonen 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,-
Sum:		Kr. 4310,-

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 kommuneplanens arealdel
- Skisser og situasjonskart

Torgeir Nilsen
Engeløyveien 339, 8289 Engeløya
Mobil 91618033, Epost fysiogym@gmail.com



21.10.2019

Steigen Kommune
V/Karen Omnes
8283 Leinesfjord

Kopi til:	
Trøndering	
Ark.kode	9/04/18 76/3
Dok.nr.	1
Ansøknr. 11/2019	
24 OKT 2019	
Løpnr.	4281/19
Saksbeh.	KFO
Servicekontoret	
STEIGEN KOMMUNE	

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL (PBL § 19-1)

Beskrivelse av tiltaket:

Omsøkt tiltak er på gnr.76/bnr.3 som ligger sør for Middagshågen på Engeløya i Steigen kommune.

Tiltakets formål:

Formålet er å etablere ny næringsvirksomhet med flere arbeidsplasser. Tiltaket vil gi turister og befolkningen i Steigen et nytt og bedre helsetilbud innenfor behandling, trening og velvære. Det planlegges totalt 2 nybygg. Ett nybygg til treningssenter, SPA/ velvære og fysikalsk behandling, og ett servicebygg til restaurant og overnatting for gjester i små grupper.

Forhold som er vurdert:

1. Eiendommen:

Dette er en landbrukseiendom med sauedrift som hovednæring. Gården er på ca. 85daa og de eldste driftsbygningene er fra 1960-tallet. Det er mellom 20-30 vinterføra søyer på gården i dag, og i sommerhalvåret beiter disse i fjellet. Vi ser derfor ingen ulemper med å frigi ca. 4 daa av et gammelt innmarksbeite til ny næringsvirksomhet.

2. Adkomst:

Tiltaket ligger like ved Røssøyveien og avkjøringen blir på eksisterende vei til tometene og boligen i Middagshågen. Parkering er tenkt etablert på tomten, med god oversikt og uten hinder for trafikken ned til Røssøya.



3. Vei, vann og avløp: Tiltaket bruker eksisterende vei. Vannledning fra privat vannverk ligger 30 meter fra tomten og påkobling er avklart med eiere. Avløp og avrenning blir til en liten bekk som ligger på tomten. Dette etableres etter forskriften.
5. Samfunnssikkerhet: Tomten ligger skjermet fra folk og hovedvei.
6. Ras: Det er ikke fare for ras i området.
7. Flom: Bare små bekker i området med liten vannføring.
8. Beliggenhet: Engeløya og Røssøya er et populært område for fastboende, besøkende og turister. Det ligger sentralt på Engeløya med nærhet til butikk, skole og turistanlegg.

Dispensasjon fra plankrav:

Tiltent anlegg ligger innenfor et område som er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Det søkes derfor dispensasjon fra plankravet. Søknaden begrunnes med at dette området egner seg godt til omsøkt formål, siden det ligger i nærheten av Engeløyas butikksenter og flere turistanlegg. I tillegg er allmenn ferdsel i området lite. Området ligger på et lite innmarksbeite som ikke er i bruk i vesentlig grad av grunneier og tiltakshaver. Tiltaket vil også i svært liten grad påvirke forhold til dyr og artsmangfold i området.

Vi vurderer området som attraktivt for fremtidig næringsutvikling. I tillegg er det viktig med et godt treningstilbud i nord-kommunen. Vi ønsker ikke å etablere nytt treningssenter i området Bogøy, siden det er kort avstand til Leinesfjord hvor vi har Allhuset og vårt andre treningssenter.

Konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet:

Tiltaket vårt fremmer folkehelsearbeidet i kommunen. Det er i dag svært lange ventelister på behandling hos fysioterapeut. Dette tilbud vil kunne bidra til at folk slipper å vente flere måneder på nødvendig opptrening og behandling.

Tiltaket berører eller skjemmer ikke automatisk fredede kulturminner i området.

Fordelene med dette tiltaket er mange:

1. Vi utnytter et gammelt beiteområdet som ikke er særlig i bruk i dag. I tillegg er naboene som bor i nærheten positiv til planene.
2. Vi etablerer et nytt folkehelse tilbud i nord-kommunen.
3. Vi skaper 2-3 nye arbeidsplasser.



4. Vi dekker en stor etterspørsel fra turister og lokalbefolkningen som ferdes mye i dette området.

Konklusjon:

Det er etter vår mening ingen hensyn bak LNFR som blir vesentlig tilsidesatt av dette tiltaket.

Vi håper derfor på positiv tilbakemelding på søknaden.

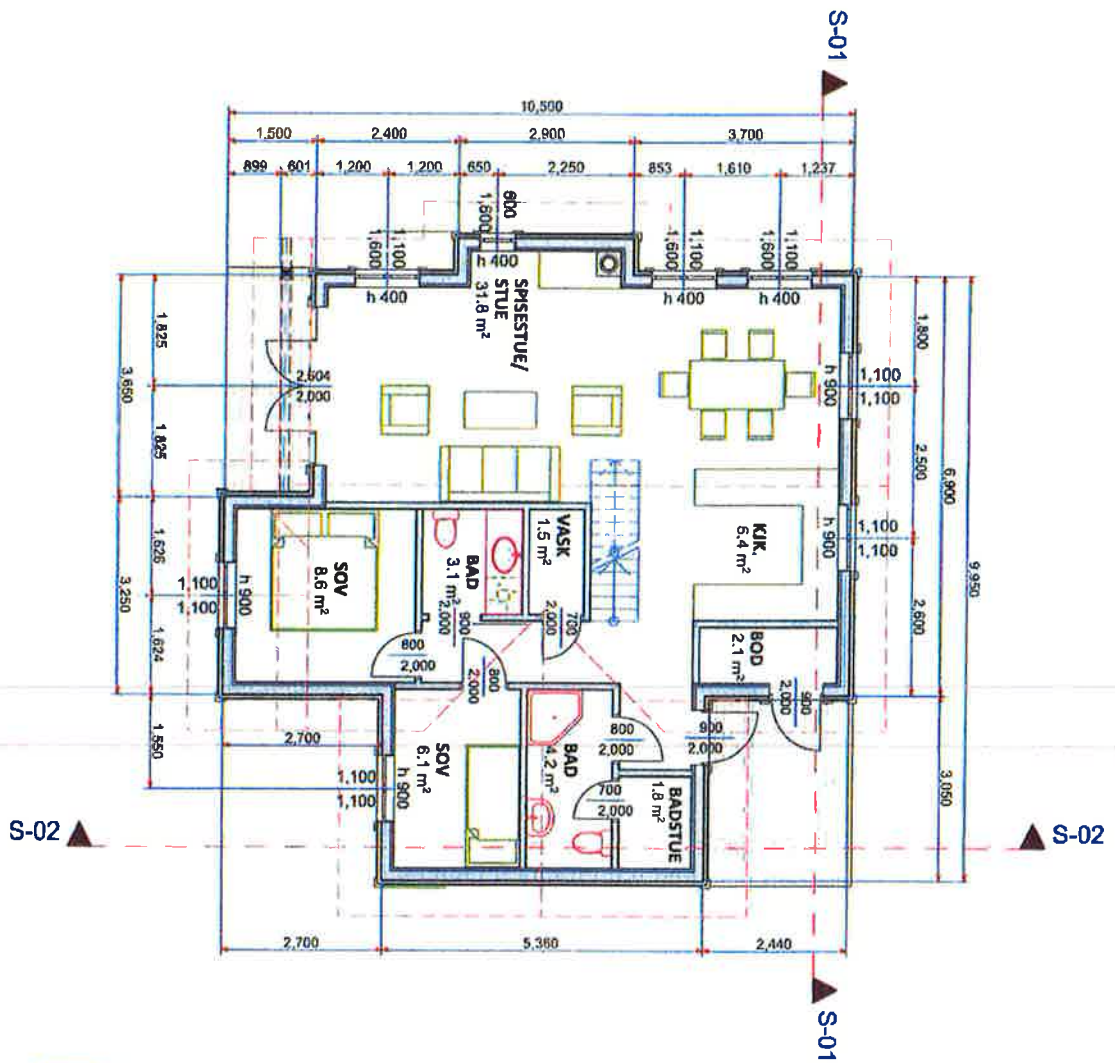
Vennlig hilsen

Torgeir Nilsen Pia Olsen

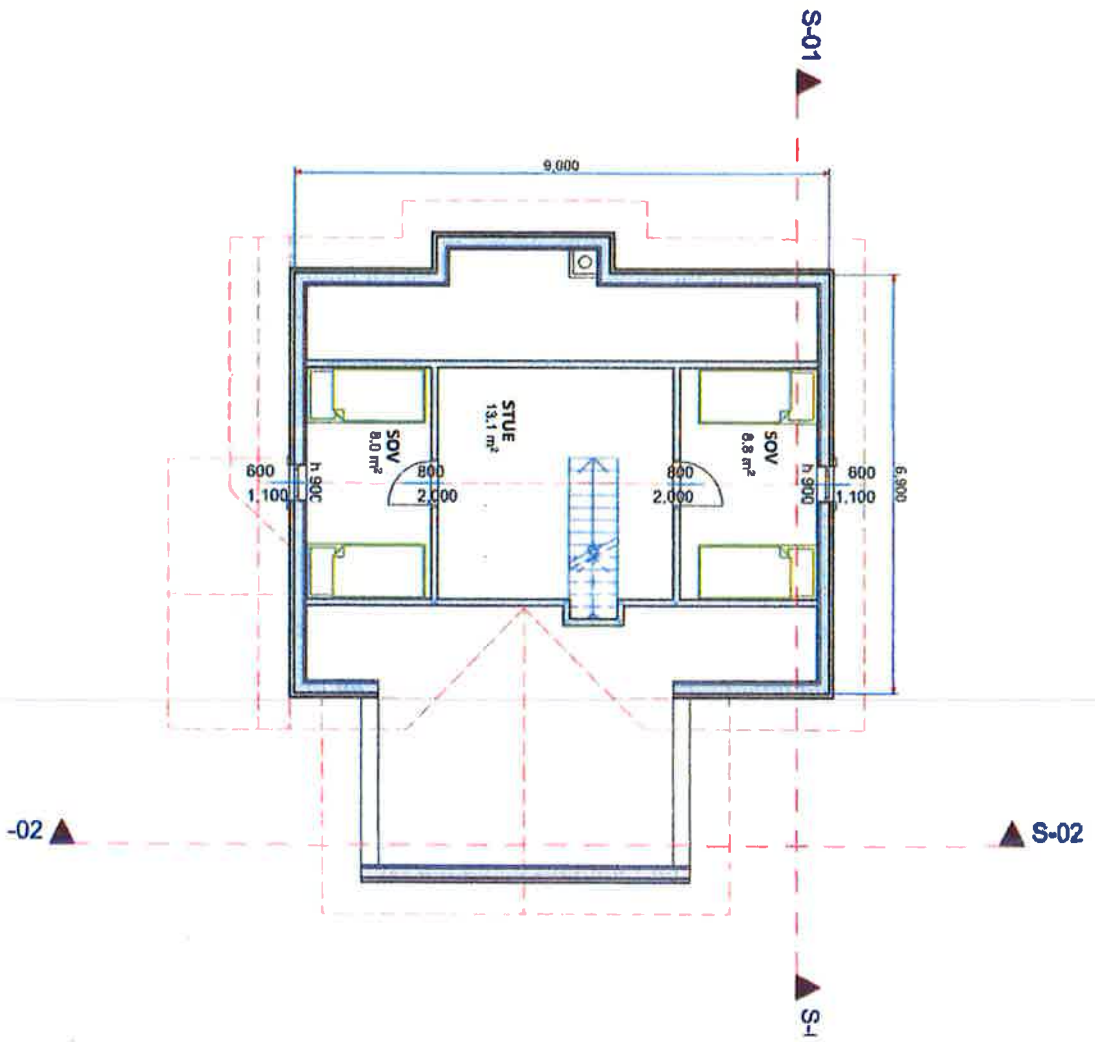
Torgeir Nilsen og Pia Olsen

Vedlegg:

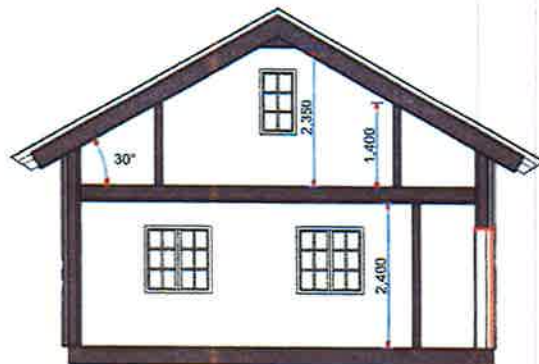
1. Skisser utleiehytte
2. Skisser treningssenter
3. Situasjonkart
4. Nabovarsel



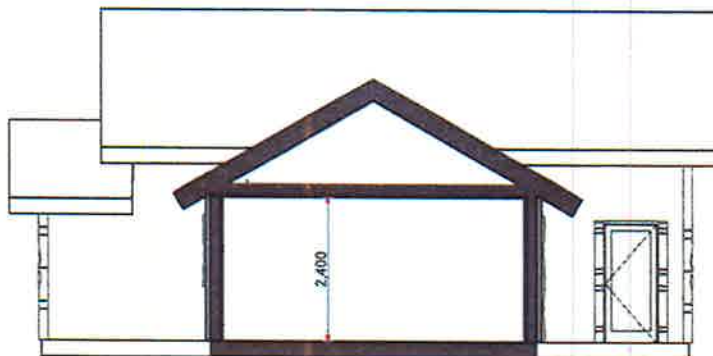
STIEGEN KOMMUNE
 Servicekontoret
 Løpenr.: 47170/19 Saksteh.: KEU
 13 NOV 2019
 A/saksnr. 19/2017 Dok.nr. 3
 Art.kode G/PARK F6/3
 Cratering
 Kopi bl.:

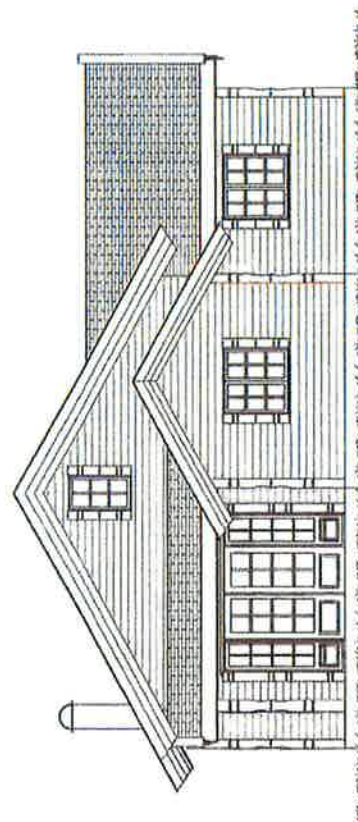
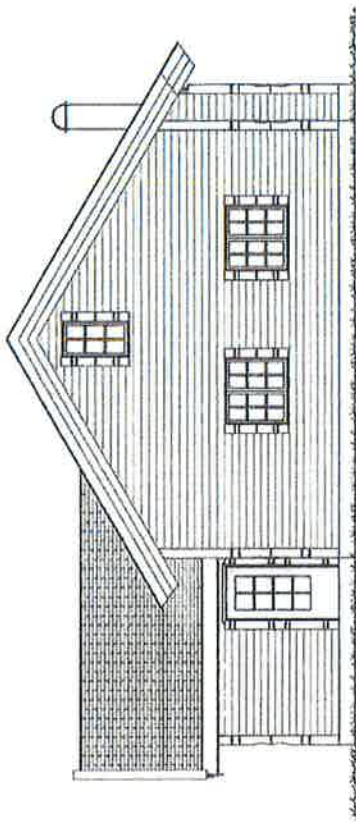
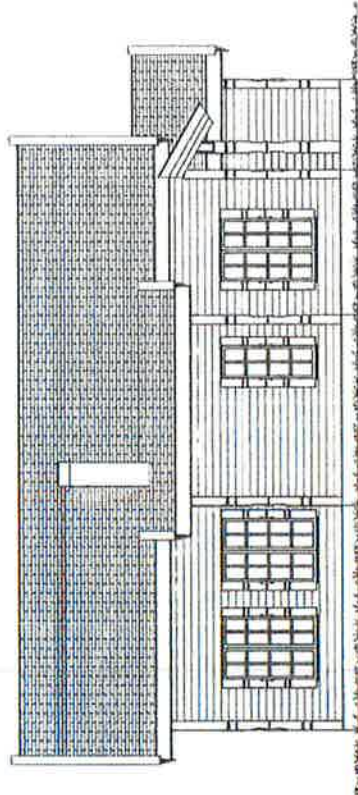
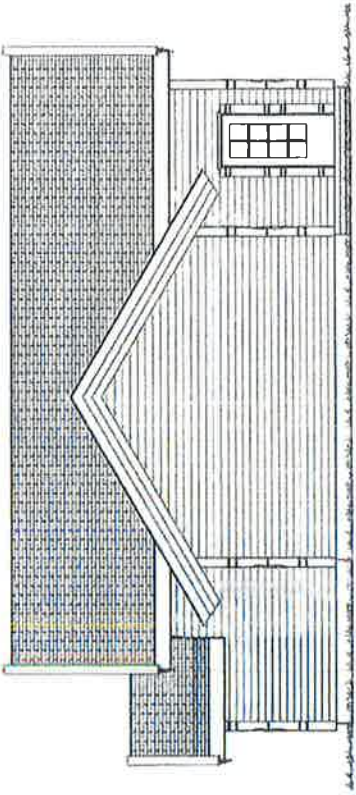


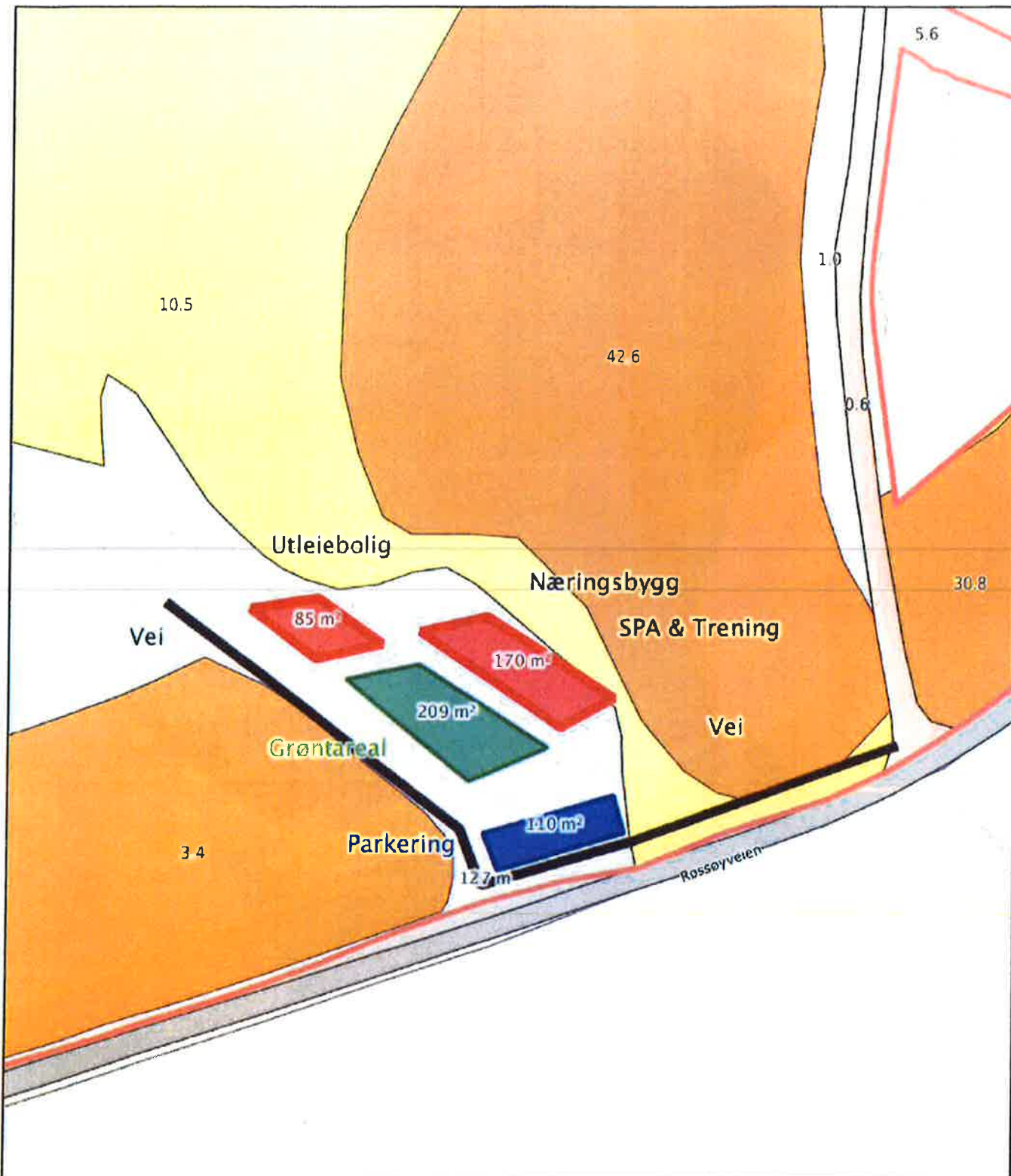
SNITT A/1



SNITT A/2







0 5 10 15m
 Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 22.09.2019 23:12
 Eiendomsdata verifisert: 22.09.2019 22:46

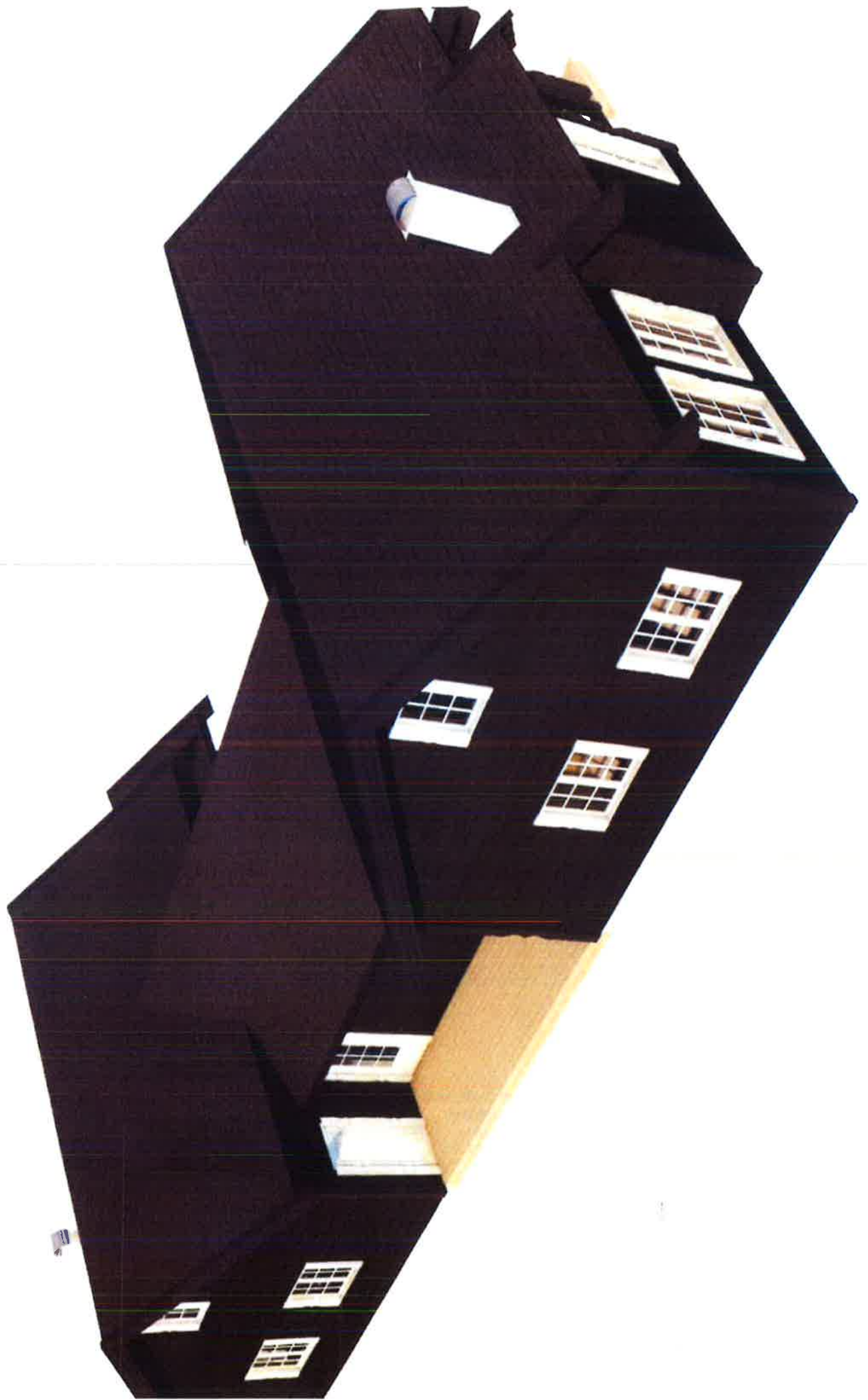
GÅRDSKART 1848-76/3/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 76/3/0

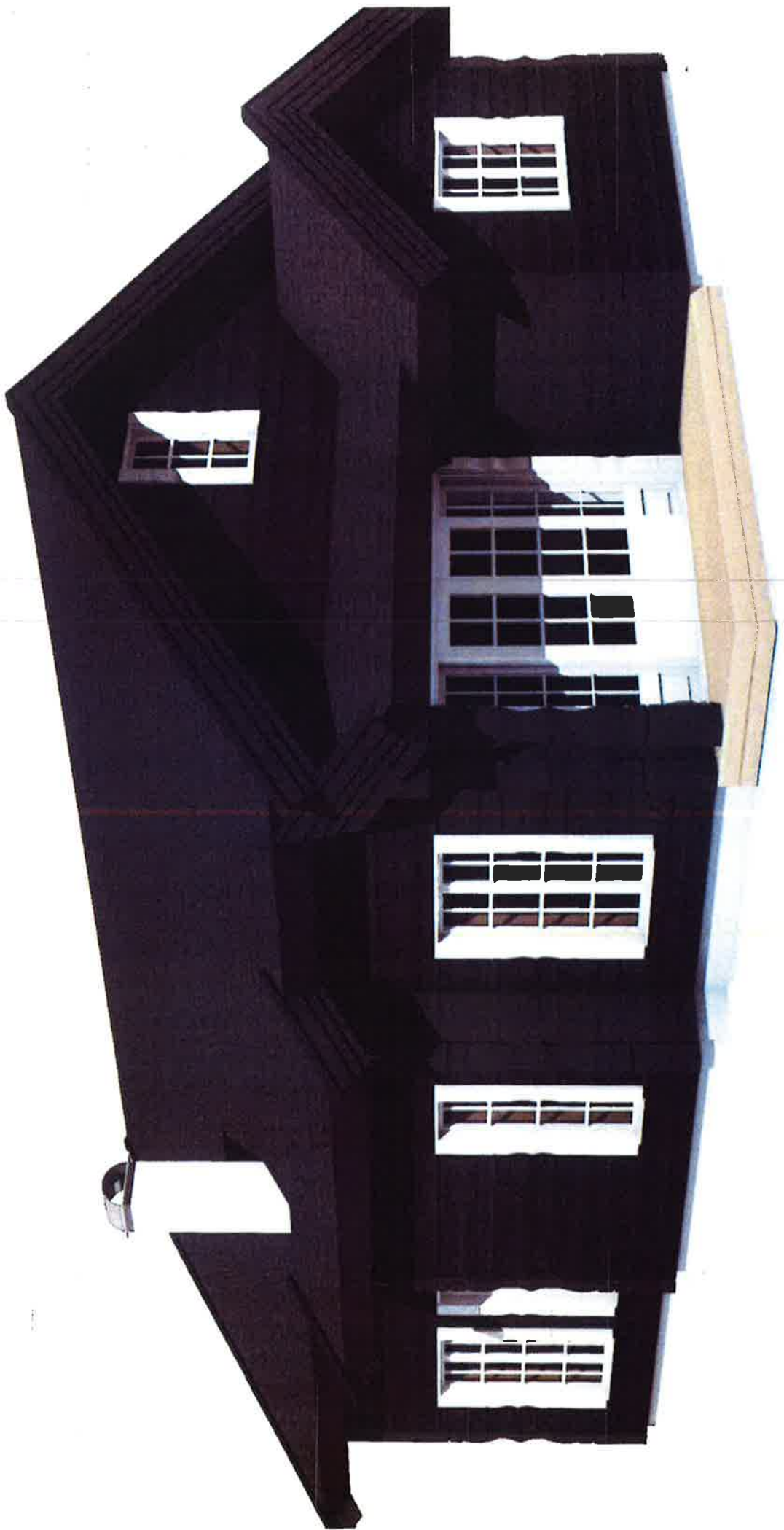


Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	86.8	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	40.8	127.6
	Produktiv skog	33.1	33.1
	Annet markslag	84.3	
	Bebyggd, samf., vann, bre	5.3	89.6
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	250.3	250.3

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

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt





FLERÅRIG TILTAKSSTRATEGIER FOR NORD-SALTEN 2020-2023

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
Arkivsaksnr.: 20/106

Arkiv: V10

Saksnr.: Utvalg
4/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

Plan og ressursutvalget i Steigen kommune vedtar «Flerårige tiltaksstrategier for Nord-Salten 2020 – 2023»

Saksutredning:**Bakgrunn**

I 2004 ble forvaltningen av nærings- og miljøvirkemidlene i landbruket overført til kommunene. Kommunene har ansvaret for å utarbeide en flerårig strategi med årlige handlingsplaner som angir økonomiske rammer for ulike formål. Dette dokumentet er kommunenes hovedinformasjon til fylkesmannen.

Fylkesmannen fordeler midlene i en samlet ramme til kommunene. Kommunene er ut fra lokale prioriteringer og tilpasninger ansvarlig for tildelingen til ulike formål innenfor rammene av følgende tre forskrifter:

- *Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbrukets kulturlandskap (SMIL)*
- *Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket (NMSK)*
- *Forskrift om tilskudd til skogbruksplanlegging med miljøregistreringer (SKPMR)*

I tillegg vil *Naturmangfoldloven, Kulturminneloven, Skogloven og Jordloven* med forskrifter legge føringer for forvaltningen av tilskuddene.

Etter at modellen ble etablert, ble tilskuddsforvaltningen knyttet til skogbruksplanlegging, drift i bratt og vanskelig terreng og skogsveibygging lagt til Fylkesmannen i 2007. **Fra 1 januar 2020 er forvaltningen av tilskuddsmidlene til skogsveier og drift i vanskelig terreng, igjen lagt til kommunene.** Dette vil medføre større økonomiske rammer og økt handlingsrom. Tilskudd til skogbruksplanlegging og miljøregistreringer skal fortsatt forvaltes av fylkesmannen.

I 2007 ble det inngått avtale om felles landbruksforvaltning i Nord-Salten. Det har derfor vært utarbeidet felles tiltaksstrategier for forvaltningen av virkemidlene i distriktet. Fra 01.01.20 deles Tysfjord kommune. Tysfjords vestside- fra Sørfjorden- inngår da som en del av Hamarøy kommune. (kart ny kommunegrense). Virkeområdet for tiltaksstrategiene blir etter dette Steigen og («nye») Hamarøy.



Kommunesammenslåingen mellom Hamarøy og Tysfjord vil ikke få noen større konsekvenser for arbeidet med tilskuddsforvaltningen i Nord-Salten. Dagens aktive gårdbrukere i Tysfjord holder til på Tysfjord vestsida, og vil bli en del av Hamarøy kommune.

En ny 4-årsplan skal gjelde fra 2020, og omfatter Steigen og Hamarøy kommuner. Planen tar utgangspunkt i innspill fra landbruksnæringen i distriktet. Den har vært på høring, og blitt presentert på møter med næringa på Hamarøy og i Steigen.

Planen skal ta hensyn til nye rammebetingelser og utfordringer i landbruket. **Regionalt miljøprogram(RMP) 2019-2022, Regionalt næringsprogram (RNP) 2019-2022 og Regionalt skog-og klimaprogram(RSK) 2019-2022** er overordna dokument i denne sammenhengen. I tillegg er planen tilpasset de føringer som ligger i lokale og nasjonale plandokument.

Vedlegg:

” Flerårige tiltaksstrategier for Nord-Salten 2020 – 2023” ligger vedlagt som eget vedlegg.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 86 BNR 2

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
Arkivsaksnr.: 19/1515

Arkiv: G/BNR 86/2

Saksnr.: Utvalg
5/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tilleggstomt på ca 1680 m² fra Gnr 86 Bnr 2 i Steigen kommune som omsøkt.

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

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse fradeling av tilleggsareal

Formål: Boligformål

Søker: Henning Holand, Engeløyvn 439, 8289 Engeløya

Eiendom: gnr 86 bnr 2

Tomtestørrelse: ca 1680 m²

Erverver: Stina Marie Bakken, Engeløyveien 440, 8289 Engeløya

Eier av gnr 86 bnr 26

Planstatus: LSBN5_17. LNFR-område. Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 26-1 og 27-4

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Eiendommen

Eiendommen 86/ 2 mfl ligger på Bø- Engeløya. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 1095 daa. Ca 465 daa er i «Gårdskart» registrert som dyrkajord og beite, og ca 112 daa produktiv skog. Hovedproduksjonen på eiendommen er potet.

Tomta

Den omsøkte tomta grenser opp til boligeiendommen 86/26 i nordøst, og er på ca 1680 m². Arealet er bevokst med kratt og småtrær, og kan ikke regnes som produktivt i landbrukssammenheng. Området er i kommuneplanen definert som LSBN5_17, og spredt boligbygging er tillatt. Søker har oppgitt at årsak til salget er at arealet er utilgjengelig ved at en elv deler parsellen mot dyrkajorda, og at deler av omsøkt areal inngår i adkomstveien til boligtomta.

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 forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

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

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

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

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

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

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 festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

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 må sees i sammenheng med vedtak i sak PLA DEL 142/19, der naboeiendommen gnr 85/bnr 5 fikk tillatelse til fradeling av ca 800 m², som skal inngå som tilleggsareal til 86/26. Det søkes nå om fradeling av ytterlige ca 1680 m² som skal inngå i denne eiendommen. Totalarealet blir da ca 4000 m².

Kommuneplanens arealdel legger ingen begrensninger på størrelsen på boligtomter utenom boligelt. Her er det satt en øvre grense på 2 daa. Utenfor tettbygde strøk har en åpnet for å godkjenne større boligtomter, forutsatt at de ikke er i konflikt med landbruket.

Tomtestørrelsen må i dette tilfellet derfor vurderes med utgangspunkt i jordlovens bestemmelser.

Tomta har en naturlig arrondering mot eiendomsgrensene i vest, følger elva i øst, og berører ikke produktive landbruksarealer. Fradelingen vil heller ikke medføre problemer for landbruksdrift i området. Ut fra dette kan størrelsen på boligtomta aksepteres, og omsøkt fradeling godkjennes.

Søknaden er vurdert i forhold til natur-og kulturminnebaser, og en kan ikke se at den er i konflikt med registrerte natur-og kulturminner. Fradelingen er heller ikke i konflikt med kommuneplanens bestemmelser. Spredt boligbygging er tillatt i området.

Konklusjon:

Den omsøkte fradelingen kan tillates.

SØKNAD OM NÆRINGSLÅN 2020

Saksbehandler: Andreas Sletten
Arkivsaksnr.: 20/96

Arkiv: U01

Saksnr.: Utvalg
6/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

Steigen Oljeservice AS innvilges lån på kr 500.000,- fra Steigen lånefond.

Lånet iverksettes etter inngåelse av egen låneavtale med Steigen kommune på de vilkår som fremgår av saksfremlegg og vedtektene til Steigen lånefond.

Saksutredning:

Steigen Oljeservice AS søker om lån på kr 500.000,- fra Steigen lånefond. Selskapet har base og hovedkontor i Helnessund. Selskapet har blant annet bygget ut et nettverk av bunkringssatsjoner for båter i Nord-Salten, samt leverer drivstoff til lokale og regionale entreprenører i tillegg til løpende forsyning til over 40 landbrukskunder i Steigen og Hamarøy.

Dagens tankanlegg tilfredsstillende i følge søker ikke de nye kravene til oppsamlingsarrangement i «Tankforskriften» (forurensningsforskriften § 18). Miljødirektoratet har innvilget midlertidig dispensasjon fra de nye kravene, men nytt anlegg i tråd med gjeldende regelverk må være på plass senest 31. august 2021.

Det søkes om lån i forbindelse med investering i nytt tankanlegg, samt fjerning av det gamle. Prosjektet har en samlet budsjettert investeringskostnad på 2,95 mill. kroner.

Det søkes finansiering via flere tilskuddsordninger og lån samt egeninnsats/egenkapital, se vedlagte søknad.

Fremsatt søknad om lån fra Steigen lånefond inneholder samtidig en forespørsel til Steigen kommune om bistand til å søke om tilskudd fra Nordland fylkeskommune og dette tilskuddet inngår også i finansieringsplanen med kr 500.000,-. Denne forespørselen vil vi måtte komme tilbake til senere, dette saksfremlegget gjelder kun lånesøknaden.

Plan- og ressursutvalget er fondsstyre for Steigen lånefond, ihht vedtekter for Steigen lånefond vedtatt av Steigen kommunestyre 20. juni 2018.

Fondsmidlene kan tildeles både til nyetableringer og til utvidelse eller modernisering av eksisterende virksomhet. Det skal legges avgjørende vekt på at prosjektene bidrar til å skape nye arbeidsplasser, eller å sikre eksisterende arbeidsplasser.

Administrasjonens vurdering av lånesøknaden er at den er innenfor disse kriteriene. Søknaden vurderes også å ha en tilfredsstillende og realistisk forretningsplan, der det fremgår at fondsmidlene her er en sluttfinansiering som vil kunne få utløsende effekt på tiltaket.

Administrasjonen vil tilrå at søknaden innvilges på de vilkår og betingelser som følger av vedtektene til Steigen lånefond.

Disse er blant annet:

- Det settes max 8 års avdragstid.
- Lånet skal sikres med pant.
- Rentefot settes til Kommunalbankens rente med et påslag på 2 %. Rentene beregnes etterskuddsvis.

Vedlegg:
Søknaden

STEIGEN KOMMUNE		Steigen OljeService
Servicekontoret		
Løpenr.	201/20	Saksbeh.
21 JAN 2020		
Ansøker	20/96	Utsk. nr. 1
Ark. koda	-11-001	
Gradering		
Kopier		
		20. januar 2020

Steigen Oljeservice AS

8285 Leines

Steigen kommune

postmottak@steigen.kommune.no

Søknad om lån fra Steigen lånefond, samt forespørsel om bistand til å søke om tilskudd fra Nordland fylkeskommune

Steigen Oljeservice AS («SO») søker med dette om lån på 500.000 kroner fra Steigen lånefond til delfinansiering av oppgradering av vårt tankanlegg i Helnessund. Oppgraderingen er nødvendig for å tilfredsstille nye miljøkrav. I tillegg ber vi Steigen kommune om bistand til å søke midler til prosjektet fra Nordland fylkeskommune.

Bakgrunn

SO har base og hovedkontor i Helnessund, og har 17 ansatte. Selskapets virksomhet omfatter i dag bensinstasjon og verksted, samt transport og logistikk. I tillegg har vi bygget ut et nettverk av bunkringsstasjoner for båter i Nord-Salten, som vist på vedlagte kartutsnitt. Disse stasjonene har en svært viktig funksjon for fiskerinæringen i regionen, og for andre båter blant annet innenfor akvakultur. Nærmeste alternative bunkringsstasjoner for båter i regionen ligger så langt unna som Bodø og Svolvær.

Vårt tankanlegg for drivstoff ligger like ved hovedkontoret i Helnessund. I tillegg til å forsyne bunkringsstasjonene i regionen er tankanlegget grunnlaget for å selge drivstoff til lokale og regionale entreprenører, i forbindelse med store og mellomstore anleggsprosjekter i regionen, samt løpende forsyning til over 40 landbrukskunder i Steigen og Hamarøy.

Dagens tankanlegg tilfredsstiller ikke de nye kravene til oppsamlingsarrangement i «Tankforskriften» (forurensningsforskriften §18). Miljødirektoratet har innvilget midlertidig dispensasjon fra de nye kravene, men nytt anlegg i tråd med gjeldende regelverk på være på plass senest 31. august 2021.

Salg av drivstoff er en virksomhet som generelt preges av svært lave marginer. Volumene i vårt selskap er også meget lave sammenlignet med de større aktørene i bransjen, og gjør at det er krevende for SO å oppnå samme vilkår fra leverandører. Lønnsomheten i SO i femårsperioden 2014-2018 er vist i tabell 1 nedenfor. Samlet for perioden viser virksomheten et underskudd på 373.000 kroner. Omsetning av drivstoff utgjør om lag 80% av samlet omsetning.

	2018	2017	2016	2015	2014
Driftsinntekter	48 360	47 048	37 578	41 082	44 675
Varekostnad	38 669	37 310	28 873	32 478	37 344
Lønn og andre driftskostn.	9 684	9 612	8 589	7 723	7 944
Netto finanskostnader	- 30	- 65	- 61	- 359	- 375
Årsresultat	- 23	62	54	523	989

Tabell 1 – Resultatregnskap Steigen Oljeservice 2014-2018

Investering i nytt tankanlegg vil ikke generere økte inntekter for selskapet, men er helt nødvendig for å fortsatt ha tillatelse til å drive videre med salg av drivstoff til fiskeflåten og øvrige fartøyer i Nord-Salten når nevnte dispensasjon utløper i 2021.

Nærmere om prosjektet

Prosjektet innebærer at eksisterende tankanlegg på Arnakkhågen i Helnessund fjernes, og at det settes opp nytt anlegg med 2 tanker á 80 m³ ved kaia i Helnessund. Det er inngått avtale med Helnessund Holding AS om leie av tomt for anlegget.

Det aktuelle arealet er i Steigen kommunes arealplan regulert til næring (BN1_4), med tilhørende bestemmelse om at området skal benyttes til fiskerinæring. I og med at dagens anlegg står samme område, samt at formålet med virksomheten er drivstoff-forsyning til særlig fiskerinæringen, antas at tiltaket er innenfor dagens formål og ikke krever dispensasjon. Søknad om tillatelse til tiltak (byggetillatelse) vil bli innsendt når prosjektet er finansiert og klart for gjennomføring.

Prosjektet har en samlet budsjettert investeringskostnad på 2,95 mill. kroner som nærmere spesifisert i tabell 2 nedenfor.

Investeringsoverslag	NOK	Kommentar
Tanker m/utstyr	2 076 000	Innhentet tilbud fra Denstad & Denstad AS
Montering	330 000	Anslag. Ikke inkludert i tilbud D&D.
Elektro	250 000	Anslag. Ikke inkludert i tilbud D&D.
Riving gml anlegg	200 000	Anslag. Eksisterende anlegg må fjernes.
Egen prosjektledelse mv.	94 000	Anslag (egne ressurser)
Sum	2 950 000	

Tabell 2 Investeringsbudsjett

Finansieringsplan for prosjektet er vist i tabell 3. Det vil bli søkt om tilskudd fra Merkur-programmets ordning for drivstoffanlegg¹. I tillegg ber SOAS om at Steigen kommune søker om midler til prosjektet fra Nordland fylkeskommunes ordning for kommunal infrastruktur². Et tilsvarende anlegg på Værøy fikk tilskudd fra fylkeskommunen i 2019³. SOAS vil bistå med alt nødvendig grunnlag for en slik søknad, slik at kommunens ressursbruk kan begrenses så langt det er mulig.

Finansiering	NOK	Kommentar
Tilskudd Nordland fylkeskommune	500 000	Omsøkes via Steigen kommune.
Tilskudd Merkur drivstoffprogram	600 000	Omsøkes hos Merkur-programmet.
Steigen kommunes lånefond	400 000	Foreliggende søknad.
Lån DnB	650 000	Avtalt med DnB.
Bunkeroil AS (tilskudd)	600 000	Avtalt tilskudd fra drivstoffleverandør.
Egeninnsats / egenkapital	200 000	Egeninnsats prosjektledelse, riving, mv.
Sum	2 950 000	

Tabell 3 Finansieringsplan

Dersom finansieringen for prosjektet går i orden er planen å gjennomføre utbyggingen sommeren 2020, slik at anlegget kan tas i bruk til høsten.

¹ Link: <https://www.merkur-programmet.no/drivstoff>

² Link: <https://www.nfk.no/om-nordland-fylkeskommune/tilskudd/tilskudd-til-kommunal-infrastruktur.749639.aspx>

³ Link: <https://www.an.no/drivstoff/varoy/nordland-fylkeskommune/bevilger-en-halv-million-til-nytt-bunkringsanlegg/s/5-4-1112900>

3. Oppsummering søknad

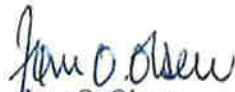
Steigen Oljeservice står overfor en betydelig investering i nytt tankanlegg for å kunne drive vår virksomhet innenfor salg av bunkers videre fra 2021. Lønnsomheten i virksomheten gir i realiteten ikke økonomisk grunnlag for en slik investering. Gjennom bidrag fra offentlige tilskudds- og låneordninger håper vi likevel at gunstig finansiering skal gi grunnlag for videre drift. Dersom det ikke lykkes å få tilskudd og lån fra offentlige ordninger slik vi har lagt til grunn i finansieringsplanen kan det være mulig å øke bankfinansieringen noe, men prosjektets og selskapets lønnsomhet gir altså svært begrensede muligheter for økte lånekostnader.

På denne bakgrunnen søker vi om lån fra Steigen lånefond på 500.000 kroner.

Som vist i finansieringsplanen ønsker vi å søke om tilskudd fra Nordland fylkeskommunes ordning for kommunal infrastruktur. Det er imidlertid kun kommuner som kan søke om tilskudd fra denne ordningen, selv om det er prosjekter i privat regi som er reell tilskuddsmottaker. Vi ber derfor om at Steigen kommune prioriterer en slik søknad i samarbeid med Steigen Oljeservice, for et tilskudd på 500.000 kroner.

Ved spørsmål knyttet til søknaden bes om at det tas kontakt med undertegnede på mobil 415 22 597 eller epost stolje@online.no.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jørn O. Olsen'.

Jørn O. Olsen
Daglig leder
Steigen Oljeservice AS



Vedtekter for Steigen lånefond

Vedtatt av Steigen kommunestyre den 20. juni 2018.

§ 1 Hjemmel og formål

Vedtektene fastsettes av kommunestyret.

Plan- og ressursutvalget er fondsstyret, og foretar tildelinger etter innstilling fra rådmannen.

Lånefondets midler skal nyttes til finansiering av tiltak som fremmer økt verdiskaping, sysselsetting og bosetting i Steigen kommune.

§ 2 Kapital

Lånefondet er basert på forvaltning av eksisterende midler i det tidligere tiltaksfondet og restkapitalen av konsesjonsmidlene etter de nye oppdrettskonsesjonene.

§ 3 Bruken av fondsmidlene

Fondsmidlene kan tildeles næringsvirksomheter i Steigen som er registrert i foretaksregisteret. Tildelinger kan skje både til nyetableringer og til utvidelse eller modernisering av eksisterende virksomhet. Det skal legges avgjørende vekt på at prosjektene bidrar til å skape nye arbeidsplasser, eller å sikre eksisterende arbeidsplasser.

En forutsetning for tildeling av lån er at virksomheten er lovlig registrert i enhetsregisteret eller evt. andre relevante registre. Virksomheten skal ha forretningskontor i Steigen kommune.

Alle søknader som tas til vurdering skal inneholde en skriftlig forretningsplan, som grunnlag for å vurdere prosjektets verdiskaping og risiko. Planen skal beskrive vesentlige økonomiske, driftsmessige og organisatoriske forhold.

Fondsmidler skal benyttes til sluttfinansiering hvor øvrig lånekapital eller nødvendig egenkapital ikke kan skaffes og hvor tildelingen har utløsende effekt på tiltaket som skal igangsettes.

Det skal ikke tildeles lån til finansiering av allerede gjennomførte tiltak/investeringer.

§ 4 Tildelinger og vilkår

Tildelinger fra fondet gis kun i form av lån. Lengste avdragstid settes til 8 år, eventuell avdragsfrihet medregnet.

De lån som gis skal så langt det er mulig sikres ved pant. Lånefondet kan akseptere pant med prioritet etter øvrige långivere, med unntak av lån fra eierne.

Lånene forrentes etter den rentefot som til en hver tid avtales mellom partene. Det kan ikke avtales lavere rentefot enn den rentefot som benyttes av Kommunalbanken med et påslag på 2 %. Rentene beregnes etterskuddsvis.

Renter og avdrag betales halvårlig. Fondsstyret kan i enkelte tilfeller etter en konkret vurdering innvilge lån med inntil 2 års avdragsfrihet, dersom prosjektet har negativ kontantstrøm de første 2 årene.

Dersom det foreligger andre offentlige finansierings- og støtteordninger som kan nyttes til tiltaket, må disse være søkt fullt utnyttet på forhånd. Det forutsettes at støtte fra lånefondet ikke fører til avkorting av støtte fra andre offentlige finansieringsordninger.

Fondsstyret kan for øvrig fastsette de vilkår en finner hensiktsmessig for den enkelte tildeling.

§ 5 Særlige vilkår og betingelser

Tildelinger fra lånefondet skal ikke overstige 25 % av samlet kapitalbehov for tiltaket.

Lån til én enkelt låntager kan ikke overstige 20 % av fondets samlede kapital.

Lånetilsagn må ikke overstige lånefondets kapital til enhver tid.

§ 6 Årsmelding

Det skal hvert år utarbeides en årsmelding for fondets virksomhet som legges fram for fondsstyret i løpet av første halvår etter året årsmeldingen gjelder.

DETALJREGULERINGSPLAN - KLEIVAN EIENDOMSPARK I LEINESFJORD
1. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 19/640

Arkiv: NAVN Kleivan 1

Saksnr.: Utvalg
7/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

Legges fram ut innstilling, jfr. saksfremlegg.

Saksutredning:

Fonn Landskap har på vegne av Fysiogym Eiendom A/S ved Torgeir Nilsen utarbeidet forslag til privat detaljreguleringsplan. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbygging og kombinert bolig- og tjenesteyting i Leinesfjord. Planområdet omfatter på gnr/bnr. 21/225 til sammen 3,7 dekar, samt 0,6 dekar av gnr/bnr. 21/30 eid av Tordis Sofie Langseth og Geir Inge Pedersen som også er forslagsstillere for planområdet på sin eiendom.

Vurdering:

Proessen har pågått en stund og det har bl.a. vært en dialog med Statens vegvesen om adkomst til planområdet. Planforslaget er i all hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Det vises til vedlagte plandokumenter for ytterligere beskrivelse av planforslaget.

Habilitet

Kommunedirektøren i Steigen, Tordis Sofie Langseth, er nabo til planområdet, og hun er forslagstiller for den delen av hennes eiendom som inngår også i planområdet. Hun er derfor inhabil til å delta i planarbeidet og til å innstille overfor kommunestyret. Som underordnet kommunedirektøren er også ansatte i planavdelingen berørt av dette på grunn av avledet inhabilitet.

Gjennom avklaring med Fylkesmannen i Nordland og i henhold til Veileder om Habilitet i kommuner og fylkeskommuner fra Kommunal- og regionaldepartementet, er en kommet fram til at ansatte på Plan, utvikling og drift allikevel er habile til å legge til rette for planarbeidet, dvs delta i prosessen, herunder skrive saksfremlegg for politisk behandling, men ikke til å innstille i saken. Ut fra dette legges planforslaget fram for politisk behandling uten innstilling. Hvis det fra politisk side ønskes en innstilling i saken vil det skje via en setterådmann fra en nabokommune.

Plan og Ressursutvalget må ta stilling til om planforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Et slikt vedtak kan for eksempel formuleres på denne måten:

«Steigen kommune vedtar at forslag til detaljreguleringsplan for Kleivan Eiendomspark i Leinesfjord sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jfr. pbl § 12-10. Høringsutkastet gjelder vedlagte planforslag (plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.)»

Vedlegg:

Plankart av 27.01.2020

Planbeskrivelse av 27.01.2020

Planbestemmelser av 27.01.2020

SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING - RØSSØYA HYTTEOMRÅDE

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
hyttefelt

Arkiv: NAVN Røssøy

Arkivsaksnr.: 19/185

Saksnr.: Utvalg
8/20 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
04.02.2020

Forslag til vedtak:

Endringer i detaljreguleringsplan for Røssøy hyttefelt, jfr vedlagte plankart, planbestemmelser og tillegg til planbeskrivelse, vedtas i henhold til pbl. § 12-12.

Det vurderes at de foreslåtte endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, at de ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Saken behandles derfor som en mindre endring, jf pbl § 12-14, andre ledd.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt søknad om mindre endring av reguleringsplan for Røssøya hytteområde. Reguleringsplanen ble vedtatt den 16.11.2010 og ble i sin tid fremmet som en privat reguleringsplan. Det er siden vedtak gitt flere dispensasjoner fra planen, og Steigen kommune har bedt om at planen oppdateres i henhold til dagens situasjon i forbindelse med søknaden om mindre endring. Dette er delvis imøtekommet etter flere runder med dialog med planlegger/tiltakshaver. Steigen kommune tar forslaget til planendring opp til behandling, selv om det er var en del feil og unøyaktigheter som er rettet opp av kommunen.

De endringene som foreslås og som medfører endret arealbruk, er at det anlegges vei fram til hytter på sørsida av planområdet. De andre endringene som foreslås i plankartet er i hovedsak en tilpasning til dagens situasjon, der tidligere dispensasjoner fra planen nå foreslås å gi varig reguleringsendring.

Det er gjort følgende endringer i plankartet i forhold til innkommet forslag som var på høring:

- Byggegrense mot sjø er fastsatt i henhold til kommuneplanens arealdel der den manglet.
- For tomt B2 er byggegrense mot sjø fastsatt i tråd med vedtak i dispensasjonsak.

Disse endringer er nødvendige da byggegrense etter loven er 100 m hvis ikke annen grense er fastsatt i reguleringsplan/kommuneplan.

Det er ellers rettet en del feil i planbeskrivelsen, herunder at det var blandet sammen bebygd areal (BYA) og bruksareal (T-BRA). Det er nå gjennomgående brukt T-BRA slik det var i den opprinnelige reguleringsplanen. Forslag til planbeskrivelse og planbestemmelser er derfor redigert av kommunen slik at det skal være mer i tråd med gjeldende standard.

Det er forøvrig søkt om følgende endringer:

- Det åpnes for at maks tillatt bruksareal, T-BRA for ny fritidsbebyggelse økes fra 120 til 170 m². (Dette skal ikke gjelde eksisterende fritidshus som skal opprettholdes i sin nåværende størrelse, utforming og materialbruk.)
- Maks tillatt bruksareal for boliger settes til 200 m².
- Det åpnes for bygging av garasje.

Det argumenteres med økningen i størrelsen på hytter at dette gir hytteeierne mulighet til å sette opp garasje, uthus og en hytte som tilfredstiller de krav som stilles til hytter i dag, at økningen ikke er vesentlig i forhold tomtenes totale størrelse, og at de gjenværende tomtene sannsynligvis vil bli lettere å omsette med tanke på de funksjoner og fasiliteter hytteeiere er ute etter.

Høring

Saken er sendt på høring til naboer og andre berørte parter. Det har kommet 3 merknader:

Statens vegvesen – Har ingen merknader i saken.

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

Vurdering

Fra administrasjonens side er en fornøyd med at 2 av tomtene er avsatt til bolig og at det på 3 andre tomter er åpnet for boligbygging. Forslaget om T-BRA på 200 m² for boliger og at de kan bygges i to etasjer vurderes som fornuftig. Det er ønskelig med flere boligtomter på Engeløya og de tomtene der det nå åpnes for boligbygging vurderes som egnet for dette. Det støttes også at det åpnes opp for at det kan bygges garasje innenfor fastsatt bruksareal.

Det er også etter administrasjonens syn akseptabelt at det nå reguleres inn vei istedenfor sti til tomtene på østsiden av veien da det vurderes at dette ikke vil medføre en vesentlig endring av planen og at de negative konsekvensene av en vei her er små.

Når det gjelder den foreslåtte økningen fra 120 til 170 m² T-BRA for hytter i hele feltet vurderes det at dette er en for stor endring fra gjeldende plan. Det er også lite hensiktsmessig at det opprettholdes en bestemmelse om at eksisterende fritidshus opprettholdes i sin «nåværende størrelse, utforming og materialbruk». Dette gir uklarheter om hva som gjelder ved søknad om ombygging, eller for eksempel etter en brann.

Det innstilles derfor på at det fastsettes ulikt bruksareal på østsiden og vestsiden av veien. På vestsiden er de fleste tomtene utbygd, det er smalt mellom veien og sjøen og landsskapshensyn tilsier at en ytterligere utbygging enn det som alt er vedtatt ikke er ønskelig. Hytteeierne her var også godt kjent med gjeldene reguleringsbestemmelser når de kjøpte tomt og bygde hytter. Tillatt bruksareal foreslås her opprettholdt på 120 m².

Når det gjelder andre siden av veien, mot øst, er ingen av hyttene bygd, det er bedre plass og hyttene kommer her lenger fra strandlinjen. Det kan her åpnes for noe større hytter og tillatt bruksareal foreslås økes til 150 m².

Det vurderes at de foreslåtte endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, at de ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Søknaden behandles derfor som en mindre endring, jf pbl § 12-14, andre ledd.

Søknaden kan sees på Steigen kommunes hjemmeside under: **Kommunale planer – Reguleringsplaner.**

(<https://www.steigen.kommune.no/hoering-soeknad-om-mindre-reguleringsendring-roessoeya-hytteomraade.6260077-469952.html>)

Gjeldene plan finnes på Nordlandsatlas: <https://arcg.is/158aPq> (velg reguleringsplan i kartlagliste, trykk i planen som kommer opp, og velg «Mer informasjon» i boksen som kommer opp for å få tilgang til dokumentene.)

Vedlegg:

Søknad om reguleringsendring av 10.10.19 m/vedlegg(se link over for alle dokumenter)

Administrasjonens forslag til nye bestemmelser datert 22.01.20

Plankart datert 28.10.19

Tillegg til planbeskrivelse datert 22.01.20