

MØTEINNKALLING

Utvalg: Steigen kommunestyre
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 27.04.2011

Tid: Kl. 09:00

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

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Kl. 09:00- Spørretime

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.		Arkivsaksnr. Tittel
PS	16/11	11/502 REGLERK FOR TILDELING AV KOMMUNALE MIDLER TIL OMRÅDER UTEN FAST BOSETTING
PS	17/11	10/631 REVURDERING UTVIDA KONSESJONSPLIKT
PS	18/11	11/431 EKSPPROPRIASJON AV GRUNN OG RETTIGHETER, FORSAN
PS KLA	19/11	10/213 REGULERINGSPLAN SETTEFISKANLEGG FORSAN - KLAGE

Eventuelt.

REGELVERK FOR TILDELING AV KOMMUNALE MIDLER TIL OMRÅDER UTEN FAST BOSETTING

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 11/502

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg

25/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen
16/11 Steigen kommunestyre

Møtedato

04.04.2011
27.04.2011

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget anbefaler Steigen kommunestyre å godkjenne det framlagte forslag til regelverk for tildeling av kommunale midler til områder uten fast bosetting.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 04.04.2011 sak 25/11

Behandling:

Bente Danielsen av ikke til stede under avstemming i denne saken.

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen.

Saksutredning:

I budsjettbehandlingen for året 2011 ble det fra representanten Kjell T. Arntsen fremmet forslag om at det skal avsettes kr 20.000 i budsjettet som skal disponeres til fellestiltak i de områder av Steigen som ikke har fast bosetting.

Midlene skal disponeres av Plan- og ressursutvalget som også utarbeider regler for tildelingen. Kommunestyret skal godkjenne reglene.

Forslag til regelverk:

- Midlene annonseres sammen med det øvrige næringsfondet, men det pekes spesielt på at det er øremerkede midler til formålet.
- Midlene tildeles av plan- og ressursutvalget etter innstilling fra næringskontoret
- Det kan søkes til følgende fellesformål:
Forsamlingshus, Kaier, Opprusting/vedlikehold av veger og broer.

Det er ikke naturlig å innvilge midler til elektriske installasjoner, telekommunikasjon og ordinært vedlikeholdsarbeid.

- Plan- og ressursutvalget kan i spesielle tilfeller innvilge midler til andre formål enn det som er nevnt ovenfor.
- Det kan søkes om tilskudd inntil 30 % av kostnadsoverslag.
- Midler utbetales etter framlagt regnskap.

REVURDERING UTVIDA KONSESJONSPLIKT

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 10/631

Arkiv: V63

Saksnr.: Utvalg

35/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

17/11 Steigen kommunestyre

Møtedato

04.04.2011

27.04.2011

Forslag til vedtak:

Saka legges fram uten innstilling.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 04.04.2011 sak 35/11**Behandling:****Forslag fra Agnar Hansen:**

Steigen kommune avvikler regelverket om utvidet konsesjonsplikt på tidligere helårsboliger.

Forslag fra Odd Rikard Bredal:

Steigen kommune opprettholder regelverket om utvidet konsesjonsplikt på tidligere helårsboliger.

Ved alternativ votering mellom forslag fra A. Hansen og forslag fra O.R. Bredal, ble Agnar Hansens forslag vedtatt med fire mot tre stemmer.

Vedtaket lyder da slik:

Steigen kommune avvikler regelverket om utvidet konsesjonsplikt på tidligere helårsboliger.

Saksutredning:***Hva er utvida konsesjonsplikt?***

Lovhjemmel: Konsesjonsloven av 2003, som regulerer omsetninga av fast eiendom. Lovens utgangspunkt er at all omsetning av fast eiendom er konsesjonspliktig, det vil si at for å få tinglyst overdragelsen (skjøtet) kreves det et vedtak om at man har konsesjon (tillatelse til å erverve). Så er det en rekke bestemmelser om unntak fra hovedregelen om konsesjonsplikt. Et hovedunntak gjelder når kjøper er nært i slekt med selger. Et annet hovedunntak går på "eiendommens karakter", det vil si størrelse, ressurser og bebyggelse. En bebygd eiendom under 100 da totalareal og under 25 da. dyrka jord er unntatt fra konsesjonsplikt. Det er nok å oppfylle ett av unntakene. Det vil si at hvis man er nært i slekt med selger, kan man overta eiendom uansett hvor stor den er. Det som ble gjort i Steigen i 1998, var at Landbruksdepartementet etter vedtak i kommunestyret i Steigen vedtok ei forskrift som begrenser unntaket fra konsesjonsplikten når det gjelder bebygd eiendom, der bebyggelsen er eller har vært brukt som helårsbolig. Formålet med innføring av forskriften var å bidra til at

boliger ble tilgjengelige for kjøpere som ønsket å bruke dem til boligformål (heilårsbolig). Forskriften medfører at 100 da- grensen ikke uten videre gir konsesjonsfrihet i Steigen. En bebygd eiendom i Steigen kan være konsesjonspliktig selv om arealet på eiendommen er aldri så lite, dersom kjøperen ikke skal bruke den til boligformål. Dette er bakgrunnen for begrepet "0-konsesjon". Det er altså eiendommens areal som kan være ned mot 0 da. Igjen er det viktig å huske på at det er nok å oppfylle ett unntak fra konsesjonsplikten. Det gjør at nære slektninger kan overta en tidligere heilårsbolig å bruke den til fritidsformål, med det regelverket vi har i Steigen. Ei lovendring i 2009 åpner for at kommuner kan sette også dette slektskapsunntaket ut av kraft, men det har ikke vært vurdert i Steigen. Loven åpner altså for at Steigen kommune både kan utvide konsesjonsplikten og begrense den, i forhold til det regelverket som gjelder i kommunen pr i dag.

Bakgrunn for forskrifta i Steigen

Forskrifta ble innført i Steigen kommune i 1998 (se vedlagt møtebok). Det går fram av saksframlegget at initiativet kom fra plan- og ressursutvalget, og at formålet var å unngå at eldre boligmasse i kommunen skulle selges som fritidsboliger istedenfor til folk som ville bosette seg i bygda. Det går videre fram av saka at det meste av slike eiendommer ble omsatt innen familien, og derfor ikke ville bli omfatta av regelverket. Men man ønsket å være i forkant av utviklinga dersom flere eiendommer skulle komme på salg. Det er viktig å være klar over at ei lovendring i 2003 medførte at betydelig flere eiendommer omfattes av ordninga nå enn da Steigen kommune vedtok ordninga. Da ble nemlig den generelle grensa for konsesjonsfrihet på bebygd eiendom økt fra 5 da. til 100 da., forutsatt at eiendommen ikke har minst 20 da. dyrka jord. Da forskrifta ble innført gjaldt den altså for eiendommer mellom 0 og 5 da. Nå gjelder den for eiendommer mellom 0 og 100 da.

Brev fra Steigen Næringsforum

Steigen Næringsforum tar i brev til Steigen kommune av 30.april 2010 opp at den utvida konsesjonsplikten på boliger må oppheves umiddelbart, utifra at tiltaket ikke oppleves å ha vært det rette for å stimulere etablering og bolyst. Forumet hevder ei slik omlegging vil stimulere til økt handel av byggevarer, behov for lokale håndverkere, og trolig vil en del av boligene på nytt kunne selges som boliger i ei tid det er mangel på boliger. De peker også på at innehavere av fritidsboliger bidrar til økt lokal handel. Brevet følger saka som vedlegg.

Erfaringer med utvidet konsesjonsplikt i Steigen

- Regelverket om konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger som selges til fritidsformål har vært praktisert i Steigen i 12 år. I den perioden har det vært behandlet ca. 60 søknader om konsesjon på tidligere heilårsboliger. Dette er overdragelser som ikke ville vært konsesjonspliktige dersom Steigen kommune ikke hadde hatt denne egne forskrifta. Av disse er det gitt avslag på i alt 4 saker. I de øvrige sakene er det gitt konsesjon for å overta eiendommen og bruke den til fritidsformål. Det synes dermed klart at regelverket har liten virkning direkte gjennom behandling av enkeltsaker.
- For å ta ei slik konsesjonssak til behandling, kreves det at konsesjonseiendommen har vært avertert til salgs. Praktiseringa av forskrifta medfører dermed at alle boliger som skal selges ut av nær familie i Steigen enten selges til boligformål eller blir avertert til salgs. Dermed blir potensielle boligkjøpere oppmerksomme på at et hus vurderes solgt. Dette vurderes som en positivt for bosettingshensynet.
- Gjennom de 12 årene regelverket har vært praktisert har det gradvis blitt mer kjent blant aktørene i eiendomsmarkedet. Til en viss grad innretter selgere av boliger seg etter at regelverket finnes, slik at man prøver å finne kjøpere som skal bruke

eiendommen til boligformål. På denne måten har regelverket ei viss virkning i markedet som ikke er direkte målbar. Når selgere, meglere og potensielle kjøpere kontakter kommunen for å få informasjon om regelverk og veiledning om framgangsmåte i forbindelse med en overdragelse, opplever vi i enkelte saker at partene blir "veileda bort fra et avslag". Denne effekten vises ikke i statistikken over antall søknader og antall avslag. Det kan hevdes at de 60 søknadene som har vært til behandling representerer de sakene regelverket ikke har virket i, det det ikke har lyktes å finne kjøpere som ønsket boligen til boligformål. Hvis Steigen kommune i stor grad oppnår hensikten med regelverket, så blir boligene omsatt til boligformål, og det blir svært få søknader om konsesjons til fritidsformål.

- Kontroll med at boplikten overholdes gjøres ved at administrasjonen går igjennom de egenerklæringene som er sendt inn, det vil si vi etterprøver de overdragelsene som er gjort uten å søke konsesjon, fordi kjøperen har bekrefta at eiendommen skulle brukes til boligformål. Det blir kontrollert med folkeregisteret om det er noen registrert bosatt på eiendommen. I de aller fleste tilfellene er det det. Der det ikke er noen bosatt, blir eieren kontaktet. I noen tilfeller har slik oppfølging ført til at eieren måtte søke konsesjon i ettertid. Denne søknaden blir da behandla på vanlig måte.
- På generelt grunnlag er det utvilsomt at utvida konsesjonsplikt er ei begrensning i markedet. For aktørene, spesielt selgerne, er det negativt. Jo flere potensielle kjøpere, jo bedre pris er det rimelig å forvente. Vi kan ikke dokumentere gjennom konkrete eksempler at forskrifta har medført lavere pris på eiendommer som har vært omsatt i Steigen. Men den generelle markedsteorien tilsier det. Den begrensninga kommunen har lagt på omsetning av boligeiendommer, kan også spille inn i forhold til potensielle boligbyggeres vurderinger. Det er i utgangspunktet en økonomisk risiko forbundet med å bygge bolig i Steigen, siden markedet for boliger er svært lite.
- Mange selgere opplever den utvida konsesjonsplikten som en utidig innblanding i deres råderett over eiendommen. Hvem man ønsker å selge til er ofte ikke bare et økonomisk spørsmål, men også mye basert på bekjentskap, følelsesmessige forhold eller slektskap utover det loven regner som nær familie. Konsesjonsplikten og krav om avertering blir dermed ei hindring for å kunne selge eiendommen til den man ønsker.
- Reint administrativt medfører den utvida konsesjonsplikten en del merarbeid. Behandling av de ca. 60 søknadene over 12 år medfører ikke så mange dagsverk. Men dialog med selgere, potensielle kjøpere og eiendomsmeglere tar langt mer tid. Forskrifta medfører også at vi må bruke to ulike egenerklæringsskjema for alle de overdragelsene som fortsatt ikke trenger konsesjon. Konsesjon eller overdragelse av fast eiendom er et krevende regelverk, og det å skulle praktisere et eget regelverk som går utover det generelle medfører betydelig merarbeid i administrasjonen.

Andre kommuner

På Statens landbruksforvaltning sin hjemmeside finner vi ei fullstendig oversikt over de kommunene som har forskrift om utvida konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger. Det er nå 65 kommuner på den lista, herav fire kommuner i Nord-Norge. De fire er Hamarøy, Steigen, Herøy og Vågan (deler av kommunen) Tre kommuner i Sør-Troms har høsten 2010 vurdert å innføre utvida konsesjonsplikt som ett av flere tiltak i et "ny giv"-prosjekt. I Gratangen ble det bestemt å prøve dette som et tiltak, konklusjonen i de andre kommunene er ikke kjent. Gildeskål kommune vedtok i 2006 å fjerne forskrift om utvidet konsesjonsplikt. Det var to hovedgrunner til dette:

- Kommunen opplevde det som svært vanskelig å handheve regleverket, først og fremst på grunn av den såkalte 50 % -regelen. Denne gikk ut på at boplikten kunne oppfylles

ved at eierne dokumenterte at de overnattet minst 50 % av nettene på eiendommen. Denne regelen ble opphevet ved revisjon av konsesjonsloven i 2009. Etter dette er det blitt enklere å føre kontroll med at regelverket overholdes.

- Gildeskål opplevde at ordningen var for ressurskrevende i forhold til hva man oppnådde i forhold til intensjonen om fast bosetting.

Vedlegg:

- Brev fra Steigen Næringsforum datert 30.04.10
- Møtebok Steigen kommunestyre 27.02.98 sak 10/98

Steigen Næringsforum

Leinesfjord, den 30. april 2010

Steigen kommune
v/ordfører

8283 LEINESFJORD

Konsesjon på bolighus

Med konsesjon på bolighus menes det at boliger ikke fritt kan omsettes som fritidsboliger, uten at politikerne først har vurdert salget og gitt konsesjon. Innføringen bunnet i at det ikke er en ønsket politikk i Steigen at boliger omsettes som fritidshus. En ønsker fastboende for å opprettholde samfunnsfunksjonene, beholde nærbutikken, få skatteinntekter og offentlige overføringer. Intensjonen er vel og bra, men medisinen har tydeligvis ikke vært den rette for å stimulere etablering og boligbygging, noe en har sett i erfaringens avslørende lys.

Steigen Næringsforum mener at Lov om konsesjon på boliger må umiddelbart oppheves i Steigen, slik at boliger kan omsettes fritt. Dette vil stimulere til økt lokal handel av byggevarer, behov for lokale håndverkere, og trolig vil en del av boligene på nytt kunne selges som boliger i en tid det er mangel på boliger. Erfaringene har også vist at innehavere av fritidseiendommer bidrar gangelig til økt lokal handel innen de fleste områder.

I det minste bør erfaringene med loven evalueres og tas opp til ny politisk debatt, som det er krevd i vår nabokommune Hamarøy.

For styret i Steigen Næringsforum


Gjert-Are Valberg

STEIGEN NÆRINGSFORUM	
Kommunestyret	
2291	AS
U 4 KAL 2010	
10/1631	163

Steigen Næringsforum, 8283 Leinesfjord
e-post post@steigenforum.no
Telefon 994 12 095

Webside <http://steigenforum.no>
Org.nr. 994 444 212
Bank 4509.27.31522

SÆRUTSKRIFT

Steigen kommunestyre

LEINESFJORD, 27. februar 1998

Saksnr.
96/03414

Arkivkode
61/V04 /&18

Avd/Sek/Saksb.
UTB/LAND/HSK

MELDING OM VEDTAK

Fra møtet i Steigen kommunestyre den 13.02.98.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Sak 0010/98
INNFØRING AV KONSESJONSPLIKT PÅ TIDLIGERE HEILÅRSBOLIGER,

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Formannskapet tilrår at kommunestyret ber om at det innføres forskrift for Steigen kommune i henhold til konsesjonslovens § 5 3.ledd. Dette for å unngå at tidligere heilårsboliger selges som feriehus.
2. Avgjørelser i saker til behandling i området Måløy, Grøtøy, Lundøy, Nøtnes, Bjørsvik, Hopen, Lofthus, Ånderbakk, Balkjosen, Stavnes, Stavfjord, Sandbakk, Heldal, Vinkenes, Slåtvik, Brattfjord, Mulen, Hjertøy, Husøy og Brennsund delegeres til Rådmannen i Steigen.

VEDTAK:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

SAKSOPPLYSNINGER:

FORNYET BEHANDLING

Saka har etter vedtak i Steigen kommunestyre den 26.02.97 vært til behandling i Det Kongelige Landbruksdepartement for endelig godkjenning. Lang saksbehandling skyldes sen innsending fra Steigen.

I svarbrev fra Ldep. datert 11.12.97 blir Steigen bedt om å vurdere om ikke forskriften bør innføres for hele kommunen. Dersom forskriftene bare skal gjøres gjeldende for deler av kommunen, må det utarbeides ei liste over eiendommene hvor ordningen skal innføres. I tidligere saksbehandling er det spesifisert hvor forskriftene ikke skal innføres.

Lista må holdes ajour til enhver tid for å ha muligheten til å identifisere de aktuelle områdene på en lett måte.

Jordbrukssjefens vurdering

At det må utarbeides spesifisert liste over gnr./ bnr. for hvor ordninga skal innføres og at det samtidig skal foregå et ajourføringsarbeid for å være oppdatert til enhver tid, virker tungvint. Det vil forenkle saksbehandlinga i fremtidige saker dersom forskriftene gjøres gjeldende for hele kommunen.

For å unngå byråkratisk merarbeid anbefales at saksbehandleransvar i saker som gjelder Måløy, Grøtøy, Lundøy, Nøtnes, Bjørsvik, Hopen, Lofthus, Ånderbakk, Balkjosen, Stavnes, Stavfjord, Sandbakk, Heldal, Vinkenes, Slåtvik, Brattfjord, Mulen, Hjertøy, Husøy og Brennsund blir delegert til rådmannen.

Saksbehandler:
Helge Skram

Steigen kommunestyre den 26.02.97

:::

Sak 0005/97
 INNFØRING AV KONSESJONSPLIKT PÅ TIDLIGERE HEILÅRSBOLIGER,

FORSLAG TIL VEDTAK:

Plan- og ressursutvalget tilrår at kommunestyret ber om at det innføres forskrift for Steigen kommune i henhold til konsesjonslovens § 5 3.ledd. Dette for å unngå at tidligere heilårsboliger selges som feriehus. Forskriften bør ikke omfatte de fraflyttede øyene i kommunen, ikke Hopen og Brendsund, og ikke de veiløse grendene på sørsida av Foldfjorden.

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt med 15 mot 6 stemmer.

SAKSOPPLYSNINGER:

FORNYET BEHANDLING

Saka har etter vedtak i Steigen kommunestyre den 26.02.97 vært til behandling i Det Kongelige Landbruksdepartement for endelig godkjenning. Lang saksbehandling skyldes sen innsending fra Steigen.

I svarbrev fra Ldep. datert 11.12.97 blir Steigen bedt om å vurdere om ikke forskriften bør innføres for hele kommunen. Dersom forskriftene bare skal gjøres gjeldende for deler av kommunen, må det utarbeides ei liste over eiendommene hvor ordningen skal innføres. I tidligere saksbehandling er det spesifisert hvor forskriftene ikke skal innføres.

Lista må holdes ajour til enhver tid for å ha muligheten til å identifisere de aktuelle områdene på en lett måte.

Jordbrukssjefens vurdering

At det må utarbeides spesifisert liste over gnr./ bnr. for hvor ordninga skal innføres og at det samtidig skal foregå et ajourføringsarbeid for å være oppdatert til enhver tid, virker tungvint. Det vil forenkle saksbehandlinga i fremtidige saker dersom forskriftene gjøres gjeldende for hele kommunen.

For å unngå byråkratisk merarbeid anbefales at saksbehandleransvar i saker som gjelder Måløy, Grøtøy, Lundøy, Nøtnes, Bjørsvik, Hopen, Lofthus, Ånderbakk, Balkjosen, Stavnes, Stavfjord, Sandbakk, Heldal, Vinkenes, Slåtvik, Brattfjord, Mulen, Hjertøy, Husøy og Brennsund blir delegert til rådmannen.

Saksbehandler:
Helge Skram

Steigen kommunestyre den 26.02.97

...

Sak 0005/97
 INNFORING AV KONSESJONSPLIKT PÅ TIDLIGERE HEILÅRSBOLIGER,

FORSLAG TIL VEDTAK:

Plan- og ressursutvalget tilrår at kommunestyret ber om at det innføres forskrift for Steigen kommune i henhold til konsesjonslovens § 5 3.ledd. Dette for å unngå at tidligere heilårsboliger selges som feriehus. Forskriften bør ikke omfatte de fraflyttede øyene i kommunen, ikke Hopen og Brendsund, og ikke de veiløse grendene på sørsida av Foldfjorden.

Vedtak:

Forslag til vedtak vedtatt med 15 mot 6 stemmer.

Steigen formannskap den 05.02.97

...

Sak 0005/97

INNFØRING AV KONSESJONSPLIKT PÅ TIDLIGERE HEILÅRSBOLIGER,

FORMANNSKAPETS UTTALELSE:

Forslag til vedtak falt med 3 mot 2 stemmer.

Plan- og ressursutvalget i Steigen den 26.11.96

Sak 0048/96

INNFØRING AV KONSESJONSPLIKT PÅ TIDLIGERE HEILÅRSBOLIGER

PLAN - OG RESSURSUTVALGETS UTTALELSE:

Enstemmig som forslag til vedtak.

SAKSOPPLYSNINGER:

Tidligere i år er det tatt opp i plan- og ressursutvalget at en ønsker å vurdere ei ordning med konsesjonsplikt for tidligere heilårsboliger. Formålet med ei slik ordning er å unngå at eldre boligmasse i kommunen selges som fritidsboliger istedenfor til folk som vil bosette seg i bygda.

Bebygd eiendom over fem da. er allerede konsesjonspliktig. Eiendomsoverdragelser innen familien vil uansett være konsesjonsfri. De eiendommene vi kan innføre konsesjonsplikt på, er altså eiendommer under 5 da. som selges ut av familien til fereihus.

Ved en gjennomgang av eiendomsoverdragelsene de siste 3 årene (fra 1/1-94 til dags dato), finner vi at det kun er ei sak som ville kommet til behandling under dette regelverket, altså en tidligere heilårsbolig på tomt under fem da. som ble solgt ut av familien. I dette tilfellet ville det blitt gitt konsesjon til fritidsformål, på grunn av boligens standard og beliggenhet. Et endra regelverk ville altså ikke ført til noen annen praksis de siste tre årene.

Lovgrunnlaget

for disse sakene finner vi i konsesjonslovens § 5. I pkt. 2 heter det:

“Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv av bebygd eiendom, forutsatt at tomten ikke er større enn 5 dekar og ikke vesentlig større enn bebyggelsen krever og heller ikke har større verdi enn bebyggelsen”

I tredje ledd heter det videre:

“For så vidt gjelder eiendom med bebyggelse som er eller har vært i bruk som heilårsbolig, kan Kongen ved forskrift begrense eller sette ut av kraft konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 2 i områder hvor det anses nødvendig å hindre at hus som bør nyttes til heilårsbolig blir

brukt til fritidshus. Konesesjonsplikt kan likevel ikke innføres for erverv hvor erververen forplikter seg til at eiendommen blir brukt som heilårsbolig.”

Som det går fram av siste setning, vil overdragelser der eiendommen skal brukes som heilårsbolig fortsatt være konsesjonsfrie. Disse vil fortsatt kunne bruke egenerklæring for å godtgjøre at overdragelsen er konsesjonsfri. De eneste sakene som kommer til behandling i kommunen, er dermed de som gjelder salg til fritidshus.

Når kommunen eventuelt skal behandle en søknad om konsesjon som fritidsbolig, skal det bl.a. legges vekt på boligens standard, området den ligger i (bosetting), interessen for kjøp som heilårsbolig, samt prisen. Som i andre konsesjonssaker skal konsesjon avslås dersom prisen er urimelig. Retningsgivende her skal være en reell pris til boligformål. Kommunen har avgjørelsesmyndighet i disse sakene. Eventuelle klager avgjøres av departementet.

Dersom plan- og ressursutvalget ønsker å innføre konsesjonsplikt for heilårsboliger, må kommunen be departementet om å vedta slik forskrift for Steigen kommune. Forskrift kan innføres for hele kommunen, eller for deler av kommunen.

Erfaringer fra andre kommuner

I Nordland fylke er det innført slik forskrift i Hamarøy, Fauske (Sulis), Lurøy, Gildeskål og Grane. Herøy og Vågan har også vurdert saken (kan være flere kommuner). Jeg har kontaktet fylkesmannens landbruksavdeling samt Lurøy, Gildeskål og Røros kommuner angående deres erfaringer med ordningen.

Ingen av kommunene har mange søknader til behandling hvert år.

Røros: Ordningen var beregna kun på selve bergstaden, for å unngå at denne unike gamle trehusbebyggelsen ble fraflyttet. Det er kjent blant eierne av disse bygningene at de skal beholdes som heilårsboliger, og det er derfor lite/ingen søknader om konsesjon i dette området. I resten av kommunen blir alt av søknader stort sett innvilga.

Lurøy: Har 3-4 søknader i året, som stort sett blir innvilga. Likevel virker nok ordningen, fordi selgere av boliger vet at de ikke uten videre kan selges som fritidshus. Har nå utarbeidd forslag til regelverk for praktiseringa, som er ute på høring. Følger som vedlegg til saka.

Gildeskål: Har få søknader, men ønsker ei streng praktisering av forskriften. Strever med at regelverket er lite konkret, og arbeider med å lage til eget kommunalt regelverk for praktiseringa.

Jordbrukssjefens vurdering

Det oppfattes som et problem i Steigen at mange hus står tomme fordi de eies av utenbygdsboende som bruker dem til feriehus. Den store mengden av slike hus er imidlertid beholdt innen familien, og da kan kommunen lite gjøre. I de fleste tilfeller må nye eiere søke om fritak fra boplikt, men er de odelsberettiget og oppvokst på eiendommen, og det er lite jordbruksressurser på bruket, kan vi vanskelig nekte dem fritak.

Trolig vil vi oppnå lite med å innføre forskrift om konsesjonsplikt på heilårsboliger. Men det vil heller ikke medføre mye arbeid, verken for kommunen eller for publikum, ettersom de fleste fortsatt vil kunne bruke egenerklæring om konsesjonsfrihet. At ordningen innføres vil være et signal om hva kommunen ønsker med boligmassen, og dersom problemet skulle bli mer omfattende har vi regelverket på plass. På denne bakgrunn tilrås det at ordningen innføres. Deler av kommunen bør imidlertid holdes utenom, en tenker da på Måløy, Grøtøy,

brukt til fritidshus. Konesesjonsplikt kan likevel ikke innføres for erverv hvor erververen forplikter seg til at eiendommen blir brukt som heilårsbolig.”

Som det går fram av siste setning, vil overdragelser der eiendommen skal brukes som heilårsbolig fortsatt være konsesjonsfrie. Disse vil fortsatt kunne bruke egenerklæring for å godtgjøre at overdragelsen er konsesjonsfri. De eneste sakene som kommer til behandling i kommunen, er dermed de som gjelder salg til fritidshus.

Når kommunen eventuelt skal behandle en søknad om konsesjon som fritidsbolig, skal det bl.a. legges vekt på boligens standard, området den ligger i (bosetting), interessen for kjøp som heilårsbolig, samt prisen. Som i andre konsesjonssaker skal konsesjon avslås dersom prisen er urimelig. Retningsgivende her skal være en reell pris til boligformål. Kommunen har avgjørelsesmyndighet i disse sakene. Eventuelle klager avgjøres av departementet.

Dersom plan- og ressursutvalget ønsker å innføre konsesjonsplikt for heilårsboliger, må kommunen be departementet om å vedta slik forskrift for Steigen kommune. Forskrift kan innføres for hele kommunen, eller for deler av kommunen.

Erfaringer fra andre kommuner

I Nordland fylke er det innført slik forskrift i Hamarøy, Fauske (Sulis), Lurøy, Gildeskål og Grane. Herøy og Vågan har også vurdert saken (kan være flere kommuner). Jeg har kontaktet fylkesmannens landbruksavdeling samt Lurøy, Gildeskål og Røros kommuner angående deres erfaringer med ordningen.

Ingen av kommunene har mange søknader til behandling hvert år.

Røros: Ordningen var beregna kun på selve bergstaden, for å unngå at denne unike gamle trehusbebyggelsen ble fraflyttet. Det er kjent blant eierne av disse bygningene at de skal beholdes som heilårsboliger, og det er derfor lite/ingen søknader om konsesjon i dette området. I resten av kommunen blir alt av søknader stort sett innvilga.

Lurøy: Har 3-4 søknader i året, som stort sett blir innvilga. Likevel virker nok ordningen, fordi selgere av boliger vet at de ikke uten videre kan selges som fritidshus. Har nå utarbeidd forslag til regelverk for praktiseringa, som er ute på høring. Følger som vedlegg til saka.

Gildeskål: Har få søknader, men ønsker ei streng praktisering av forskriften. Strever med at regelverket er lite konkret, og arbeider med å lage til eget kommunalt regelverk for praktiseringa.

Jordbrukssjefens vurdering

Det oppfattes som et problem i Steigen at mange hus står tomme fordi de eies av utenbygdsboende som bruker dem til feriehus. Den store mengden av slike hus er imidlertid beholdt innen familien, og da kan kommunen lite gjøre. I de fleste tilfeller må nye eiere søke om fritak fra boplikt, men er de odelsberettiget og oppvokst på eiendommen, og det er lite jordbruksressurser på bruket, kan vi vanskelig nekte dem fritak.

Trolig vil vi oppnå lite med å innføre forskrift om konsesjonsplikt på heilårsboliger. Men det vil heller ikke medføre mye arbeid, verken for kommunen eller for publikum, ettersom de fleste fortsatt vil kunne bruke egenerklæring om konsesjonsfrihet. At ordningen innføres vil være et signal om hva kommunen ønsker med boligmassen, og dersom problemet skulle bli mer omfattende har vi regelverket på plass. På denne bakgrunn tilrås det at ordningen innføres. Deler av kommunen bør imidlertid holdes utenom, en tenker da på Måløy, Grøtøy,

Lundøy, Nøtnes, Bjørsvik, Hopen, Lofthus, Ånderbakk, Balkjosen, Stavnes, Stavfjord, Sandbakk, Heldal, Vinkenes, Slåtvik, Brattfjord, Mulen, Hjertøy og Brennsund.

Saksbehandler:

Tordis Sofie L. Pedersen

Vi bekrefter herved med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som er bestemt i møtet:

Kjell P. Marhaug (sign.)

Torbjørn Hjertø (sign.)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 27.02.98



Elin B. Grytøyr

1. sekretær

Utskrift sendt: Jordbrukssjefen, her (for eventuell videre ekspedisjon)

EKSPROPRIASJON AV GRUNN OG RETTIGHETER, FORSAN

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 11/431

Arkiv: L80 &51

Saksnr.: Utvalg
 18/11 Steigen kommunestyre

Møtedato
 27.04.2011

Forslag til vedtak:

1. Steigen kommune finner at ekspropriasjon i henhold til reguleringsplan Settefiskanlegg Forsan utvilsomt er mer til gagn enn til skade. I henhold til reguleringsplanen og i medhold av plan- og bygningslovens § 16-2 eksproprierer Steigen kommune til fordel for Mainstream Norway AS:
 - a. Eiendomsrett til del av gnr. 134 bnr. 2 tilhørende Agnar Berg, Knut Berg, Tore Finvik, Kjellaug Oline Murberg, Ernst Dag Skoglund og Randi Skoglund.
 - b. Eiendomsrett til del av gnr. 134 bnr. 1 med tilhørende sjøgrunn, tilhørende Geirr Petter Botnmark, Ann Kristin Ekra, Vigdis Austad Løvdahl, Liv Vilie Olsen, Rolf Arve Olsen og Tove Toldnes.
 - c. Eiendomsrett til gnr. 134 bnr. 5 tilhørende Ernst Dag Skoglund.
 - d. Rett til å legge og vedlikeholde rørledning over gnr. 134 bnr. 1, gnr. 134 bnr. 2 og gnr. 134 bnr. 3. Bnr. 3 tilhører Frode Engan og Ingrid Kristine Engan.

Det vises til saksframlegget for detaljert oversikt over hvilke deler av eiendommene som eksproprieres.
2. Det søkes om tillatelse til forhåndstiltredelse i medhold av oreigningslovens § 25.

Det gjøres oppmerksom på at vedtaket kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser, jfr vedlagte orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Det søkes om ekspropriasjon av grunn til bygging av smoltanlegg, samt rettigheter til anlegging av rørgate for vann fra Forsanvatnet kraftverk fram til smoltanlegget. Det søkes også om forhåndstiltredelse.

Parter:

Grunneiere:

- Gnr. 134 bnr. 2: Agnar Berg, Knut Berg, Tore Finvik, Kjellaug Oline Murberg, Ernst Dag Skoglund, Randi Skoglund
 Gnr. 134 bnr. 5: Ernst Dag Skoglund
 Gnr. 134 bnr. 1: Geirr Petter Botnmark, Ann Kristin Ekra, Vigdis Austad Løvdahl, Liv Vilie Olsen, Rolf Arve Olsen, Tove Toldnes
 Gnr. 134 bnr. 3: Frode Engan, Ingrid Kristine Engan

Søker: Mainstream Norway AS

Grunneierne på bnr. 2, 3 og 5 er representert av adv. Henry A Berntsen. Grunneierne på bnr. 1 er representert av adv. Geir Haugen.

Bakgrunn:

Nord-Salten Kraft AS er i ferd med å starte opp utbygging av Forsanvatnet Kraftverk. Parallellt med prosessen for etablering av kraftverket har Mainstream Norway AS utviklet planer for etablering av smoltanlegg som bruker vannet etter at det har gått igjennom kraftverket. Arealene der smoltanlegget er planlagt plassert eies delvis av Steigen kommune og delvis av private grunneiere. Mainstream Norway AS har tilsagn om å få kjøpt nødvendig tomt av den kommunale eiendommen. Selskapet har ikke fått avtale med de private grunneierne om tomtegrunn til smoltanlegg, eller rettigheter til å anlegge rørgate. Det er derfor søkt om ekspropriasjon av nødvendig grunn og rettigheter.

Det er vedtatt reguleringsplan for området (kommunestyrets sak 4/11), som tilrettelegger for den planlagte utbygginga av smoltanlegg.

De berørte eiendommene

Det er ikke bosetting eller næringsaktivitet med basis i Forsan. Bebyggelsen består av tidligere gårdsbebyggelse og noe nyere hyttebebyggelse. Området var uten veiforbindelse til 1990, da Steigenveien ble bygget med tilknytning til E6 gjennom Steigen-tunnelen. Området omfatter flere registrerte samiske kulturminner. Forsan oppfattes som et vakkert landskap med storslått utsikt, og er innfallsporten til Steigen kommune.

Det vises til vedlagte kartskisse (datert 22.03.11). Der er reguleringsplankartet supplert med eiendomsgrensene for de berørte eiendommene, så langt kommunen kjenner grensene. Det er viktig å merke seg at eiendomsgrensene i dette området ikke er korrekt inntegna i Matrikkelen. I kartskissa er derfor grensene tegna inn av kommunen på bakgrunn av tilgjengelige opplysninger i skylddelingsforretninger.

Under disse forutsetninger kommer vi fram til følgende oversikt over areal/rettigheter som søkes ekspropriet fra den enkelte eiendom:

	Erverv av grunn	Erverv av rettigheter
Gnr. 134 bnr. 1	Ca 5,1 da. i område S Ca 2,3 da. i område VEG2	Ca 30,2 da. i område STI1, VA1 og VA2
Gnr. 134 bnr. 2	Ca 3,9 da. i område S og VEG2 Ca 1,8 da. i område VEG2	Ca 0,9 da. i område STI1
Gnr. 134 bnr. 3	---	Ca 3,7 da. i område STI1
Gnr. 134 bnr. 5	Hele tomte på ca. 1,8 da. beliggende i område S og VEG2	

Gnr. 134 bnr. 1 er i hovedsak en stor utmarkseiendom. Totalareal i "gårdskart" er opplyst til ca. 16000 da. Arealene ligger på begge sider av elva opp til Forsanvatnet, ved Forsanvatnet og nede ved sjøen fra innmarksområdene til kommunegrensa mot Hamarøy. Tidligere innmark er oppgitt til ca. 35 da. Bebyggelsen på eiendommen består av naust og hytte/gamme (18 m2) brukt som fritidsbolig. Eiendommen har ingen bygninger på sørsida av bukta, der smoltanlegget er planlagt plassert. Eiendommen omfatter imidlertid det aller meste av strandlinja rundt bukta, slik at rørgata i hovedsak er planlagt inn på denne eiendommen.

Eiendommen eies i et sameie med seks sameieparter. Disse er bosatt rundt om i Nordland, i Trøndelag og på østlandet.

Gnr. 134 bnr. 2 har i følge "gårdskart" et totalareal på ca. 180 da., herav ca. 25 da tidligere innmark. Eiendommen omfatter et eldre tunanlegg med våningshus brukt som fritidsbolig, flere større og mindre uthus i tilknytning til tunet, samt naust i fjæra der grunn tilhører bnr. 1. Tunanlegget blir direkte berørt av et eventuelt smoltanlegg. Eiendommen eies i et sameie bestående av seks sameieparter. Disse er bosatt rundt om i Nord-Norge og på østlandet, samt at den største andelseieren bor i Hamarøy.

Gnr. 134 bnr. 5 er ei hyttetomt på ca. 1,8 da. som i 1965 ble fradelt fra bnr. 2. Tomta ligger i umiddelbar tilknytning til tunet på bnr. 2, og er bebygd med hytte. Hytta blir også direkte berørt av planene om smoltanlegg. Eierne er bosatt i Hamarøy, og har den største eierandelen i bnr. 2.

Gnr. 134 bnr. 3 er en eiendom på ca 16 da., grenser ikke inntegna i Matrikkel. Den ligger litt lenger opp i bukta enn smoltanlegget er tenkt plassert. Bnr. 3 går ikke helt ned til strandlinja, men rørgatetraseen er planlagt å delvis gå over denne eiendommen, mellom bebyggelsen og sjøen. Bebyggelsen består av våningshus brukt som fritidsbolig samt et uthus. Eierne er bosatt i Hamarøy.

De private interessene som blir sterkest negativt berørt av ei eventuell utbygging, er bnr. 2 og bnr. 5, der fritidshusene må rives eller eventuelt flyttes.

Smoltanlegget og samfunnsmessige virkninger

Mainstream Norway AS redegjør i søknad om ekspropriasjon (08.03.11) for sine planer for etablering av smoltanlegg i Forsan. Oppdrettskonsernet har i alt ca. 265 årsverk, herav ca. 85 årsverk i Steigen (2010), der hovedkontoret ligger. Selskapet har som en del av sin strategi å være selvforsynt med smolt. Dette for å redusere biologisk risiko og transportbehov, styrke lønnsomheten i selskapet og derigjennom sikre arbeidsplassene i selskapet. Å være selvforsynt med smolt vil også gjøre selskapet mer robust i forhold til framtidige endringer i markedet. Smoltanlegget planlegges for produksjon av 8 mill smolt årlig. Mainstream Norway AS setter årlig ut ca. 10 mill smolt, pr i dag ca. 60 % egenprodusert (jfr. planbeskrivelse pkt 1.4) Det opplyses i ekspropriasjonssøknaden av smoltanlegget estimeres til 12 årsverk i driftsfasen. Videre estimeres at drifta vil bidra til om lag 32 mill. kr. i innkjøp av varer og tjenester, noe som tilsvarer 41 årsverk hos norske leverandører. Investeringskostnadene er estimert til 200 mill. kr.

Produksjon av smolt krever stabil tilgang på store mengder ferskvann av god kvalitet. Det er etter administrasjonens vurdering ikke andre realistiske alternativ til lokalisering av et slikt anlegg i Steigen, nettopp på grunn av kravet til ferskvann. Gjennom samarbeidet mellom Nord-Salten Kraft AS og Mainstream Norway AS utnyttes vannressursen to ganger, først til kraftproduksjon og deretter til smoltproduksjon. Den positive effekten for samfunnet av inngrepet i vassdraget blir dermed større enn i et tilfelle der det kun var planer for den ene typen produksjon.

Som samfunnsmessige ulemper av smoltanlegget, trekker Mainstream Norway AS i søknaden fram at ferdsel i strandsonen vil bli hindret i anleggsfasen (halvannet år). Videre vil smoltanlegget representere permanente inngrep i landskapet i form av bygninger og veianlegg. Anleggene kommer i strandsonen, som er viktig for allmenn ferdsel og biologisk mangfold. Det er i reguleringsplanen sikret at anlegget utføres slik at allmenheten kan passere anlegget i

fjæra. Videre vil anlegget være synlig fra rasteplassen ved fylkesvei 835, der det er lagt ned betydelige ressurser i kunstnerisk utsmykking.

Etablering av smoltanlegg krever behandling og tillatelser etter plan- og bygningsloven, akvakulturloven, forurensingsloven, matloven, saltvannsfiskeloven og vannressursloven med flere. Flere av disse behandlingene går parallelt. Reguleringsplan for området er vedtatt av kommunestyret. Planvedtaket er påklaget av de berørte grunneierne. Klagen behandles som egen sak i kommunestyret, og skal eventuelt avgjøres av fylkesmannen i Nordland.

Lovgrunnlag

(De mest sentrale lovparagrafene som er lagt til grunn ved handlinga av saka følger i et eget vedlegg.)

Plan- og bygningslovens(pbl) § 16-2 gir hjemmel for ekspropriasjon for gjennomføring av reguleringsplan. Oreigningsloven(orf) gir også hjemmel for ekspropriasjon. De fleste ekspropriasjonsvedtak fattes av kommunestyret med hjemmel i pbl § 16-2 (jfr rundskriv H-14/02). I dette tilfellet, der det foreligger en nylig vedtatt reguleringsplan, er det mest hensiktsmessig å ta utgangspunkt i vedtatt plan og nylig gjennomført planprosess, og eventuelt gjennomføre en ekspropriasjon i medhold av plan- og bygningsloven. Selv om hjemmelen i pbl § 16-2 for ekspropriasjon benyttes, skal oreigningslovens regler for prosess og saksbehandling følges (jfr. orl § 30). Et vedtak om ekspropriasjon er et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven, slik at også denne lovens regulering av saksbehandling og partsrettigheter vil gjelde. Der oreigningsloven har strengere krav enn forvaltningsloven, vil oreigningsloven gjelde.

Kommunal- og regionaldepartementets rundskriv H-14/02 (R H-14/02) gir veiledning for saksbehandling av ekspropriasjonssaker. Etter at rundskrivet kom ut er det vedtatt ny plan- og bygningslov. Bestemmelsene om ekspropriasjon er imidlertid lite endra i ny lov, slik at rundskrivet fortsatt gjelder, selv om henvisningene til lovparagrafer ikke lenger er korrekt..

Vurderingstemaet i orl § 2 andre ledd skal anvendes ved all ekspropriasjon: **”Vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade.”**

Før ekspropriasjonsvedtak kan fattes, skal de som blir berørt av vedtaket gis anledning til å uttale seg (orf §12). De må dermed varsles om søknad om ekspropriasjon. Når slikt varsel sendes ut, inntre det et rådighetsforbud (orf § 28) på eiendommen. Tiltak som kan hindre, vanskeliggjøre eller fordyre ekspropriasjonen eller gjennomføringen av ekspropriasjonsformålet er da forbudt.

Partene skal oppfordres til å komme til minnelige ordninger (orf §12) før ekspropriasjon settes i verk. Samme paragraf hjemler også utredningsplikt før vedtak fattes. Forvaltningslovens § 17 slår også fast at sak skal være så godt utredet som mulig før vedtak fattes. Der vedtak gjøres i medhold av reguleringsplan, vil utredningsplikten normal anses oppfylt gjennom planbehandlinga (jfr. R H-14/02).

Kompetanse til å fatte vedtak med hjemmel i pbl § 16-2 ligger hos kommunen selv. Det er ei forutsetning for vedtaket at det ” må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade.” Det er et ufravikelig krav at hensynet til allmenne samfunnsinteresser tilsier at ekspropriasjon skal gjennomføres. Det kan eksproprieres til fordel for private, men deres

subjektive interesser vil bare være relevante i vurderinga så langt de korresponderer med generelle samfunnsinteresser. Når det eksproprieres for gjennomføring av reguleringsplan vil avveininga etter orl § 2 delvis være foretatt ved reguleringsbehandligna. Tid som har gått siden plan ble vedtatt spiller inn her.

Orl § 7 har særlige bestemmelser for ekspropriasjon av bebygd eiendom. Ekspropriasjon av bebygd eiendom kan kun gjennomføres når det ikke fins annen egna grunn, eller fordelene ved den aktuelle grunnen er så mye større at det må være avgjørende.

Når det er fattet vedtak om ekspropriasjon, må kommunen innen ett år begjære skjønn for fastsetting av erstatning for grunn og rettigheter som erverves gjennom ekspropriasjon. Skjønnen er å anse som et ledd i gjennomføringa av ekspropriasjonsvedtaket, og gjennomføres i medhold av skjønnsprosessloven.

Ettersom det ofte kan ta lang tid før en ekspropriasjonssak er endelig gjennomført, er det anledning til å søke om forhåndstiltredelse. Det betyr at tiltak kan gjennomføres etter at et ekspropriasjonsvedtak er fattet, med før skjønn er avholdt/rettskraftig. Hjemmel for forhåndstiltredelse ligger i orl § 25. Også til dette spørsmålet har partene rett til å uttale seg. Forhåndstiltredelse gis normalt ikke før det er begjært skjønn. Kompetanse til å fatte vedtak om forhåndstiltredelse ligger hos fylkesmannen, etter delegasjon fra departementet (KRD). Dette gjelder også der kommunestyret fatter vedtak om ekspropriasjon med hjemmel i pbl § 16-2 (jfr R H-14/02)

Klageadgang

Vedtak om ekspropriasjon kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser.

Ekspropriasjonsprosessen

- Søknad

Ekspropriasjonsprosessen startet med Mainstream Norway AS sin søknad om ekspropriasjon datert 08.03.11. Ekspropriasjon etter pbl §16-2 kan gjennomføres når reguleringsplan er vedtatt. Slikt vedtak ble fattet i kommunestyrets sak 4/11. Vedtaket er påklaget av berørte grunneiere. Det kan fattes ekspropriasjonsvedtak etter en plan selv om den er påklaget og klagen ennå ikke er avgjort, men ekspropriasjon kan ikke gjennomføres før planen er rettskraftig, dvs klagen er avgjort (jfr. R H-14/02).

Etter pbl § 16-2 femte ledd bør kommunen gi grunneier en frist til selv å bygge ut i samsvar med planen før det fattes vedtak om ekspropriasjon. Reguleringsformålet i denne planen anses som så lite realistisk for grunneierne å kunne gjennomføre at denne bestemmelsen ikke kommer til anvendelse i denne saken.

- Frivillig ordning

Det er i søknaden redegjort for de forsøkene som er gjort på å komme fram til frivillige avtaler om kjøp av nødvendig grunn og rettigheter. Vedlagt søknaden følger kopi av ulike tilbud som er gitt til grunneierne, samt deres tilsvaer på disse. (Selve søknaden følger saka som trykt vedlegg. Vedleggene til søknaden oversendes til kommunestyrets medlemmer på e-post). Det framgår også av søknaden at selskapet på nytt setter fram tilbud om kjøp av grunn og rettigheter parallellt med søknad om ekspropriasjon. I hovedsak kan grunneiernes tilsvaer på tilbudene som er framsatt oppsummeres i at de i utgangspunktet ikke ønsker at smoltanlegget skal etableres, og dernest at de ønsker å vente med eventuelle forhandlinger med Mainstream

Norway AS til det foreligger en stadfestet reguleringsplan (jfr. bl.a. brev fra adv. Berntsen av 26.02.10). Ordfører har vært i kontakt med Mainstream Norway AS og representant for noen av grunneierne i etterkant av kommunestyrets planvedtak, og har tilbudt seg å delta på forhandlingsmøte dersom partene ønsker det. Foreløpig er ikke slikt møte avtalt.

- Ekspropriasjonsvarsel og tilsvær

Steigen kommunes advokat Tore Benson har i brev av 23.03.11 varslet grunneierne ved deres advokater om ekspropriasjonssøknaden og søknad om forhåndstiltredelse. Det ble også opplyst om rådighetsforbud. Grunneierne ble gitt to ukers frist på å uttale seg til varslet. Fristen er gått ut, og det er kommet svar fra begge advokatene.

Adv. Berntsen påpeker at reguleringsplanvedtaket er påklaget, at konsesjonsbehandling ikke er ferdig, og at det derfor ikke foreligger grunnlag for ekspropriasjon. Videre anføres at det er unødvendig å søke om forhåndstiltredelse, ettersom partene han representerer har sagt seg villige til å forhandle om grunnavståelse når stadfestet reguleringsplan eventuelt foreligger og konsesjon er gitt.

Adv. Haugen hevder at manglende konsesjon gjør at fordeler ved smoltproduksjon ikke kan trekkes inn i avveininga som skal gjøres etter orl § 2 andre ledd. Det pekes på at det ved eventuelt vedtak om ekspropriasjon må settes betingelser som minsker skadevirkninger for grunneierne. Det pekes også på behov for konsesjon etter vannressursloven, og at dette må foreligge før ekspropriasjonstillatelse kan gis.

Steigen kommunes advokat bemerker at "Den omstendighet at reguleringsvedtaket er påklaget er ikke til hinder for at det fattes vedtak om ekspropriasjon. Det er heller ikke en forutsetning at konsesjonsbehandling er ferdigbehandlet. Det er nødvendig å fatte vedtak om å søke om forhåndstiltredelse idet det er usikkert om forhandlinger om minnelige løsninger fører frem."

- Forhåndstiltredelse

Mainstream Norway AS har søkt om forhåndstiltredelse. Kommunestyret kan ikke fatte slikt vedtak, men det kan søkes om at fylkesmannen i Nordland fatter slikt vedtak. Det vil normalt ikke fattes vedtak om forhåndstiltredelse før Steigen kommune har begjært skjønn. Det er fortsatt ikke utelukket at partene kan komme fram til frivillige avtaler om avståelse av grunn og rettigheter. For det tilfellet at så ikke skjer, vil det ha betydning for framdrifta i prosjektet at det fattes vedtak om forhåndstiltredelse.

- Skjønn

Dersom kommunestyret fatter vedtak om ekspropriasjon vil kommunen gjennom sin advokat sende begjæring om skjønn til Salten tingrett som et ledd i gjennomføringen av ekspropriasjonsvedtaket.

- Kostnader med ekspropriasjonsprosessen

Orl § 15 gir berørte grunneiere rett til dekking av saksomkostninger fra den som eksproprierer, i dette tilfelle Steigen kommune. Kommunen har derfor inngått avtale med Mainstream Norway AS om at selskapet forplikter seg til å dekke alle omkostninger i forbindelse med erverv av grunn og rettigheter i henhold til reguleringsplan i Forsan, herunder kostnader til skjønn, overskjønn, fradeling og tinglysing.

Administrasjonens vurdering:

- Plan- og bygningslovens § 16-2 gir Steigen kommune hjemmel til å fatte vedtak om ekspropriasjon av nødvendig grunn og rettigheter for å gjennomføre reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan.

- Gjennom planprosess og ekspropriasjonsprosessen så langt er kravene i oreigningslov, forvaltningslov og plan- og bygningslov oppfylt, slik at de berørte grunneiernes rettigheter er ivaretatt og at saken er tilstrekkelig belyst.
- Det er dokumentert at tiltakshaver har gjort forsøk på å få til frivillige avtaler om erverv av grunn og rettigheter. Kommunen ved ordfører er fortsatt i dialog med partene for om mulig å bidra til minnelig ordning. Det vil være anledning til å føre forhandlinger om frivillige ordninger også etter at et eventuelt ekspropriasjonsvedtak er fattet, dersom partene ønsker det.
- Reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan er nylig vedtatt i Steigen kommunestyre, etter en grundig prosess i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Det har vært stor interesse og oppmerksomhet knyttet til planprosessen, noe som blant annet har bidratt til stor grad av medvirkning, og derigjennom har mange interesser og hensyn kommet fram. Ettersom det er så kort tid siden planprosessen, legges det til grunn at det i ettertid ikke har oppstått nye moment som ikke var berørt i planprosessen.
- Mulig alternativ plassering: Etter orl § 7 skal mulig alternativ plassering av tiltaket vurderes før bebygd eiendom eksproprieres. Grunneierne har i forbindelse med reguleringsplanprosessen spilt inn mulige alternative plasseringer av anlegget lokalt i Forsan. Disse innspillene er vurdert av saksbehandler og omtalt i saksframlegg til kommunestyret i sak 4/11. Tiltakshaver har også vurdert ulike alternative plasseringer. Vurderingene har gått på arealbehov, avstand til sjø, trafikkmessige forhold, rasfare, innvirkning på landskap osv. Konklusjonen er at det ikke er andre egne lokaliteter for å kunne bygge smoltanlegg i tilknytning til Forsanvatnet kraftverk. I forhold til plassering annet sted enn Forsan, er det administrasjonens vurdering at det ikke er andre vassdrag i Steigen som er realistisk å bygge ut, som vil gi tilstrekkelig vannforsyning til et slikt anlegg. Utbygging av et vassdrag til vil dessuten være en betydelig ulempe for samfunnet, og medfører en dårligere ressursutnyttelse enn de foreliggende planene i Forsan.
- Vurderingstemaet i oreigningslovens § 2 andre ledd skal anvendes ved all ekspropriasjon. "Vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan at det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade". I planprosessen for reguleringsplanen anses de generelle konsekvenser av arealdisponeringa (for miljø, landskap, kulturminner, allmennhetens tilgang osv) å være veid opp mot utbyggingsinteressene. Nå gjenstår spørsmålet om tvangsovertakelse. Det vil si at fordelene for samfunnet ved utbygging av smoltanlegg etter foreliggende planer må veies opp mot ulempen for grunneierne som blir direkte berørt. For de to eiendommene som må avstå selve hytta si, må tiltaket sies å ha store negative konsekvenser. For de øvrige grunneierne innebærer inngrepet hovedsakelig at de får ei nedgravd rørgate over sin fritidseiendom, og at omgivelsene blir preget av større aktivitet enn de har vært tidligere, for eksempel i form av visuelle inntrykk, trafikk, støy. Det er forståelig at grunneierne ikke ønsker dette. Disse ulempene må holdes opp imot betydningen tiltaket vil få for samfunnet. Her er det særlig tre forhold som veier tungt:
 - o Anlegget vil i driftsfasen ha en direkte sysselsettingseffekt på 12 årsverk.
 - o Anlegget vil på flere konkret angitte måter være en styrke for Mansitream Norway AS sin eksisterende virksomhet og videre drift. Selskapet er ei hjørnesteinsbedrift i Steigen, og er en betydelig samfunnsaktør også i Hamarøy kommune.

○ Smoltanlegget vil bruke vannet som tas inn til Forsanvatnet kraftverk en gang til. På denne måten økes samfunnsnyttene av vassdragsutbygginga betydelig. Steigen er en kommune med nedgang i folketall og mangel på arbeidsplasser. De utviklingsmulighetene som ligger i utbygging av smoltanlegg i Forsan vil ha klart større betydning for lokalsamfunnet enn den skaden som rammer grunneierne i form av forringelse av omgivelsene på to fritidseiendommer og at to fritidseiendommer må avstå sine fritidsboliger. Etter ei samla vurdering av samfunnsnyttene opp mot ulempene for de berørte fritidseiendommene, er det administrasjonens vurdering at tiltaket utvilsomt er mer til gagn enn til skade. Det tilrås derfor at det fattes vedtak om ekspropriasjon.

Vedlegg:

Søknad datert 08.03.11

Kartskisse datert 22.03.11 M 1:2500

Ekspropriasjonsvarsel datert 23.03.11

Uttalelser til ekspropriasjonsvarsel datert 29.03.11 og 02.04.11

Utdrag av sentrale lovparagrafer (plan- og bygningslov og ervervslov)

Vedlegg til søknad datert 08.03.11 (sendes kommunestyrets medlemmer på e-post)



Steigen kommune
Rådmannen
8283 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 1559	Saksb. TSLP
08 MARS 2011	
Ar/saksnr. 11/431	Dok.nr. 1
Ark.kode P	
Ark.kode S	L80 & 51
Kassasjoner	Gradering

8. mars 2011

Mainstream Norway AS, søknad om ekspropriasjon av private eiendommer og rettigheter, og rett til forhåndstiltredelse, for angitte deler av eiendommene Gnr. 134 bnr 1, 2, 3 og 5 i Steigen kommune

Vi viser til tidligere kontakt med Steigen kommune i denne saken og sist til møtet med Steigen kommune tirsdag 22. februar 2011.

1 Innledning

Kommunestyret i Steigen kommune vedtok i møte mandag 28. februar 2011, i sak 4/11, reguleringsplan for eiendommene Gnr. 134 bnr. 1, 2 3 og 5, samt for deler av Gnr. 133, bnr. 1, kommunal eiendom, hvor formålet er etablering av smoltanlegg for Mainstream Norway AS.

Som det fremgår nedenfor har Mainstream Norway AS hatt en omfattende dialog med grunneierne om frivillige løsninger for etablering av smoltanlegget, uten at dette hittil har lyktes.

Det følger av plan- og bygningsloven § 16-2 at kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Når Mainstream Norway AS ikke har lyktes med å oppnå frivillige løsninger med grunneierne for etablering av smoltanlegget, vil vi i dette brevet fremme søknad om at kommunestyret i Steigen kommune vedtar ekspropriasjon til gjennomføring av den vedtatte reguleringsplanen.

Vi vil innledningsvis nedenfor gi en presentasjon av Mainstream Norway AS og det aktuelle prosjektet med etablering av smoltanlegg i Forsan. Deretter vil vi redegjøre for at de aktuelle saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven og oreigningslova er oppfylt. Til sist vil vi fremme den konkrete søknaden om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse.

2 Om Mainstream Norway AS

Mainstream Norway AS er et 100 % eiet datterselskap av oppdretts- og fiskeforkonsernet Cermaq ASA. Konsernets oppdrettsvirksomhet i Norge er samlet i Mainstream Norway AS, og inngår i et av verdens ledende konserner for oppdrett av laks.



3 Bakgrunnen for Forsan smolt prosjektet

Gjennom prosessen med Mainstream Norway AS' søknad om omregulering av området i Forsan til etablering av smoltanlegg, og de høringsrunder som tidligere er gjennomført i forbindelse med Nord-Salten Kraft AS' innvilgede konsesjoner for bygging av kraftproduksjon i Forsan, regner vi med at bakgrunnen for smoltprosjektet er tilstrekkelig godt belyst. Vi vil for ordens skyld likevel oppsummere som følger;

Produksjon av smolt krever stabil tilgang på betydelige mengder ferskt vann av god kvalitet. Dette er i ferd med å bli en knapp ressurs. Nord-Salten Kraft AS' allerede tildelte konsesjoner for kraftutbygging i Forsan gir en sjeldent god mulighet for å kombinere kraft- og smoltproduksjon. Dette gjør at vi kan utnytte vannressursen to ganger, uten å gjøre ekstra inngrep i form av etablering av eget vannmagasin. I tillegg utnytter vi kraftselskapets vannveg magasinet og ned til kraftstasjonen, uten ekstra inngrep. Disse forhold gjør Forsan til en ideell lokalisering for smoltanlegget. Mainstream Norway AS og Nord-Salten Kraft AS har over lang tid samarbeidet om utviklingen av våre respektive prosjekter.

Forsan ligger sentralt i Mainstream Norway AS' kjerneområde i Nordland. Selskapet har som del av sin strategi å bli selvforsynt med smolt, fordi dette reduserer biologisk risiko (dvs. smitte fra smolt produsert i andre regioner) og reduserer transportbehovet. I tillegg bidrar egenproduksjon av smolt til å øke den bedriftsøkonomiske lønnsomheten, og derigjennom sikre arbeidsplassene i hele selskapet. Selvforsyning av smolt gjør også at Mainstream Norway AS blir mer fleksibelt hva angår utsett i sjø, og derved muligheten til å tilpasse seg fremtidige endringer innenfor markedet for laksepoppdrett.

Smoltanlegget må ligge nært sjøen ettersom smolten ikke tåler å bli pumpet over lengre avstander fra anlegget og ut til brønnbåt for videre transport. Anlegget har også behov for et tilfredsstillende vanntrykk for tilførsel av vann fra høydebasseng på kote 15 ved Nord-Salten Kraft AS' planlagte kraftstasjon og til smoltanlegget.

Mainstream Norway AS har også lagt vekt på å tilpasse prosjektet slik at det i størst mulig grad tar hensyn til samiske kulturminner i området.

Mainstream Norway AS har på bakgrunn av disse forhold konkludert med at omsøkte lokalisering av smoltanlegget er det beste alternativet totalt sett for selskapet og omgivelsene. Vi har tilpasset plasseringen av anlegget så langt dette har latt seg gjøre. I tillegg har vi lagt vekt på å minimere synligheten av anlegget i terrenget og unngå fysiske inngrep i elvedeltaet, som er vurdert som lokalt viktig våtmarks område.

Vi viser videre til behandling av Mainstream Norway AS' reguleringsplan, sist i andre gangs behandling i Steigen kommunes Plan og Ressursutvalg, 15. februar 2011, og sluttbehandling i Steigen kommunestyre, 28. februar 2011.



4 Mainstream Norway AS' behov for eiendomsrett og bruksrett for etablering av smoltanlegget

Mainstream Norway AS' behov for kjøp av tomter og rett til å forlegge rørgate omfatter følgende:

1. Kjøp av "Skoglund", gnr. 134/bnr. 2, sameie med 6 eiere.
2. Kjøp av del av "Botnmark", gnr. 134/bnr. 1 (vestre del av denne som omslutter "Skoglund"), sameie med 6 andre eiere.
3. Kjøp av gnr. 134/bnr. 5, egen hytte med tomt som ligger inne på Skoglundeiendommen. Eier (Ernst A. Skoglund) er også en av sameierne i gnr. 134/bnr. 2.
4. Kjøp av rett til å forlegge rørgate fra kraftstasjon over gnr. 134/bnr. 1 til smoltanlegget.
5. Kjøp av rett til å forlegge rørgate fra kraftstasjon over gnr. 134/bnr. 3 til smoltanlegget.
6. Kjøp av kommunal tomt, gnr. 133/bnr. 1. Her foreligger en opsjonsavtale med Steigen kommune for kjøp av kommunal tomt iht. vedtak i Steigen formannskap, sak 26/07, gjeldende for 2 år fra 16.5.2007. Opsjonsavtalen ble forlenget til 26/8-2011 i formanskaps sak 33/09. Avtalen tar forbehold om kommunal godkjenning av bebyggelse på tomten iht. plan og bygningsloven, konsesjon fra Fylkeskommunen for smoltanlegget, og enighet om kjøpsavtale mellom Mainstream Norway AS og kommunen.

De områder og rettigheter Mainstream Norway AS har behov for å erverve til gjennomføring av reguleringsplanens formål omfattes av de arealer som inngår i regulerte arealer i planen. Disse fremgår av Vedlegg 1 og består av områder med følgende reguleringsformål:

- **Område S:** området for smoltanlegget, annen næring, selve smoltanlegget (erverv).
- **Område ST11-2:** trasé for teknisk infrastruktur (rett til å forlegge rørgate, rett til tilkomst via rørgatetrasé for ettersyn og vedlikehold).
- **Område VEG-2:** kjøreveg (erverv).
- **Område VA1-3:** trasé for teknisk infrastruktur i vann (rett til å forlegge rørgate, rett til tilkomst via rørgatetrasé for ettersyn og eventuelt vedlikehold).

For arealer i sjøen vil Mainstream Norway AS ha behov for rett til å legge utløpsrør fra smoltanlegget og ut i sjøen, samt rett til senere tilkomst for ettersyn og vedlikehold av disse. Det samme vil gjelde for eventuell senere etablering av inntaksledninger i sjø. Mainstream Norway AS er av den forståelse at den private eiendomsretten på land strekker seg ut til i sjøen til marbakken, eller til 2 meter utenfor laveste lavvannsstand, og at denne sjødelen av arealet derfor inngår i vår søknad om ekspropriasjon hva angår de privat eide arealene. I den grad denne forståelse ikke er korrekt, ber Mainstream Norway AS om at kommunen eksproprierer de arealer i dette området som vil være nødvendige for bygging av utløpsrør i sjø, og eventuelle senere rør for inntak i sjø.

I tillegg kommer andel av kommunal tomt på Gnr. 133, bnr. 1 som altså omfattes av egen opsjonsavtale som kommunen har vedtatt for å legge til rette for etablering av smoltanlegget, og som referert til ovenfor. Nøyaktig område for kommunal tomt er ikke avklart endelig, men de arealer som Mainstream Norway AS vil ha behov for med formål å etablere smoltanlegget defineres av reguleringsplanens grense i vest, Fylkesveg 835 i sør, og grensene mot "Skoglund" (Gnr. 134/bnr. 2) i øst og "Botnmark" (Gnr. 134/bnr. 1) i nord/nord øst, totalt ca. 22 dekar. Vi er inneforstått med at ca. 10 dekar av disse er regulert til LNFR formål, men anser det hensiktsmessig å kjøpe også disse.



5 Uklarheter mellom private grunneiergrupperinger

Del av gnr. 134/bnr. 2 ("Skoglund") er skilt ut og tilhører gnr. 134/bnr. 1 ("Botnmark") i henhold til skylddelingsforretning 24/9-1917 og bekreftet av Steigen kommune. Det er noe uklarhet mellom disse to sameiene om hvordan utskillingen skal forstås, og hvor de eksakte grenser går. For Mainstream Norway AS påvirker dette ikke det samlede arealet vi har behov for, kun fordelingen mellom de to sameiene. Mainstream Norway AS har i tilbudene til grunneierne, datert 17.02.2010 angitt hvordan denne uklarheten enkelt kan håndteres ved et eventuelt oppgjør av kjøpesum.

Mainstream Norway AS og Steigen kommune forsøkte tidlig i 2010 å påvise grensene. I henhold til opplysninger fra Steigen kommune ved Jan H. Vindenes, sendte kommunen den 14.1.2010 ut brev til alle eierne av Gnr. 134 bnr. 1, 2 og 3 i Forsan om at det i forbindelse med etableringen av smoltanlegget var ønskelig å få avklart grensene for eiendommene i dette området. Oppmøte for partene skulle være ved rasteplassen i Forsan mandag 25. januar 2010 kl.10.00. Hensikten med forretningen var å få påvist og innmålt grensene for de nevnte eiendommene i området. Fra advokat Geir Haugen, som representerte eierne av Gnr.134 bnr. 1, mottok kommunen den 22.1.2010 brev hvor advokaten skriver at kommunen ikke har hjemmel til å pålegge at grunneierne påviser grensene for å gjøre saksbehandlingen for Mainstreams søknad lettere. Det fremkommer også i brevet at ingen av eierne til Gnr.134, bnr. 1 kom til å møte. Videre fikk Jan H. Vindenes i Steigen kommune beskjed fra eieren av Gnr. 134 bnr. 3 om at han ikke kunne møte.

På oppmøtetidspunktet den 25.1.2010 møtte kun Vindenes som bestyrer av forretningen. Ut fra forarbeidet og saksgangen er det Mainstream Norway AS' forståelse at Steigen kommune anser at saken var lagt opp slik at var å betrakte som en formell sak for å få påvist og innmålt eiendomsgrensene.

For Frode Engans eiendom (gnr. 134/bnr. 3) er det også uklarhet om grenser. I brev fra advokat Henry A. Berntsen til Steigen kommune, datert 9.11.2010 opplyses det at Frode Engan eier areal som vil bli direkte berørt av vår utbygging. Advokat Berntsen hevder at gnr. 134/bnr. 3 omfatter et område som strekker seg ned til elvedeltaet i nord (se vedlegg 2). Dette innebærer at Mainstream Norway AS' rørgate vil gå over denne delen av eiendommen. Rørgaten vil ikke bli synlig etter anleggsperioden.

I følge opplysninger Mainstream Norway AS i etterkant har innhentet fra Steigen kommune, er det opplyst andre eiendomsgrenser, jfr. vedlegg 3. Kommunen opplyser at grensene er basert på eiendomsbeskrivelse fra 1917 og kan derfor ikke regnes for å være nøyaktige, og opplyser videre at kommunen har forsøkt å få grensene nøyaktig innmålt i fellesskap med grunneierne, men at grunneierne ikke har vært særlig samarbeidsvillige. Dersom kommunens opplysninger stemmer, vil Mainstream Norway AS' rørgatetrasé bare i liten grad gå inn på Frode Engans eiendom. Vi presiserer imidlertid at under ingen omstendighet vil Engans hytte bli direkte berørt av utbyggingen.



Nøyaktige eiendomsgrenser kan derfor ikke stedfestes før de er innmålt. Mainstream Norway AS legger til grunn at gnr. 134/bnr. 3 i noen grad vil bli direkte berørt av reguleringsplanen, og vi vil derfor gi et tilbud til Frode Engan som harmonerer med tilbud til de øvrige grunneierne. Tilbudet til Frode Engan vil omfatte kjøp av rett til forlegning av rørgate, og rett til senere adkomst i forbindelse med ettersyn og eventuelt vedlikehold via rørgatetrasé. I tillegg vil vi tilby opparbeiding av veg til

hans hytte. Som nevnt har ikke Mainstream Norway AS behov for området hvor hytten står, og vi vil derfor ikke tilby kjøp av denne.

På bakgrunn av de uklarheter som fortsatt foreligger vedrørende eiendomsgrenser, samt avgrensninger i reguleringsplanen som er gjort i forbindelse med samiske kulturminner, vil Mainstream Norway AS nå tilby kjøp av et noe mindre areal enn det som inngikk i våre tilbud til gnr. 134/bnr. 1 og gnr. 134/bnr. 2 i fjor. Vi vil imidlertid opprettholde samme kronebeløp i våre tilbud.

6 Søknad om konsesjon for smoltanlegg

Mainstream Norway AS har fremmet søknad om konsesjon for smoltanlegget og søknaden er under behandling hos Nordland fylkeskommune. Mainstream Norway AS har hatt møter med fylkeskommunen, Fylkesmannens Miljøavdeling (sektorinstans) og oppfatter det slik at det er positiv holdning til smoltprosjektet.

Det vil også bli avholdt møter med sektorinstansene Mattilsynet og Fiskeridirektoratet. Sistnevnte har uttalt seg positiv til prosjektet i forbindelse med reguleringsplanen.

Videre har Mainstream Norway AS søkt Norges Vassdrags og Energidirektorat om tillatelser til uttak av vann i medhold av vannressurslovens § 8. Søknaden er nå på offentlig høring.

7 Grunneiernes rett til å uttale seg - Mainstream Norway AS' dialog med grunneierne om erverv av eiendomsrett og rettigheter for å oppnå frivillige løsninger

Det følger av plan- og bygningsloven § 16-2 fjerde ledd jf. oereigningslova § 12 og § 28 at før kommunestyret gjør vedtak og ekspropriasjon, skal de berørte grunneiere ha rett til å uttale seg og det skal søkes å oppnå frivillige løsninger med grunneierne.

Som nevnt har Mainstream Norway AS hatt en omfattende dialog med grunneierne, både for å informere om planene om etablering av smoltanlegg og for å oppnå frivillige løsninger. Nedenfor følger en oppsummering av de initiativ Mainstream Norway AS har tatt, og den respons som er mottatt fra grunneierne.

- 21.12.2007: Brev til eierne av "Botnmark" v/Geirr Botnmark med søknad om tillatelse til å legge en nedgravd rørgate over eiendommen fra NSKs planlagte kraftstasjon ved Forselvas utløp og til smoltanlegget. Jfr. vedlegg 4.



- 28.11.2007: Brev til eierne av "Skoglundeieendommen" v/alle seks sameiere, og med ønske om å komme i forhandlinger om kjøp av deler av deres arealer som grenser til den kommunale tomten. Jfr. vedlegg 5.
- 05.02.2008: Brev til eierne av "Skoglundeieendommen" v/alle seks sameiere. Her ble vedlagt foreløpige planer for plassering av smoltanlegget og rørgatetrasé. Mainstream Norway AS viser her til sannsynligheten for ekspropriasjon dersom man ikke kommer til en minnelig avtale, men presiserer samtidig at selskapet ønsker å komme til minnelige avtaler, og inviterte til et informasjonsmøte i Bodø 27. februar, 2008. Jfr. vedlegg 6. Dette møtet ble ikke avholdt grunnet manglende interesse fra grunneierne.
- 15.02.2008: Brev/e-post fra eierne av "Botnmark" ved deres advokat Geir Haugen, hvor han på disse grunneierens vegne avviser å inngå forhandlinger med Mainstream Norway AS. Jfr. vedlegg 7.
- 23.06.2008: Brev til Agnar Berg, en av sameierne på gnr. 134/bnr. 2, med orientering om Mainstream Norway AS' planer og ønske om å avholde et møte og nedsette et forhandlingsutvalg fra hhv. grunneierne og Mainstream Norway AS. Jfr. vedlegg 8. Dette møtet ble ikke avholdt grunnet manglende interesse fra grunneierne.
- 17.12.2009: Møte med representanter for eiere av "Botnmark" (gnr. 134/bnr. 1) og Frode Engan (gnr. 134/bnr. 3). Dette var et informasjonsmøte, og ikke et forhandlingsmøte. Mainstream Norway AS informerte her om at selskapet ønsket å kjøpe tomter og rettigheter.
- 12.01.2010: Møte med eiere av "Skoglund" (gnr. 134/bnr. 2) og eier av gnr. 134/bnr. 5 (Ernst A. Skoglund), samt deres felles advokat, Henry A. Berntsen, som også representerer gnr. 134/bnr. 3. Dette var også et informasjonsmøte av samme karakter, og innhold, som møtet med "Botnmark" og Frode Engan 17.12.2009.
- 17.02.2010: Tilbudsbrev og tilbud til grunneierne av gnr. 134/bnr. 1, gnr. 134/bnr. 2 og gnr. 134/bnr. 5, sendt per brev til hver enkelt av grunneierne/sameierne, med akseptfrist 25.03.2010. Jfr. vedlegg 9a/b, 10a/b, 11a/b. Mainstream Norway AS tilbød seg å kjøpe fritidsbolig på gnr. 134/bnr. 2 og hytte på gnr. 134/bnr. 5 for til sammen 1,7 mill. kroner. I tillegg tilbød selskapet totalt 1,914 mill. kroner for kjøp av i alt 194 dekar, samt 250.000 kroner for kjøp av rett til å forlegge rørgate over deler av gnr. 134/bnr. 1. Ut fra lokale forhold og arealenes beskaffenhet anser Mainstream Norway AS at tilbudene samlet sett var sjenerøse, og inviterte til møte for presentasjon/avklaringer den 02.03.10. Ingen av grunneierne ønsket å møte.
- 26.2.2010: Brev fra advokat Henry A. Berntsen på vegne av grunneierne til gnr. 134/bnr. 2 og gnr. 134/bnr. 5, hvor han bl.a. informerer om at grunneierne ikke har anledning til å møte, og at de ønsker å avvente med eventuelle forhandlinger med Mainstream Norway AS om avståelse av grunn/erstatning inntil det eventuelt foreligger en stadfestet reguleringsplan. Jfr. vedlegg 12.
- 12.03.2010: Brev til grunneierne av Gnr. 134, bnr. 2 og 5, hvor Mainstream Norway AS forlenger akseptfrist for tilbud datert 17.2.2010, til 15. april, 2010. Samtidig presiserte vi disse tilbudene utgikk etter 15. april, 2010, og at det ikke var aktuelt for Mainstream Norway



- AS å avvente forhandlinger med grunneierne til etter vedtatt reguleringsplan foreligger, noe som ble foreslått i brev fra advokat, Henry A. Berntsen, på vegne av grunneierne av gnr. 134/bnr. 2, gnr 134/bnr. 5 og gnr. 134/bnr. 3 (jfr. brev 26. februar, 2010). Mainstream Norway AS gjentok ønske om et møte med grunneierne i forkant av denne fristen, med formål å presentere tilbudet og avklare eventuelle spørsmål i den forbindelse. Heller ikke denne gangen møtte noen av grunneierne. Jfr. vedlegg 13 og 14
- 12.3.2010: Likelydende brev til grunneierne av Gnr. 134, bnr. 1 som sendt til grunneierne av Gnr 134, bnr. 2 og 5, samme dato. Jfr. vedlegg 15.
- 17.3.2010; Brev fra advokat Henry A. Berntsen på vegne av grunneierne til gnr. 134/bnr. 2 og gnr. 134/bnr. 5 hvor Mainstream Norway AS' tilbud avvises, og det indikeres at forhandling om salg av eiendommer først kunne bli aktuelt hvis og når en eventuell reguleringsplan var stadfestet. Jfr. vedlegg 16
- 24.3.2010: Brev fra advokat Geir Haugen på vegne av sameiet gnr. 134/bnr. 1 ("Botnmark") hvor han i praksis avviser Mainstream Norway AS' tilbud, datert 17.2.2010, som forlenget i brev datert 12.3.2010. Jfr. vedlegg 17. Dette i kraft av at advokat Haugen henviser til advokat Berntsens anførsler i brev av 17.3.2010.

Grunneierne har i tillegg kommet med flere innspill i forbindelse med offentlig høringsprosess for reguleringsplanen og søknad om konsesjon for smoltanlegg, hvor de har fremmet ulike innsigelser til planene om smoltanlegg gjennom sine respektive advokater. Disse innsigelsene er ikke direkte adressert til Mainstream Norway AS. Innsigelsene fremgår nedenfor:

- 20.1.2010: Brev fra advokat Henry A. Berntsen på vegne av eierne av Gnr. 134. bnr. 2, 3 og 5, til Steigen kommune i forbindelse med Mainstream Norway AS' varsel om oppstart av reguleringsplan. Her fremføres ulike begrunnelser for motstand mot etableringen av smoltanlegget, og Steigen kommune bes om ikke å godkjenne reguleringsplanen. Jfr. vedlegg 18.
- 25.1.2010: Brev advokat Geir Haugen på vegne av sameiet gnr. 134/bnr. 1 ("Bottenmark"), til Steigen kommune, hvor han fremfører innvendinger mot saksbehandlingen, og krever at det må gjennomføres en konsekvensutredning. Dette spørsmålet har vært vurdert tre ganger, av to ulike instanser, i tilknytning til reguleringsplanprosessen og i forbindelse med søknad om konsesjon for etablering av smoltanlegget. Kravet om konsekvensutredning er alle gangene blitt avvist. Jfr. vedlegg 19.
- 9.3.2010: Brev fra advokat Henry A. Berntsen på vegne av eierne av Gnr. 134. bnr. 2, 3 og 5, til Norconsult, hvor det fremgår at grunneierne "ikke vil innlede forhandlinger om innløsning/erstatning før det evt. foreligger en stadfestet reguleringsplan". Advokaten fremmer også et forslag om alternativ plassering av smoltanlegget på Steigen kommunes tomt, på oversiden av fylkesveg 835, vest for Mainstream Norway AS' planlagte plassering. Forslaget er basert på en feilaktig oppfatning om at Nord-Salten Kraft AS på det tidspunkt hadde besluttet å plassere sin kraftstasjon på kote 35. Jfr. vedlegg 20.



Det er Mainstream Norway AS' oppfatning at oversikten ovenfor viser at grunneierne i tilstrekkelig grad har hatt anledning til å uttale seg, og Mainstream Norway AS har tatt flere initiativ over lang tid for å oppnå frivillige løsninger.

8 Samfunnsmessig nytte, fordeler og ulemper

Det følger av oreigningslova § 2 at vedtak om ekspropriasjon kan treffes dersom tiltaket tvillaust er mer til gagn enn til skade. Dette er en interesseavveining som skal foretas innenfor rammen av den aktuelle reguleringsplanen. Vi vil derfor nedenfor gi en oversikt over den samfunnsmessige nytten, og holde dette opp mot de eventuelle ulempene.

Samfunnsmessig nytte

Basert på faktorer som Mainstream Norway AS anvender i utarbeidelsen av selskapets samfunnsregnskap, estimeres at smoltanlegget med 12 årsverk i driftsfasen vil bidra til om lag 32 mill. kroner i innkjøp av varer og tjenester, og 41 årsverk hos norske leverandører. Samlet bidrar dette til 11,8 mill. kroner i skatter og avgifter, hvilket kan finansiere lønn for 22 stillinger i offentlig sektor.

Smoltanlegget vil også få et vesentlig energibehov i form av kraft. Lokalt kraftforbruk bidrar til redusert tap i strømnettet og derved til mer rasjonell utnyttelse av også denne ressursen.

Investeringskostnadene for smoltanlegget er estimert til i overkant av 200 mill. kroner. Dette omfatter bygg- og anleggsarbeider (rørgate, vannforsyning, bygg, grunnarbeider, utslippsledning, m.v.), anskaffelse og montering av prosessanlegg (herunder kar, VVS, tele, energianlegg) og bistand til prosjekt- og byggeledelse, arkitekt og bistand på øvrige fagområder.

Fordeler

Mainstream Norway AS ønsker å produsere kvalitetssmolt i eget nærmiljø, og derved ha kontroll over hele produksjonsprosessen. Selskapet har en målsetting om å være selvforsynt med smolt og slippe å hente fisk sør for Nordland fylke. Forsan ligger sentralt i dette kjerneområdet, og vil styrke selskapets aktivitet i Nord-Norge. Økt egenforsyning av smolt vil forbedre Mainstream Norway AS' evne til planmessig utsett i sjø og derved produksjon av matfisk, redusere transportbehov for smolt og gi betydelig bedriftsøkonomisk besparelse sammenlignet med kjøp av ekstern smolt.

Smoltanlegget vil også redusere smitterisiko/biologisk risiko forbundet med kjøp av smolt fra andre regioner.

Videre vil smoltanlegget medføre ca. 12 heltids arbeidsplasser på anlegget i Forsan i driftsfasen, og bidra til å styrke øvrige arbeidsplasser i Mainstream Norway AS. Forsan ligger nært Hamarøy kommune, og både denne og Steigen kommune har behov for nye arbeidsplasser.



Forøvrig er det første gang i Norge at det er planlagt å bygge et smoltanlegg samtidig med et kraftverk i slik skala. Miljømessig innebærer dette at man her trenger å benytte kun ett vassdrag, der man normalt vil trenge å gjøre bruk av to.

Behovet for å fordele vannuttak til smoltanlegget over året vil medføre en mindre nedtapping av magasinet i Forsanvatnet enn hva tilfellet ville være dersom det kun etableres kraftproduksjon. Dette er således en positiv tilleggskonsekvens av smoltanlegget, gitt at det uansett vil bli etablert kraftproduksjon.

Ulemper

I anleggsperioden som er beregnet til om lag halvannet år vil en relativt smal del av rørtasé mellom planlagt kraftstasjon og smoltanlegget begrense allmenn ferdsel, men rørene vil bli gravd ned og terrenget arrondert og revegetert, slik at etter ferdigstillelse vil denne delen av området og bruken av den, herunder adgang til strandsonen, i praksis ikke endres sammenlignet med dagens situasjon.

Smoltanlegget vil representere noen permanente inngrep i form av bygningsmessige installasjoner og vei.

Flytting eller riving av to fritidsboliger med tilhørende uthus på gnr. 134/bnr. 2 og gnr 134/bnr. 5 like ved smoltanlegget er en ulempe. Disse boligene med uthus vil bli direkte berørt og må påregnes fjernet/flyttet som følge av tiltaket, mens naustet ikke blir det. Disse forhold er beskrevet ovenfor.

En fritidseiendom (gnr. 134/bnr. 3) øst for smoltanlegget vil få sin avkjørsel fra Fylkesveg 835 lagt noe om, hvilket Mainstream Norway AS isolert sett ikke anser som en ulempe. Deler av arealet for denne eiendommen vil også berøres i form av nedgravd rørgate, mens hytten ikke vil bli berørt.

Smoltanlegget vil bli anlagt nær sjøen, men plassert slik at allmenn ferdsel langs sjøen ikke hindres.

På en rasteplass ved Fylkesvei 835, vest for smoltanlegget, er det oppført et kunstverk. Sett fra vest kan det anføres at dette vil bli noe visuelt påvirket av smoltanlegget. Utforming av anlegget er beskrevet i reguleringsplanen, og Mainstream Norway AS vektlegger at anlegget skal utformes slik at det så langt mulig tar hensyn til omgivelsene.

Med henvisning til Oregningslovens §2 (2) vurderer Mainstream Norway AS på ovenstående bakgrunn det slik at de samfunnsmessige virkninger klart overstiger ulempene som følge av etablering av Forsan Smolt.

9 Grunneiernes mulighet til å gjennomføre tiltaket selv

Det følger av plan- og bygningsloven § 16-2 femte ledd at ekspropriasjon i alminnelighet ikke bør foretas før kommunen har gitt eier en frist for å bygge i samsvar med reguleringsplanen, og denne fristen er oversett.



I den dialogen som har vært med grunneierne, har ikke Mainstream Norway AS på noe tidspunkt fått tilbakemelding fra noen av grunneierne om at de er interessert i å bygge smoltanlegget. Videre er anlegget av en slik art, og kapitalbehovet så stort, at vi anser dette som urealistisk. Det er derfor vår oppfatning at Steigen kommune i dette tilfellet ikke bør gi grunneierne frist til å bygge i samsvar med reguleringsplanen.

10 Søknad om ekspropriasjon og rett til forhåndstiltredelse

Mainstream Norway AS har over lang tid har gjort gjentatte forsøk på å komme frem til minnelige avtaler med alle de berørte grunneierne, og vi mener selskapet har strukket seg uvanlig langt i denne forbindelse. Videre har Mainstream Norway AS også understreket behovet for fremdrift i prosjektet. Dessverre har det så langt ikke lyktes oppnå frivillige avtaler med grunneierne.

Når reguleringsplanen nå er endelig vedtatt i Steigen kommune, ønsker Mainstream Norway AS enda en gang å vurdere mulighetene for å oppnå frivillige løsninger med grunneierne. Vi har derfor parallelt med denne søknaden om ekspropriasjon, valgt å sende grunneierne tilbudene på nytt, med en frist på 14 dager fra dags dato for å akseptere. Mainstream Norway AS vil holde kommunen informert om dette.

Mainstream Norway AS anser at etter dette er mulighetene for å komme til enighet med grunneierne som uttømt. Ytterligere forsøk vil i tillegg forsinke prosessen med erverv av eiendommer og rettigheter og forsinke fremdrift i smoltprosjektet.

På denne bakgrunn søker Mainstream Norway AS om at kommunestyret i Steigen kommune vedtar ekspropriasjon av de rettigheter som fremgår ovenfor i punkt 4. Samtidig søkes det om forhåndstiltredelse i medhold av oreigningslova § 25.

Vi håper på en velvillig behandling av denne søknaden, og ber om å bli kontaktet dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger i saken.

Med vennlig hilsen

Mainstream Norway AS

Snorre Jonassen

Administrerende direktør

Mainstream Norway AS

Telefon: 23 68 55 50

E-post: snorre.jonassen@mainstream.no

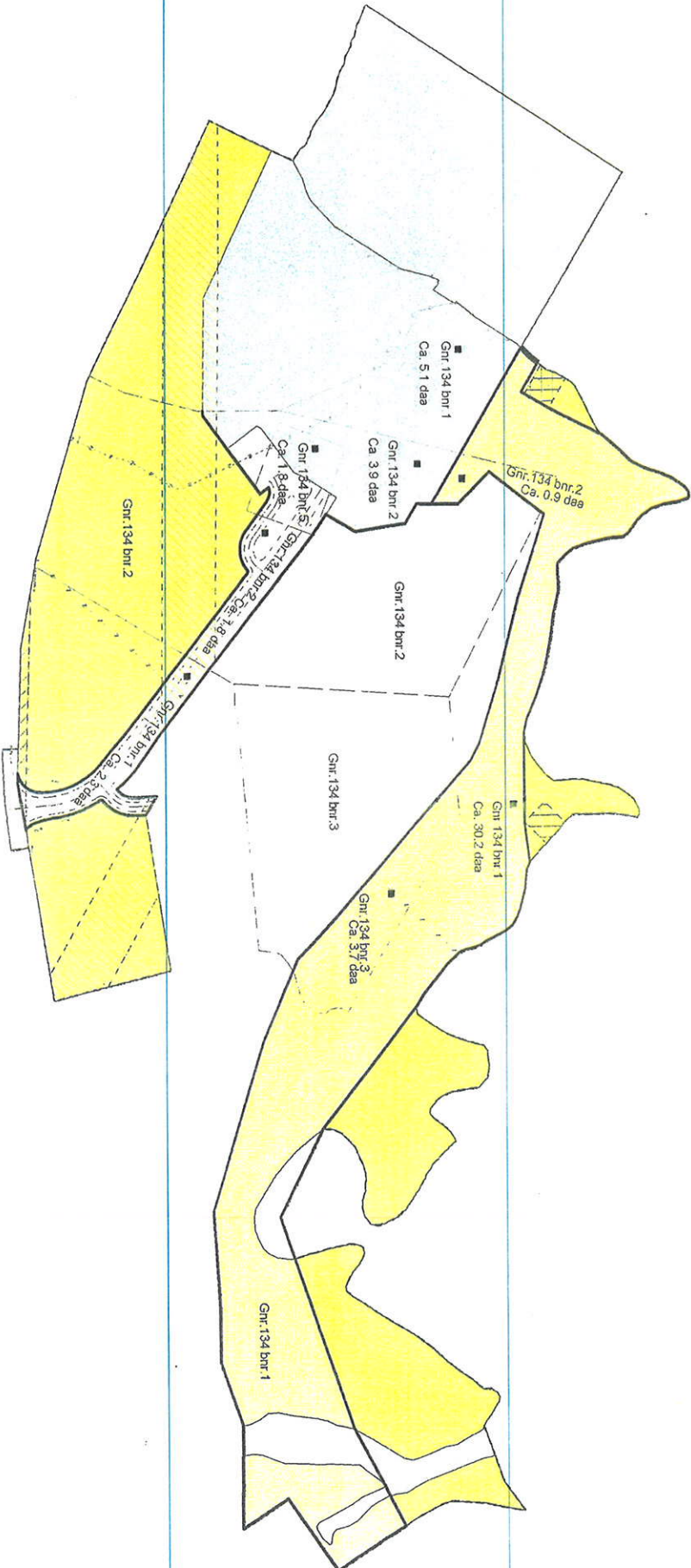


Vedlegg: Se nedenfor

Vedlegg:

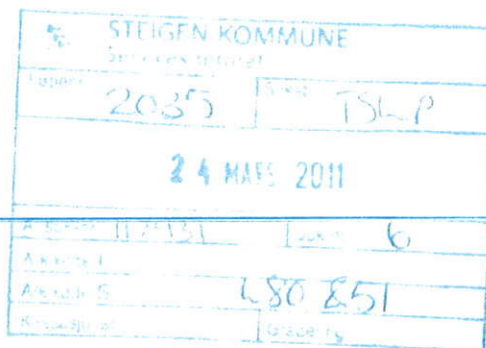
- Vedlegg 01 Detaljplan
- Vedlegg 02 Brev fra advokat Henry A Berntsen 2010.11.09
- Vedlegg 03 Eiendomsgrenser iht. Steigen kommune 2010.12.22
- Vedlegg 04 Brev 2007.12.21 til eiere av Botnmark
- Vedlegg 05 Brev 2007.11.28 til eiere av Skoglund
- Vedlegg 06 Brev 2008.02.05 til eiere av Skoglund
- Vedlegg 07 Epost 2008.02.05 fra advokat G Haugen
- Vedlegg 08 Brev 2008.06.23 til Agnar Berg
- Vedlegg 09a Tilbudsbrev 134-1 Botnmark 2010.02.17
- Vedlegg 09b Tilbud 134-1 Botnmark 2010.02.17
- Vedlegg 10a Tilbudsbrev 134-1 2010 2010.02.17
- Vedlegg 10b Tilbud 134-2 Skoglund 2010.02.17
- Vedlegg 11a Tilbudsbrev Ernst Skoglund 2010.02.17
- Vedlegg 11b Tilbud 134-5 Ernst Skoglund 2010.02.17
- Vedlegg 12 Brev fra advokat Henry A Berntsen 2010.02.26
- Vedlegg 13 Brev til 134-5 Ernst Skoglund 2010.03.12
- Vedlegg 14 Brev til 134-1 Botnmark 2010.03.12
- Vedlegg 15 Brev til 134-2 Skoglund 2010.03.12
- Vedlegg 16 Brev fra advokat Henry A Berntsen 2010.03.17
- Vedlegg 17 Brev fra advokat G Haugen 2010.03.24
- Vedlegg 18 Brev fra advokat Henry A Berntsen 2010.01.20
- Vedlegg 19 Brev fra advokat Geir Haugen 2010.01.25
- Vedlegg 20 Brev fra advokat Henry A Berntsen 2010.03.09

Vedlegg til
sak 18/11



Advokat Henry A. Berntsen
Postboks 123
8001 Bodø

Advokat Geir Haugen
Postboks 190
1851 Mysen



Referanse: 201000154
e-post: tore.benson@eurojuris.no
Sted/dato: Bodø, den 23. mars 2011

Ekspropriasjon av grunn og rettigheter i forbindelse med etablering av smoltanlegg i Forsan.

Jeg representerer Steigen kommune.

Mainstream Norway AS har anmodet om at Steigen kommune fatter vedtak om ekspropriasjon av nødvendig grunn og rettigheter for anleggelse av smoltanlegg i Forsan i medhold av plan- og bygningslovens § 16-2, samt fatter vedtak om å søke om tillatelse til forhåndstiltredelse i medhold av oreigningslovens § 25.

Da forhandlinger om minnelig avtale ikke har ført frem, vil det bli fremmet forslag om at nødvendig grunn og rettigheter skal eksproprieres.

Mainstream Norway AS har behov for å erverve:

1. Eiendomsrett til eiendommen gnr. 134, bnr. 2.
2. Eiendomsrett til del av gnr. 134, bnr. 1.
3. Eiendomsrett til eiendommen gnr. 134, bnr. 5.
4. Rett til å legge og vedlikeholde rørledning over eiendommen gnr. 134, bnr. 1 og gnr. 134, bnr. 3.
5. Rett til å legge avlopsledning fra smoltanlegget og ut i sjøen, samt rett til senere vedlikehold av denne.

Det som berøres fremgår av vedlagte kart.

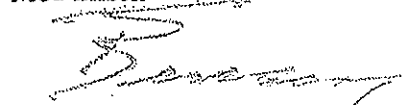
For kommunestyret kan treffe vedtak om ekspropriasjon skal grunneierne ha hatt anledning til å uttale seg. Eventuelle uttalelser må sendes meg innen 2 uker fra i dag.

Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på grunneierne etter overigningslovens § 28 fra nå av ikke har adgang til å råde rettslig over eiendommen (d.v.s. selge, pantsette o.l.) uten samtykke fra kommunen. Uten samtykke har grunneierne heller ikke adgang til å gjøre noe med eiendommen som kan hindre, volde vanskeligheter eller fordyre det påtenkte eiendomsinngrep.

Det er fra Mainstream Norway AS' side ønskelig at anleggsarbeidene kan settes i gang så snart som mulig. Det vil derfor bli fremmet forslag om at det søkes om tillatelse til forhåndstiltredelse. Eventuelle uttalelser i den forbindelse må også sendes meg innen 14 dager fra i dag.

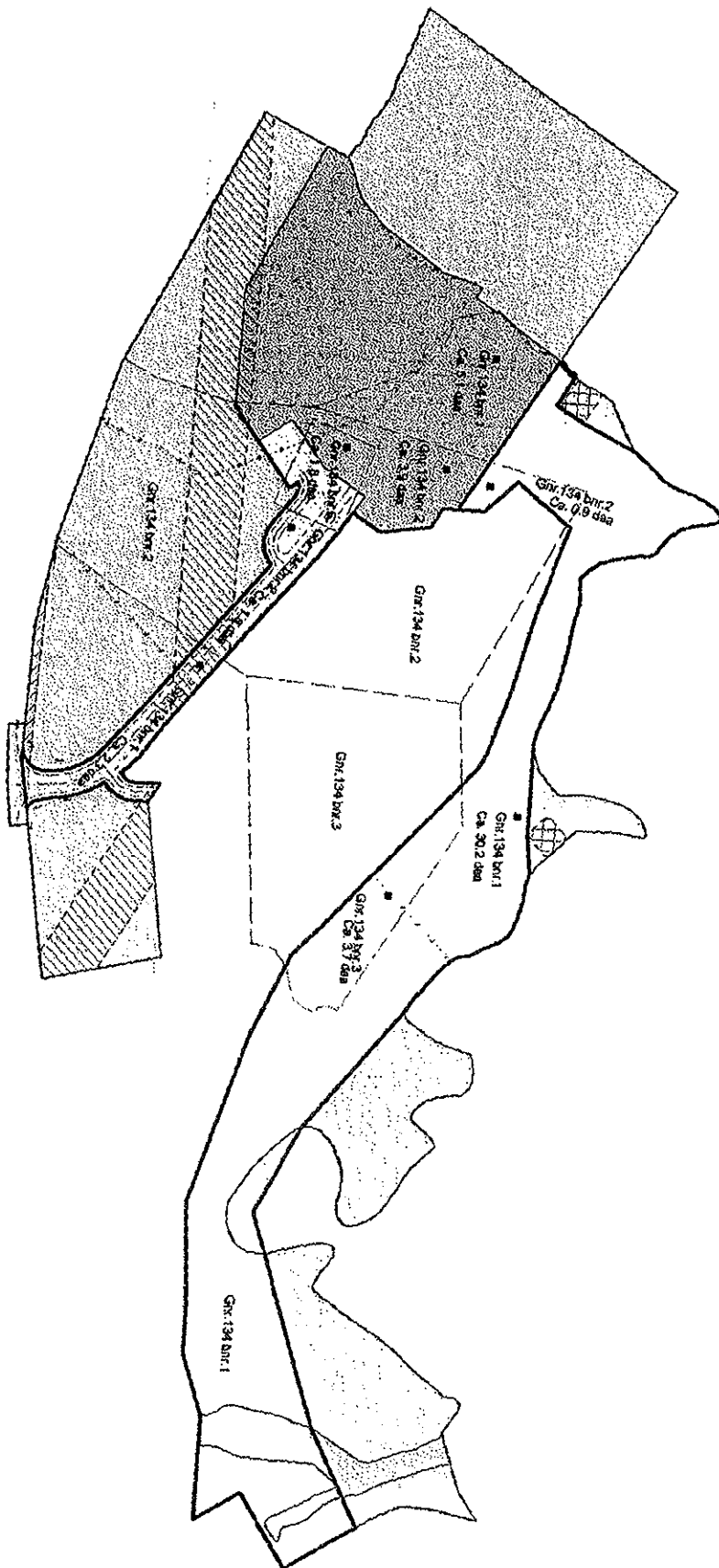
Sørfold kommune vil dekke grunneiernes nødvendige utgifter til juridisk bistand i medhold av skjønnslovens § 54. Kommunen vil imidlertid motsette seg å dekke utgifter til mer enn en advokat. Advokat Henry A. Berntsen representerer flest grunneiere og de grunneiere som er mest berørt. Videre anføres at ekstra utgifter ved å benytte advokat fra Sør-Norge ikke vil bli dekket av kommunen. Det mest hensiktsmessige må derfor være at advokat Henry A. Berntsen overtar som advokat for advokat Haugens klienter.

Med hilsen



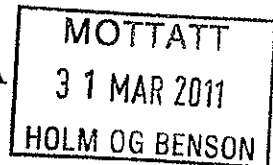
Tore Benson
advokat

Kopi: Steigen kommune, 8281 Leinesfjord
Mainstream Norway AS, 8286 Nordfold



Foran 1341, 1342, 1343 og 1345
 22.02.2011

ADVOKATENE
BERNTSEN, LUND OG KVALVIK DA
MNA



Advokat Tore Benson
Postboks 223
8001 Bodø

Advokat Dag T. Berntsen
Advokat Carl Lund
Advokat Frank Ove Kvalvik

Org.nr. NO 986 282 947 MVA

I kontorfellesskap med
advokat Henry A. Berntsen
Org.nr. NO 983 436 056 MVA
Klientkonto: 8902.07.70954

DERES REF: 201000154

VÅR REF: 200800691

BODØ, 29. mars 2011

Ad - Ernst Skoglund m/fl – Steigen kommune- Ekspropriasjon av grunn og rettigheter i Forsan

Undertegnede representerer som kjent eiendommene gnr 134 bnr 2, 5 og 3.

Kommunestyrets vedtak av reguleringsplan for Forsan er påklaget til fylkesmannen i Nordland. Ei heller er konsesjonsbehandlingen ferdigbehandlet.

Det kan ikke sees å foreligge grunnlag for ekspropriasjon før det foreligger en endelig stadfestet/ godkjent reguleringsplan.

Det er unødvendig å søke om forhåndstiltredelse. Mine parter har tilkjennegitt at de er villig til å oppta forhandlinger om en minnelig løsning om avståelse av eiendommene, når det evt. foreligger en endelig stadfestet reguleringsplan og konsesjon er innvilget.

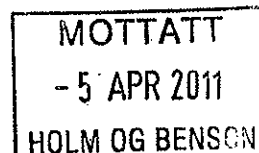
Med hilsen

Henry A. Berntsen
advokat

Kopi: Ernst Skoglund, 8294 Hamarøy
Agnar Berg, Snekkern 5, 2028 Fjerdingby
Knut Berg, Hjørnerødt. 16, 1608 Fredrikstad
Tore Finvik, Berglia 12, 8215 Valnesfjord
Kjellaug Oline Murberg, Øyenkilveien 38, 1621 Gressvik
Randi Skoglund, Overlege Meyers veg, 26, 9013 Tromsø
Ingrid og Frode Engan, Straumsnes, 8260 Innhavet.

Advokat Geir Haugen

M.N.A.
MØTERETT FOR HØYESTERETT



Kontor: 69 89 28 00
Telefax: 69 89 16 10
Mobil tif.: 91 39 80 73
e-mail: advgh@online.no

Besøksadr.: RANDEM GARD
MYSEN

Postadr.: POSTBOKS 190
N-1851 MYSEN

2. april 2011

Advokat Tore Benson
Postboks 223
8001 Bodø

Deres ref: 201000154

**EKSPPROPRIASJON AV GRUNN OG RETTIGHETER I FORBINDELSE MED ETABLERING AV
SMOLTANLEGG I FORSAN.**

Jeg viser til Deres brev av 23. mars d.å.

Mainstream Norway AS har pr. i dag ikke fått konsesjon til å bygge og drive smoltanlegg i Forsan. Det kan således ikke legges vekt på de fordeler som er forbundet med smoltproduksjon når vurderingen i henhold til oreigningslovens § 2, 2, ledd skal foretas.

En ekspropriasjonstillatelse kan ikke forskuttere en eventuell konsesjon.

Etter dette må det være klart at tiltaket " ikkje tvillaust er meir til gagn enn skade"

Hvis det på tross av dette gis ekspropriasjonstillatelse må det settes betingelser som minsker skadevirkningene for grunneierne. Vanntårnets høyde må reduseres og det må brukes materialer som gjør bygget mindre synlig.

Mainstreams plan om å tappe vann gjennom en rørledning direkte fra magasinet i sommermånedene må anses for å være et vassdragstiltak som krever konsesjon i henhold til vannressurslovens § 8. Den må foreligge før ekspropriasjonstillatelse kan gis.

Når det gjelder innvendingene mot at grunneierne bruker mer enn en advokat vil jeg bemerke følgende:

Det er forholdsvis ganske mange grunneiere, i hvert fall 13 – 14 som er parter. I en slik sak som gjelder betydelige verdier og hvor de rettslige spørsmål er kompliserte er ikke 2 advokater for mye. Selv om det hittil ikke har vist seg å være interessemotsetninger er det en viss risiko for at det kan oppstå senere. Det gjelder spesielt når noen grunneiere vil ha innløst sine eiendommer, mens andre vil ha gjennomført tiltak som skal minske ulempene på deres eiendommer.

Kommunens nektelse av å betale de ekstra utgiftene for å bruke advokat fra Sør-Norge kan jeg vanskelig ta alvorlig. Det er fritt advokatvalg og hvor skal en i tilfelle sette den geografiske grense? Dessuten vil det kunne bli høyere reiseutgifter med å bruke en advokat for eksempel fra den sydligste del av Nordland som bruker egen bil.

Med hilsen

Geir Haugen
advokat

Samling av sentrale lovparagrafer for behandling av sak om ekspropriasjon Forsan.

Lovtekstene i sin helhet er å finne på www.lovdata.no

Plan- og bygningsloven av 2008

§ 16-1. Definisjon

Ekspropriasjon foreligger etter denne loven når eiendomsretten til fast eiendom eller til bygning eller annet som har fast tilknytning til slik eiendom, blir ervervet ved tvang mot erstatning etter skjønn, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over fast eiendom blir ervervet, endret, overført eller avløst ved tvang mot erstatning etter skjønn.

§ 16-2. Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan

Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 12-12 fjerde og femte ledd.

Staten kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Reglene i tredje til sjette ledd gjelder tilsvarende.

Så langt det er nødvendig for å gjennomføre reguleringsplan, kan kommunestyret selv med samtykke av departementet utvide ekspropriasjonen etter første ledd til å gjelde midlertidige eller permanente inngrep i grunn og rettigheter utenfor reguleringsområdet. Samtykke er likevel ikke nødvendig ved ekspropriasjon av grunn til vegskjæringer og fyllinger utenfor reguleringsområdet.

Før kommunestyret gjør vedtak om ekspropriasjon etter første ledd og om å søke samtykke til ekspropriasjon etter tredje ledd, skal saken være best mulig klarlagt, og de som inngrepet er rettet mot, skal ha hatt mulighet til å uttale seg. Oreigningslova §§ 12 og 28 gjelder tilsvarende. § 12 første ledd andre punktum gjelder ikke.

Ekspropriasjon av enkelte tomter (bebygde eller ubebygde) bør i alminnelighet ikke foretas med mindre kommunen først har gitt eier eller fester en rimelig frist til å bygge i samsvar med planen, og fristen er oversittet.

Ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen kan ikke foretas når det gjelder grunn som i planen er satt av til landbruk etter § 12-5 nr. 5.

16-12. Skjønn

Skjønn etter dette kapittel behandles etter reglene om ekspropriasjon i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. Skjønn etter §§ 27-3 og 28-3 behandles som lensmannsskjønn etter samme lov.

Oreigningsloven av 1959

§2 andre ledd

Vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade.

§ 7. Står det hus på grunnen eller anna som har fast tilknyting til grunnen og er viktig for eigaren, bør vedtak om eller samtykke til oreigningsinngrep berre gjerast eller gjevast når det ikkje kan finnast annan tenleg grunn eller når føremonene med at nett den eigedommen vert teken, er så mykje større at det må vera avgjerande. Det same gjeld om dyrka jord og dyrkingsjord.

§ 12. Kongen – eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 – avgjer saka, når ho er klårlagd best råd er. Vedkjem saka ting som høyrer under fylkesmannen, helse- og sosialstyret, samferdslenemnda eller andre sakkunnige organ, skal dei til vanleg få høve til å seia si meining. Vedkjem ho kommunal bate skal herads- eller bystyret høyrast.

Partane kan verta oppmoda om å freista få til ei minneleg semje; og kvar ein som inngrepet rårar, skal få høve til å seia si meining. Skulle det henda at vansken med å nå kvar einskild vert urimeleg stor, er det nok at dokumenta vert utlagde til gjennomsyn på ein høveleg stad i den krinsen saka høyrer heime, og at alle ho kjem ved, vert oppmana til å koma fram med det dei har å seia, innan ein viss frist, som ikkje må vera stuttare enn 6 veker. Kunngjering om at dokumenta er utlagde, skal setjast inn i Norsk Lysingsblad og minst to blad som er mykje lesne i krinsen. Fristen vert rekna frå den dagen kunngjeringa står i Norsk Lysingsblad.

Vedtak om eller samtykke til oreigningsinngrep skal grunnjevast etter reglane i § 24 første leden i forvaltningslova.

§ 15. Kostnad som føresegnene i dette kapitel fører med seg, skal søkjaren bera.

Søkjaren skal dessutan svara motparten dei utgiftene som var naudsynlege til å taka vare på baten hans i saka. Dette gjeld òg utgift i klagesak, med unntak for tilfelle der motparten til søkjaren har klagt utan god grunn. Avgjerd om sakskostnader etter leden her skal takast av skjønnsstyremakta eller, dersom det ikkje vert halde skjøn, av Kongen.

Tar det lang tid før saka vert avgjort, kan motparten krevja at naudsynlege utgifter som han har hatt over ei viss tid i saka, heilt eller delvis skal verta betalt av søkjaren. Vert partane ikkje samde om slik betaling, kan kvar ein av dei krevja at Kongen - eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 – tek avgjerd om dette. Etter at det er kravd skjøn, er det skjønnsstyremakta som tek slik avgjerd.

Utgifter som søkjaren har betalt etter tredje leden kjem til frådrag når det vert fastsett kva søkjaren skal betala etter paragrafen her.

Kvar annen søkjar enn staten lyt gjeva trygd for ansvaret han kan få etter paragrafen her.

Kostnad som søkjaren er pålagt å svara etter fyrste og andre leden, kan søkjast inn etter reglane om fullføring av orskurdar.

§ 16. Vedtak om eller samtykke til oreigningsinngrep fell bort så framt skjøn ikkje er kravd innan eitt år. Kongen – eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 – kan setja stuttare frist.

§ 17. Skjøn som skal fastsetja vederlag for oreigningsinngrep etter § 2, er rettsleg skjøn etter skjønnslova om ikkje anna er sagt nedanfor. Skjøn som skal fastsetja vederlag for inngrep etter § 2 nr. 1, 3, 9, 10, 11, 12, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 50 og 53 er det lensmannen, namsfuten eller politistasjonssjef med sivile rettspleieoppgåver som styrer. Det same gjeld inngrep etter § 2 nr. 19 for lågspana kraftline og nr. 47 til bate for høgst fem

brukseiningar. Kongen eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 kan likevel gjera vedtak for den einskilde saka om at skjønnet skal vera rettsleg.

§ 25. Kongen – eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 – kan gje samtykke til at oreigningsinngrep vert sett i verk før det ligg føre rettskraftig skjøn. Er skjøn ikkje kravd, kan samtykke berre gjevast i særhøve dersom det kom til å valda urimeleg tidhefte å bia til skjønsskravet er framsett. Men då skal avgjerdsmakta setja søkjaren ein frist til å krevja skjøn, og fristen må ikkje vera lengre enn 3 månader. Når skjøn er halde, skal samtykke gjevast om ikkje særlege grunnar talar mot det.

Må det reknast med at arbeid som søkjaren vil gå i gang med før skjønnet er halde eller før skjønnet er rettskraftig, kjem til å skapa oreigningsemnet om så mykje at det vert monaleg vandare å setja eit rett vederlag, skal avgjerdsmakta setja det vilkåret for samtykke at søkjaren får gjort det som trengst av utgreiingar om staden og lendet, mælingar og granskingar av anna slag, før han set arbeidet i gang.

Når samtykke som nevnt i fyrste leden vert gjeve, skal det etter krav frå ein av partane setjast som vilkår at søkjaren betalar eit forskott på vederlaget. Vert ikkje partane samde om kor stort forskottet bør vera, skal avgjerdsmakta fastsetja det.

Ved utbetalingar etter tredje leden gjeld skjønsslova § 53 andre leden. Oreignaren kan krevja pant i eigedomen for det han betalar. Når inngrepet berre gjeld ein del av ein eigedom og denne er fråskild, kan eigaren krevja at panteheftet vert sletta av grunnboka på resten av eigedomen.

Før det vert teke avgjerd etter fyrste, andre og tredje leden, skal partane få høve til å seia si meining. § 12 andre leden andre, tredje og fjerde punktum, gjeld tilsvarende.

Når det er gjeve samtykke etter fyrste leden, står staten inne for at vederlaget vert ytt. For rett oppgjerd skal kvar annen saksøklar enn staten gje den trygd som departementet fastset.

Er inngrep gjort med heimel i samtykke etter fyrste leden eller i samtykke frå den rettshavaren det gjeld, må oreignaren stå ved inngrepet og svara det vederlaget som vert endeleg fastsett, om ikkje anna er avtala med rettshavaren.

REGULERINGSPLAN SETTEFISKANLEGG FORSAN - KLAGE

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: NAVN Reg. plan

Forsan

Arkivsaksnr.: 10/213

Saksnr.: Utvalg**Møtedato**

4/11 Steigen kommunestyre

28.02.2011

19/11 Steigen kommunestyre

27.04.2011

Forslag til vedtak:

Klage på kommunestyrets vedtak av 28.02.11 i sak 004/11 om reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan tas ikke til følge.

Saksutredning:

Steigen kommunestyre behandlet den 28.2.2011 i sak 004/11 reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan med følgende vedtak:

Reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 – 12.

Vedtaket ble fattet med 13 mot 3 stemmer.

I brev av 10.03.11 påklager advokat Henry Berntsen kommunens vedtak på vegne av grunneierne på gnr 134 bnr 2, 3 og 5. Klagen er innkommet innen klagefristen og tas opp til behandling. Hvis Steigen kommunestyre ikke tar klagen til følge skal saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for endelig vedtak.

Som bakgrunn for behandling av klagen vises det til melding om vedtak i sak 004/11, som vedlegges, samt vedtatt reguleringsplan (planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart). Det forutsettes at kommunestyret er kjent med saken, og den redegjøres ikke nærmere for her bortsett fra de forhold som omtales i klagen. Plandokumentene kan også leses på: www.steigen.kommune.no/reguleringsplaner.

Mainstream Norway AS er, som privat forslagsstiller av reguleringsplanen, gitt anledning til å kommentere klagen. Det er gjort i brev av 31. mars fra advokatfirma Wiborg Rein v/Peter Grape.

Klagen vil her gjennomgå og kommenteres. Det samme vil brevet fra advokat Grape der det er naturlig.

Inhabilitet

Advokat Berntsen peker på at Fred Eliassen og Bente Sivertsen deltok i behandlingen av saken. Han viser til at Fred Eliassen har to sønner ansatt i ledende stillinger i selskapet og at

Bente Sivertsen er svigerinne til Tarald Sivertsen, visekonsernsjef i Mainstream. Han mener at Mainstream er part i saken og at begge representantene var inhabile til å behandle saken.

Advokat Grape opplyser at Tarald Sivertsen er ansatt i Cermaq og at sønnene til Fred Eliassen, Dagfinn og Kent Inge Eliassen ikke har noen rolle i dette prosjektet og at de heller ikke er tiltenkt en rolle i fremtiden. Utover det har de meninger om habilitetsspørsmålet uten at en ser grunn til å kommentere det nærmere.

(Administrasjonens kommentar: Som saksopplysning til behandlingen må det bemerkes at Tarald Sivertsen har opplyst at han er visekonsernsjef i Mainstream. Han har også flere ganger representert Mainstream i møter ang. prosjektet med settefiskanlegg i Forsan.)

På bakgrunn av at spørsmålet om habilitet er reist av en part har kommunen bedt om at de to kommunestyre-representantene redegjør for sin vurdering av habilitetsspørsmålet:

Fred Eliassen skriver i epost av 13.04:

I forbindelse med behandling av reguleringsplanen i Forsan ble det klaget og stillt spørsmålstegn ved min habilitet. Det er alltid slik at en hver politiker selv skal spørre seg hvor vidt man er habil eller ikke. Jeg vurderte om jeg kunne ha noen økonomisk gevinst av å være med å behandle denne sak.

I denne saken kan jeg bekrefte at jeg ikke har noen form for økonomiske motiv/geinst for å stemme for i denne saken. Når det gjelder mine sønner er den ene driftssjef i Vinkfjorden på en lokalitet, og den andre er produksjonssjef i Finnmark

Når det gjelder mitt forhold til Mainstream forøvrig har jeg aldri vært ansatt i Mainstream. Jeg bor i Lakså. En nabobygd til Nordfold, og har et vanlig forhold til alle ansatte i Mainstream som går på deltakelse i dugnad, sosiale settinger og ellers ting som skjer i bygda, og som alle i bygda som ønsker tar del i.

Bente Berg Sivertsen skriver i notat av 12.04:

I forbindelse med behandling av ovenfornevnte kommunestyresak, kom aldri spørsmålet om min habilitet i denne saken opp. Habiliteten problematiseres av motpartens advokat på bakgrunn av at Tarald Sivertsen, ansatt i Mainstream, er min svoger. Og at Martin Sivertsen, min mann, var tidligere eier av Follalaks, som nå er Mainstream.

Det er 6 år siden han gikk ut av bedriften. Og har ingen formell forbindelse eller kontakt med Mainstream i dag.

Min avstemming ble gitt på bakgrunn av egen vurdering av saken. Mitt indirekte familiære forhold til Tarald Sivertsen, hadde ingen betydning for utfallet for min egen avstemming.

Jeg har ingen personlig gevinst av å stemme for utbygging i Forsan. Jeg har ingen personlige anliggende til bedriften Mainstream, og gav min stemme ut fra egen overbevisning i saken.

Min mann, Martin Sivertsen, er valgt styremedlem i Nord- Salten Krafllag.

Hans verv i Nord- Salten Krafllag har ingen betydning i denne saken.

Administrasjonens vurdering

Habilitetskrav til offentlig forvaltning fastsettes i forvaltningsloven (fvl) Kapittel II. I § 6, første ledd bokstav a) – e) omtales det som fører til direkte inhabilitet. I andre ledd omtales det som kan medføre inhabilitet etter en skjønnsvurdering.

§ 6. (habilitetskrav).

En offentlig tjenestemann er ugild til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak

- a) når han selv er part i saken;
- b) når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje eller i sidelinje så nær som søsken;
- c) når han er eller har vært gift med eller er forlovet med eller er fosterfar, fostermor eller fosterbarn til en part;
- d) når han er verge eller fullmektig for en part i saken eller har vært verge eller fullmektig for en part etter at saken begynte;
- e) når han leder eller har ledende stilling i, eller er medlem av styret eller bedriftsforsamling for, et selskap som er part i saken og ikke helt ut eies av stat eller kommune, et samvirkeforetak, eller en forening, sparebank eller stiftelse som er part i saken.

Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.

En kan ikke se at verken Sivertsen eller Eliassen er inhabile etter første ledd. De er ikke selv part i saken og de har ikke nært slektskap med en part som sådan. Når det gjelder første ledd bokstav e), kan en ikke se at slekt- eller svogerskap til ledende ansatte eller styrerepresentanter medfører direkte inhabilitet.

Det må imidlertid vurderes om Sivertsen og Eliassen er inhabile etter andre ledd. Det skal der vurderes om det er særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til deres upartiskhet. Det skal legges vekt på om avgjørelsen kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for de eller noen de har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på at spørsmålet om habilitet er reist av en part.

I henhold til fvl § 8 skal vurderingen om habilitet avgjøres av kommunestyret:

§ 8. (avgjørelse av habilitetsspørsmålet).

Tjenestemannen avgjør selv om han er ugild. Dersom en part krever det og det kan gjøres uten vesentlig tidsspille, eller tjenestemannen ellers selv finner grunn til det, skal han forelegge spørsmålet for sin nærmeste overordnede til avgjørelse.

I kollegiale organ treffes avgjørelsen av organet selv, uten at vedkommende medlem deltar. Dersom det i en og samme sak oppstår spørsmål om ugildhet for flere medlemmer, kan ingen av dem delta ved avgjørelsen av sin egen eller et annet medlems habilitet, med mindre organet ellers ikke ville være vedtaksført i spørsmålet. I sistnevnte tilfelle skal alle møtende medlemmer delta.

Medlem skal i god tid si fra om forhold som gjør eller kan gjøre ham ugild. Før spørsmålet avgjøres, bør varamann eller annen stedfortreder innkalles til å møte og delta ved avgjørelsen dersom det kan gjøres uten vesentlig tidsspille eller kostnad.

Steigen kommunestyre bør derfor behandle spørsmålet om Fred Eliassen eller Bente Sivertsen var habile til å behandle saken, Jfr. § 8 andre ledd.

Ugyldighet pga inhabilitet

Hvis kommunestyret kommer til at Eliassen og Sivertsen var habile må det protokollføres. Hvis kommunestyret kommer til at de var inhabile må det også vurderes om vedtaket var ugyldig. Det vises i den sammenheng til FL § 41:

§ 41. (virkningen av feil ved behandlingsmåten).

Er reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold.

Administrasjonens vurdering

Reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret med 13 mot 3 stemmer. Saken har skapt stor oppmerksomhet og er grundig debattert både i media og i de politiske partiene de siste årene. Argumentene for og i mot etablering av settefiskanlegget er kommet tydelig fram og de fleste partier har tatt klare standpunkter. Det anses derfor som lite trolig at eventuelle vararepresentanter for Sivertsen og Eliassen ville stemt annerledes i saken. Det mest avgjørende er uansett at flertallet i kommunestyret var så stort at selv om det hadde skjedd ville flertallet for reguleringsplanen vært helt klart.

Det legges derfor til grunn at en eventuell inhabilitet uansett ikke har virket bestemmende på vedtakets innhold og at vedtaket derfor er gyldig selv om kommunestyret kommer fram til at representantene Sivertsen og Eliassen erklæres inhabile.

Reguleringsplan i strid med kommuneplanens arealdel

Advokat Berntsen viser til at området som omfattes av reguleringsplanen i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF 1 område, dvs. at bygging ikke tillates. Han kan ikke se at det er gitt dispensasjon fra kommuneplanen i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2. Han viser til at det ikke er gitt tillatelser i medhold av Vannressursloven og Akvakulturloven. Det vises til at virkningen av reguleringsplanen gjelder selv om det ikke gis nødvendige tillatelser etter disse lover, og at reguleringsvedtak gir ekspropriasjonshjemmel. Berntsen mener derfor at reguleringsplanen burde vært utsatt inntil tillatelser i henhold til akvakulturloven og vannressursloven evt. var gitt.

Administrasjonens kommentar

Steigen kommune har fastslått at settefiskanlegget i Forsan er et større bygge- og anleggstiltak jfr. PBL § 12-1, tredje ledd og har derfor stilt krav om reguleringsplan. Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanens arealdel og kravet om dispensasjon i medhold av § 19-2 gjelder derfor ikke i dette tilfellet.

Når det gjelder påstanden om at behandlingen av reguleringsplanen burde vært utsatt til etter at tillatelser etter vannressursloven og akvakulturloven evt. var gitt, kan en ikke se at det er noen gode argumenter for det, snarere tvert i mot. I henhold til behandlingen etter akvakulturloven har fiskerimyndighetene en instruks om at søknaden må være i henhold til planstatus hvis den skal tas under behandling. Det henvises her bl.a. til kommunes oppstartsvedtak om reguleringsplan av 08.12.09 der dette er omtalt. Det betyr at det ikke kan gis tillatelse etter akvakulturloven før det foreligger en tillatelse etter plan- og bygningsloven, i dette tilfelle en godkjent reguleringsplan.

Kommunen skal også i henhold til PBL § 12-1, andre ledd sørge for at det: *"blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser."* Kommunen er derfor trygg på at vi har anledning til å utarbeide reguleringsplan slik det nå er gjort.

Konsekvensutredning

Advokat Berntsen viser til at ansvarlig myndighet ikke kan sees å ha vurdert forholdet til kommuneplanens arealdel ved beslutning av om tiltaket krever konsekvensutredning. Han viser også til at det er et innskjerpet byggeforbud i strandsonen i medhold av den nye Plan- og bygningsloven. Han mener også at det er en svakhet og mangel at kraftstasjonen ikke er innarbeidet i reguleringsplanen. Videre viser han til den betydning reguleringsplanen har for hans parters eiendom og de uttalelser som har kommet mot etablering av settefiskanlegget i planprosessen, og ber om at vedtaket kjennes ugyldig.

Kommunens kommentar

Fiskeridirektoratet var opprinnelig ansvarlig myndighet i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Dette gjaldt også reguleringsplanen (jfr. brev fra fiskeridirektoratet av 30.10.07). Fiskeridirektoratet fastslo etter en høring til berørte etater at konsekvensutredning ikke var nødvendig. Da Fylkeskommunen overtok denne myndigheten i forbindelse med forvaltningsreformen, anmodet Steigen kommune i brev av 4.2.10 om at Fylkeskommunen vurderte spørsmålet om KU på nytt i forbindelse med oppstart av reguleringsplanen. Beslutningen om at KU ikke utredningspliktig ble fastslått av Fylkeskommunen i brev av 29.3.10, og Steigen kommune har forholdt seg til det. Det må allikevel bemerkes at det ble stilt eksplisitt krav om utredning av konsekvenser for flora og fauna som en del av plangrunnlaget. Planbeskrivelsen med vedlegg gir også etter saksbehandlers vurdering en god beskrivelse av hvilke konsekvenser settefiskanlegget vil gi, selv om ikke saken er utredet i medhold av forskrift om konsekvensutredning. Det er derfor etter vår vurdering klart at Forvaltningslovens § 17, første ledd, første setning er oppfylt; *"Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes"*.

Når det gjelder spørsmålet om plassering av kraftstasjonen, planens betydning for grunneierne og uttalelser som har kommet i planprosessen, kan en ikke se at det er nye momenter i det som framkommer i klagen. Det vises til kommentarer som er gitt i forbindelse med tidligere behandling av saken i melding om vedtak av 5.10.10, der planen ble sendt på ny høring og i melding om vedtak av 28.2.11 der planen ble vedtatt.

Når det gjelder den avsluttende anmodningen om at vedtaket må kjennes ugyldig er dette ikke nærmere begrunnet. Det vises derfor til administrasjonens vurdering gitt over og de begrunnelser som tidligere er gitt for vedtaket. Administrasjon kan ikke se at det er forhold i saken som gir grunnlag for å konkludere med at vedtaket er ugyldig. Klagen bør ikke tas til følge.

Vedlegg:

- Klage på vedtak om reguleringsplan av 10.03.11 fra advokat Henry A. Berntsen
- Merknader til klage av 31.03.11 fra advokatfirma Wiborg, Rein v/Peter Grape
- Melding om vedtak i sak 004/11 av 28.2.11

ADVOKATENE
BERNTSEN, LUND OG KVALVIK DA
MNA

Fylkesmannen i Nordland
Moloveien 10
8002 Bodø

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr 1594 / 11	Saksb 65
11 MARS 2011	
Årsaksnr 11 / 43	Dok.nr. 13
Ark.kode P Forsan	
Ark.kode S	
Kassasjønnet	Gradering

Advokat: Dag T. Berntsen
Advokat: Carl Lund
Advokat: Frank Ove Kvalvik

Org.nr. NO 986 282 947 MVA

I kontorfellesskap med
advokat Henry A. Berntsen
Org.nr. NO 983 436 056 MVA
Klientkonto: 8902.07.70954

DERES REF:

VÅR REF: 200800691

BODØ, 10. mars 2011

Ad reguleringsplan settefiskanlegg Forsan i Steigen kommune

Steigen kommune vedtok i møte 28.02.11 reguleringsplan for settefiskanlegg Forsan, sak nr 004/11.

På vegne av eierne til eiendommene gnr 134 bnr 2, 3 og 5 i steigen kommune påklages herved ovennevnte vedtak.

Inhabilitet

Da kommestyret fattet vedtaket, var 16 kommunestyremedlemmer til stede, herav 2 varamedlemmer.

Varaordfører Fred Eliassen deltok i møtet og avstemningen. Han har ifølge opplysninger 2 sønner ansatt i ledende stillinger i Mainstream Norway AS.

Sønn nr 1 – Regionsjef i Mainstream Norway AS
Sønn nr 2 – Driftsleder i Mainstream Norway AS, Vinkfjord

Som vararepresentant møtte Bente Sivertsen, ektefelle til Martin Sivertsen, bror av Tarald Sivertsen som er visekonsernsjef i Mainstream Norway AS. Også hun deltok i møtet og avstemningen i vedtak om godkjenning av reguleringsplanen.

Mainstream Norway AS er etter klagerens mening part i saken, og begge representanter var etter klagerens mening inhabile til å delta i møtet ved behandlingen av reguleringsplanen. Det vises til Forvaltningsloven § 6,2 ledd pkt. e) og 3 ledd..

Reguleringsplan i strid med kommunedelplan arealdel.

Før godkjenning av reguleringsplan forelå, var området som omfattes av reguleringsplanen i kommunedelplanen arealdel avsatt til LNF1 område. Dvs. at oppføring av ny bebyggelse ikke var tillatt. Det kan ikke sees at dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan arealdel er behandlet under planprosessen jfr. Plan og bygningsl. § 19-2. Det foreligger heller foreløpig ingen tillatelse til etablering av settefiskanlegget etter

Kontoradresse:
Dronningens gt 28
8006 Bodø

Postadresse:
Postboks 123
8001 Bodø

Telefon: 75 52 35 64
Telefaks: 75 52 52 77
E-mail: post@advokat-bodo.no

Bankgiro:
Driftskonto: 8902.11.37864
Klientkonto: 8902.11.37872

akvakulturloven og vannresursloven. Selv om det er gitt tillatelse til parallell saksbehandling, vil den endelige sluttbehandling av søknadene fra Mainstream Norway AS om tillatelse/konsesjon i ht. til disse lovregler kunne medføre endringer av reguleringsplanen. Det er også muligheter for at nødvendige tillatelser ikke ville bli gitt.

Virkningene av reguleringsplanen fremgår av Plan og bygningloven § 12-4 og gjelder uavhengig av om nødvendige tillatelser blir gitt i ht. akvakulturloven og eller vannresurloven og således uavhengig av om tiltaket blir gjennomført.

Reguleringsplanen gir dessuten Steigen kommune ekspropriasjonshjemmel, jfr plan og bygningsl. § 16-2

Behandlingen av reguleringsplanen burde derfor vært utsatt inntil nødvendige tillatelse i henhold til akvakulturloven og vannresursloven evt. var gitt.

Konsekvensutredning.

Det vises til uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland datert 17.03.10

Ansvarlig myndighet kan ikke sees å ha vurdert forholdet til kommuneplanen ved beslutning om at tiltaket ikke krever konsekvensutredning.

Det vises også til plan og bygningsl. § 1-8, hvor tillatelse til tiltak i strandsonen innenfor 100 m beltet er betydelig innskjerpet.

Det er en svakhet og mangel ved reguleringsplanen at kraftstasjonen ikke er innarbeidet og omfattes av reguleringsplanen

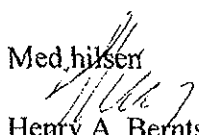
Reguleringsplanens betydning for eierne av gnr 134. bnr 2, 3 og 5

Jeg vedlegger gjenpart av mitt brev datert 17. august 2010 med bilag til Steigen kommune, hvor det er redegjort for reguleringsplanens betydning for mine parter eiendommer.

I tillegg vises til de innsigelser som er fremkommet mot etablering av settefiskanlegget i Forsanbukta under planprosessen. Det vises særlig til innsigelsene fra Norges Naturvernforbund, Forsanvannets venner, Steigen SV og Rødt Steigen, som for det vesentligste tilføres av mine parter.

På vegne av mine parter bes om at vedtaket i Steigen kommunestyre i sak 004/11 28.02.11 reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan, kjennes ugyldig.

Med hilsen


Henry A. Berntsen
advokat

Kopi: Ernst Skoglund m/fl, , 8294 Hamarøy

Steigen kommune
8283 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr. 2242/11	Saksb. GS
- 1 APR. 2011	
Ark.saksnr. 10/213	Dok.nr. 67
Ark.kode P	
Ark.kode S	Reg. plan. Forsan
Kassasjoner	Gradering

Wikborg, Rein & Co.
Advokatselskap M N A
International Law Firm

Oslo
Kronprinsesse Marthas pl. 1
PO Box 1513 Vikt. NO-0117 Oslo

tel: +47 22 82 75 00

fax: +47 22 82 75 01

oslo@wr.no

www.wr.no

Foretaksregisteret

NO 917 360 779

Vår ref.: 202151-008 pgr

Ansvarlig partner: Jarle Erik Sandvik

Oslo, 31. mars 2011

Vedtatt reguleringsplan sak 004/11 Forsan - merknader til klage

Vi viser til brev fra advokat Henry A. Berntsen av 10. mars 2011 til Fylkesmannen i Nordland, hvor han på vegne av grunneiere fremmer klage over Steigens kommunes vedtak om reguleringsplan for anlegg for settefisk i Forsan.

Vi vil i dette brevet knytte noen kommentarer til de enkelte anførslene i klagen, og avslutningsvis vil vi kommentere anførselen om at kommunens vedtak er ugyldig.

1 Om habilitet

Det hevdes i klagen at Mainstream Norway AS er part i saken, og at varaordfører Fred Eliassen og vararepresentant Bente Sivertsen var inhabile til å delta ved kommunestyrets behandling av reguleringsplanen.

Som begrunnelse for Fred Eliassens inhabilitet vises det til at han har to sønner som er ansatt i ledende stillinger i Mainstream Norway AS. Når det gjelder Bente Sivertsen vises det til at hun er gift med Martin Sivertsen, som er bror av visekonsernsjef i Mainstream Norway AS Tarald Sivertsen.

Det er korrekt at Fred Eliassens to sønner Dagfinn Eliassen og Kent Inge Eliassen er ansatt i Mainstream Norway AS. Hvorvidt de har ledende stillinger i selskapet kan selvsagt diskuteres, men er etter vår oppfatning ikke relevant her. For øvrig er det korrekt at Bente Sivertsen er svigerinne av Tarald Sivertsen.

Advokat Berntsen har som rettslig grunnlag for inhabilitetsinnsigelsen vist til forvaltningsloven § 6 andre ledd (e) og tredje ledd. Vi antar det menes § 6 første ledd (e) og andre ledd. Disse lyder som følger;

"når han leder eller har ledende stilling i, eller er medlem av styret eller bedriftsforsamling for, et selskap som er part i saken og ikke helt ut eies av stat eller kommune, et samvirkeforetak, eller en forening, sparebank eller stiftelse som er part i saken".

Verken varaordfører Fred Eliassen eller vararepresentant Bente Sivertsen er ansatt i Mainstream Norway AS. Dette omfattes følgelig ikke av bestemmelsen nevnt ovenfor som advokat Berntsen har vist til i klagen.

I klagen vises det videre til bestemmelsens andre ledd. Denne lyder;

Likewise er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.

Det aktuelle vurderingstemaet her, vil være hvorvidt avgjørelsen i saken kan innebære en særlig fordel for noen varaordfører Fred Eliassen eller vararepresentant Bente Sivertsen har en nær personlig tilknytning til.

Tarald Sivertsen er ansatt i Cermaq ASA, og ikke i Mainstream Norway AS. Bestemmelsen kommer derfor ikke til anvendelse. Hva angår Dagfinn Eliassen og Kent Inge Eliassen, har ingen av de to noen rolle i dette prosjektet, og er heller ikke tiltenkt noen slik rolle i fremtiden. Vedtakelsen av reguleringsplanen har derfor ingen betydning for deres stillinger i Mainstream Norway AS.

2 Forholdet til kommuneplanens arealdel

I klagen hevder advokat Berntsen at reguleringsplanen er i strid med kommuneplanens arealdel. Mainstream Norway AS ønsker av prinsipielle grunner ikke å uttale seg om kommunens forhold til egne planvedtak. Likevel vil vi på generelt grunnlag bemerke at det ikke vil være krav om dispensasjon i et tilfelle som dette. Vi viser her også til Steigens kommuneplan, arealdelen, 2004 – 2014 punkt 5.4.2.

3 Om konsekvensutredning

I klagen viser advokat Berntsen til Fylkesmannen i Nordlands uttalelse av 17. mars 2010. Vi antar det menes uttalelsen av 15. mars 2010, og bemerker at det av denne ikke fremgår noe som skulle tilsi at det var nødvendig med konsekvensutredning. Tvert imot har samtlige berørte etater uttalt at det ikke var nødvendig med konsekvensutredning, og vi viser i den forbindelse til Fiskeridirektoratets brev av 28. november 2007 og 4. september 2009.

4 Tiltak i strandsonen

Vi gjør i dette punktet oppmerksom på at forbudet om tiltak i strandsonen er begrenset, slik at det ikke er alle tiltak som er forbudt.

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd at det generelle byggeforbudet i strandsonen, ikke gjelder dersom annen byggegrense er fastsatt i kommuneplan eller reguleringsplan, og av § 1-8 fjerde ledd at forbudet heller ikke gjelder dersom kommunen i

kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger som skal tjene akvakultur. Så vidt vi kan se er nettopp dette tilfelle i denne saken.

5 Om ugyldighet

Det er fra advokat Berntsens side hevdet at reguleringsvedtaket er ugyldig. I den forbindelse er det vist til punktene ovenfor, men noen nærmere begrunnelse er ikke gitt.

Det er et generelt prinsipp i norsk forvaltningsrett, at et vedtak ikke vil være ugyldig som følge av saksbehandlingsfeil, med mindre feilen har hatt betydning for vedtakets innhold.

Reguleringsplanen ble vedtatt i Steigen kommunestyre med 16 mot 2 stemmer. Som det fremgår ovenfor er det ikke noe grunnlag for habilitetsinnsigelsen mot varaordfører Fred Eliassen eller vararepresentant Bente Sivertsen. Uansett vil ikke forholdet kunne føre til ugyldighet, siden disse stemmene ikke var avgjørende ved vedtagelsen i kommunestyret.

Hva gjelder de andre innsigelsene fra advokat Berntsen som er gjennomgått ovenfor, kan vi ikke se at det foreligger noen saksbehandlingsfeil. Det kan derfor etter vår oppfatning konkluderes med at Steigens kommunes vedtak ikke er ugyldig.

Vi ber om at dette brevet ekspederes til Fylkesmannen i Nordland sammen med klagesaken, og vi ber om kopi av kommunens innstilling.

Med vennlig hilsen
WIKBORG, REIN & CO.

Peter Grape

Kopi: Mainstream Norway AS.

MELDING OM VEDTAK

Arkivsak: 10/213

REGULERINGSPLAN SETTEFISKANLEGG FORSAN

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg Forsan		Arkiv: NAVN Reg. plan
Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
4/11	Steigen kommunestyre	28.02.2011
1/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	15.02.2011

Forslag til vedtak:

Reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 – 12.

Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 28.02.2011 sak 4/11

Behandling:

Forslag fra Mette Bolsøy:

”Sluttbehandling av reguleringsplanen for settefiskanlegg – Forsan utsettes til endelig konsesjon foreligger.”

Vedtak:

Det ble først stemt over utsettelsesforslaget fra Mette Bolsøy.

Dette falt med 13 mot 3 stemmer.

Innstillingen ble vedtatt med 13 mot 3 stemmer.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 15.02.2011 sak 1/11

Behandling:

Torbjørn Hjertø erklæres inhabil med 4 mot 2 stemmer, jfr. Forvaltningsloven §6e

Vedtak:

Vedtatt med 5 mot 1 stemmer.

Bakgrunn:

7.7.2009 fikk Nord-Salten Kraft AS konsesjon for regulering av Forsanvatnet og utbygging av Forsanvatnet kraftverk. Spørsmålet om bygging av settefiskanlegg i tilknytning til kraftverket Forsan kom første gang opp i 2000. Det har siden da vært klart at tiltaket ville kreve reguleringsplan. Mainstream Norway AS og Nord Salten Kraft AS har samarbeidet for å etablere kombinert ressursutnytting til kraft og settefiskproduksjon siden 2002.

Mainstream Norway AS har fått opsjon på kjøp av kommunal tomt. Mainstream Norway AS har også tatt initiativ overfor andre aktuelle grunneiere i området og fremmet tilbud om kjøp av grunn og rettigheter for erverv av mer grunn, men har slik kommunen forstår så langt fått negativt svar. Dersom partene ikke kommer til en minnelig ordning vil det være nødvendig med ekspropriasjon for å gjennomføre tiltaket.

Parallelt med at Steigen kommune behandler reguleringsplanen i medhold av plan- og bygningsloven pågår det en behandling etter akvakulturloven, forurensningsloven, matloven, saltvannsfiskeloven m. fl om tillatelse til å etablere settefiskanlegg på stedet. Det er også klart at tiltaket krever tillatelse etter Vannressursloven.

Det vises for øvrig til forslag til reguleringsplan – planbeskrivelse m/vedlegg for mer detaljert beskrivelse av planforslag og prosess.

Saksutredning:

Norconsult har på vegne av Mainstream Norway AS utarbeidet privat forslag til detaljreguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan. Mainstream Norway AS ønsker å bygge et nytt anlegg for produksjon av ca 8 mill smolt. Planforslaget skal tilrettelegge for utbygging av et landbasert settefiskanlegg.

Plan- og ressursutvalget vedtok i møte den 28.5.2010 at privat forslag til reguleringsplan for settefiskanlegg i Forsan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn fram til 20.08.10 i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Utvalget hadde ingen merknader til planforslaget.

Det kom 21 innspill til planforslaget, deriblant en innsigelse fra Sametinget. Mange av innspillene gikk på argumenter mot settefiskanlegget/reguleringsplanen som sådan, mens noen innspill gikk på konkrete endringer av planforslaget.

Ut fra bl.a. innsigelsen fra Sametinget kom Steigen kommune til at forslag til reguleringsplan måtte endres. I administrativt vedtak av 05.10.2011 ble det derfor vedtatt at revidert forslag til reguleringsplan for Forsan sendes på ny høring og legges ut til nytt offentlig ettersyn fram til 19.11.10 i henhold til Plan- og Bygningslovens bestemmelser. Høringen gjaldt de endringer som er gjort i revidert planforslag. I den nye høringen ble det slått fast at alle tidligere innkomne innspill også vil bli behandlet av plan- og ressursutvalg og kommunestyre før det fattes endelig vedtak om planen. I løpet av den nye høringsperioden kom det inn 13 innspill til revidert planforslag. Forholdet til samiske kulturminner er nå avklart, det foreligger ingen innsigelse til planen og revidert planforslaget kan nå fremmes for politisk behandling.

Forslagstiller, Mainstream Norway AS, er gitt anledning til å kommentere innspillene. Under følger en oppsummering av alle innspill i saken etterfulgt av forslagstiller sine vurderinger av innspillene og administrasjonens kommentarer.

Merknadsbehandling

Uttalelser første høringsrunde:

Nord-Salten Kraft AS, 06.07.10

Skriver at de i en periode har vurdert alternativ plassering av Forsan kraftverk (oppe ved fjellfoten). Dette har vært en tidkrevende prosess. Saken er nå avklart og de er nå tilbake på opprinnelig plassering som presentert tidligere.

Administrasjonens kommentar:

Det var denne vurderingen som medførte at det ble lagt ut på høring to alternative reguleringsplanforslag. Ut fra Kraftlagets beslutning, og at det er gitt konsesjon til bygging av kraftverket nede ved sjøen innebærer dette at det er alternativ 1 som blir valgt og som vil ligge til grunn for den videre behandlingen av reguleringsplanen.

Kystverket Nordland, 06.07.10

Har ingen spesielle merknader. Opplyser om at alle inngrep i sjøområder, så som bygging av molo, utlegging av flytebrygger eller lignende, vil måtte gjennomgå særskilt behandling i forhold til havne- og farvannsloven før tiltaket settes i verk. Søknad om slikt tiltak skal sendes Steigen kommune for behandling og avgjørelse etter havne- og farvannsloven.

Forslagstillers kommentar:

Reguleringsbestemmelsenes § 6.2 sier at område FS1 kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av settefiskanlegget. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøying/forankring, ledningsanlegg og stabiliserende motfyllinger. Kystverket vil være en høringspart ved den kommunale byggesaksbehandlingen.

Administrasjonens kommentar:

Opplysningene om behandlingen etter havne- og farvannsloven er tatt inn i bestemmelsene § 6.2 med slik formulering: *"Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter havne- og farvannsloven."*

Statens vegvesen, 07.07.10

Det må gis bestemmelse til § 4 om at avkjørselen til settefiskanlegget dimensjoneres og utformes for vogntog med kjøremåte A. Kurveradier i avkjørselen må påføres plankartet. Målene på frisktsonene må oppgis på plankartet. Eksisterende avkjørsel som skal stenges må markeres på plankartet. Grensen mellom VEG1 og VEG2 må legges til grensen mellom fylkeskommunens og privat eiendom. Kjørebredde på VEG1 må fjernes fra bestemmelsen. Det må tas med i rekkefølgebestemmelsene at avkjørselen skal være ferdig utbedret før det gis byggetillatelse på område S.

Forslagstillers kommentar:

Bestemmelsene om avkjørsel ivaretas i revisjon av planforslaget. Det foreslås følgende bestemmelse om rekkefølgebestemmelser: *Bygg kan ikke tas i bruk før avkjørsel fra VEG1 er ferdig opparbeidet.*

Administrasjonens kommentar:

Innspillene fra Statens vegvesen er innarbeidet slik Mainstream foreslår.

Mainstream Norway v/prosjektleder, 17.08.10

Oversender per e-post en forespørsel å utvide planområdet i området "FS2" fordi selskapets biolog anbefaler at en unngår å legge rørtraseen gjennom myrområdet. En utvidelse vil utgjøre kun ca. 3,3 da (ca. 2,4 %) av omsøkt planområde, og er skissert i e-posten. Området tilhører

én av grunneierne (134/1), og vil ikke berøre noen av hyttene i området ekstra i forhold til foreliggende planforslag.

Biologens begrunnelse var følgende: Ut fra et miljøfaglig synspunkt er det lite ønskelig å "punkttere" myrområdet ved å legge rørene i framkant av eller gjennom myra. Her er det leveområde og skjul for vadefugl, og jeg antar det benyttes mer på vår- og høsttrekket enn om sommeren. I tillegg betrakter jeg myra som en integrert del av Forsandeltaet i naturhistorisk sammenheng. Min anbefaling er derfor å prøve å legge rørene i bakkant, dvs. mellom myra og veien, i den grad det er mulig. En slik trase vil gå rett utenfor planområdet, slik det er beskrevet i Mainstreams planforslag. Ønsket om en justering har med andre ord bakgrunn i et ønske om å redusere konsekvensene for naturmiljøet i området.

Administrasjonens kommentar:

En slik mulig utvidelse er varslet alle berørte parter i brev av 19.07.10. Det har ikke kommet negative merknader til utvidelsen. Det anbefales derfor at plangrensen endres slik Mainstream foreslår. Dette er tatt inn i det reviderte plankartet som ble sendt på høring.

Advokat Berntsen, representerer eierne til gnr. 134 bnr. 2, 3 og 5., 18.08.10

Forstår det slik at all bebyggelse på ovennevnte eiendommer vil medgå i ervervet ved evt. stadfestelse og gjennomføring av planforslaget. Det er oppført følgende bygninger:

134/2; 1 våningshus, 1 hytte/fritidsbolig, 2 uthus, 1 utedo, 1 naust

134/3; 1 fritidsbolig, 1 anneks/uthus

134/5; 1 fritidsbolig, 1 uthus, 1 utedo

Redegjør for bruk av tomtene; fritidssted for eierne og fritidsaktiviteter for lokalbefolkning og turister. Låsetting av fisk praktiseres i den planlagte traseen for inntaks- og utslippsrør.

Området er i kommuneplanen regulert til LNF1 område og ligger innenfor 100 m sonen. Viser til at PBLs strenge kriterier for dispensasjoner. Swecos rapport om konsekvenser for flora og fauna og andre høringsuttalelser med innsigelser til etablering av settefiskanlegg.

Hensynet til allmenne interesser og privat eiendom tilsier at planforslaget bør nektes vedtatt.

Opprettholder tidligere forslag om annen plassering av settefiskanlegget, (på oversiden av veien bortenfor rasteplassen) og mener det evt. bør utredes. Konkluderer med at reguleringsplanen bør avvises, alternativt at annen plassering utredes.

Forslagstillers kommentar:

Gnr. 134/bnr. 3 vil ikke inngå i et erverv. Fiskeridirektoratet skriver i sitt innspill (20.7.2010) følgende; med de skisserte planer for inntak og utløp til sjø kan fiskeriaktivitet kombineres med etablering og drift av settefiskanlegg.

Steigen kommune har åpnet for en prosess med omregulering av området.

Administrasjonens kommentar:

Bygningene på gnr. 134/bnr. 3 vil slik vi forstår det ikke inngå i et erverv da de ligger utenfor reguleringsplanområdet. (se også seinere innspill med kommentar).

Når det gjelder låsetting er det vurdert av Fiskeridirektoratet. Det foreligger også en positiv uttalelse fra Steigen fiskarlag. Regulering av området kan skje på en lovlig måte gjennom den reguleringsprosessen som nå pågår.

I forhold til alternativ plassering av anlegget (på oversiden av veien) har Mainstream tidligere påpekt at anlegget er avhengig av nærhet til vann da fisken ikke tåler lang avstand under pumping til brønnbåt. Den anviste alternative tomte anses derfor lite aktuell. Steigen kommune må uansett ta stilling til den reguleringsplanen som nå er fremmet.

Fiskeridirektoratet, 20.07.10

Med de skisserte planer (vedlegg 32) for inntak og utløp til sjø i Forsbukta kan fiskeriaktivitet kombineres med etablering og drift av settefiskanlegg.

Forslagstillers kommentar:

Ingen.

Administrasjonens kommentar:

Det er også avklart med fiskeridirektoratet at de sjøvannsledningene som strekker seg utenfor reguleringsplanen formelt må behandles som en dispensasjonssak fra kommuneplanen.

Mainstream er orientert om at de må levere en søknad om dette.

Reindriftsforvaltningen Nordland, 17.08.10

Har ingen merknader til planen.

Steigen SV, 19.08.10

Steigen SV er fortsatt kritisk til etablering av settefiskanlegget og er ikke fornøyd med tilsvaret etter 1. høringsrunde, der de stilte spørsmål ved lovligheten av en slik stor utbygging uten konsekvensutredning. Forrige uttalelse datert 29.1.2010 fremholdes derfor.

På tross av Swecos rapport der verdien av området for flora og fauna er vurdert som middels til stor mener Steigen SV at konsekvensene er for store, og for usikre i forhold til konsekvenser for ørretens vandring opp elva, til at utbygging bør gjennomføres. Swecos rapport er laget med utgangspunkt i observasjoner gjort på en enkelt dag, noe som gir et usikkert grunnlag spesielt i forhold til fauna.

Viser til Oreigningsloven § 2 som sier at inngrepet tvilløst skal være mer til gagn enn til skade hvis ekspropriasjon kan tillates. Lakseoppdrett er svært resurskrevende matproduksjon.

Steigen SV mener det er uakseptabelt at dette faktum, overtredelse av eiendomsretten, ulempen for flora, fauna og landskap skal settes til side for det et settefiskanlegg vil representere i form av næringsutvikling.

Forslagstillers kommentar:

Tidligere kommentarer til innspill dater 29.1.2010 opprettholdes.

Administrasjonens kommentar:

Når det gjelder spørsmålet om konsekvensutredning av tiltaket forholder Steigen kommune seg til at det var Fiskeridirektoratet som var ansvarlig myndighet (nå overført Nordland Fylkeskommune) i henhold til forskrift om konsekvensutredning (KU) fordi reguleringsformålet er settefiskanlegg. De har avgjort at KU ikke er nødvendig og det forutsettes at den beslutningen er korrekt og lovlig.

Når det gjelder spørsmålet om ekspropriasjon, vil det eventuelt komme opp som en egen sak hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet. Om inngrepet tvilløst er mer til "gavn enn skade" vil i tilfelle avgjøres da.

Rødt Steigen, 20.08.10

Har ikke endret sin holdning til settefiskanlegget. Svarene på tidligere innspill er lite konkrete da det henvises til planforslaget som igjen gir rom for uklarheter og tolkning. Stiller seg fortsatt kritisk til tiltaket. Mener at ansvarlig myndighet må gjennomføre konsekvensutredning. Utslippsmengde og konsekvens for fauna må ses i sammenheng med utslipp fra eksisterende anlegg i området. Peker på at det etablert 8-10 oppdretts og

settefiskanlegg i fjordsystemet og at utslipp fra settefiskanlegget vil tilsvare kloakk fra 5 gangers Steigens befolkning i tillegg. Påpeker at ekspropriering er alvorlig for grunneierne og at utbygging vil redusere mulighetene området har som rekreasjonsområde for alltid.

Peker på at oppdrett er en ressurskrevende næring og utslipp av fôr- og medisinerer samt genetisk forurensing er med på å forringe miljøet i store havområder. Rødt Steigen innser at Mainstream AS har stor betydning for arbeidsplasser og inntekter til Steigen kommune, men mener de negative konsekvensene overskygger de positive. Mener Mainstream AS må vise at det er mulig å drive oppdrett på en slik måte at de negative konsekvensene ikke overskygger de positive. Det gjøres ikke med planene i Forsan.

Forslagstillers kommentar:

Tidligere kommentarer til innspill dater 27.1.2010 opprettholdes. Ansvarlig myndighet har avgjort at tiltaket ikke krever konsekvensutredning. Om anlegget skal omfatte renseanlegg avklares i utslippstillatelsen som inngår i byggesøknaden. Tiltaket vil kunne komme til å kreve ekspropriering. Planforslaget beskriver estetisk konsekvens og konsekvens for allmennhetens bruk av området.

Administrasjonens kommentar:

Når det gjelder spørsmålet om konsekvensutredning vises det til våre kommentarer over (Rødt Steigen). Når det gjelder utslippstillatelse vil ikke det avgjøres i behandlingen av byggesøknaden, men av Fylkesmannen som behandler søknaden om akvakulturtiltak i medhold av Forurensingsloven. De må vurdere den samlede belastningen i fjordområdet. Spørsmålet om fôr og ressursbruk i laksenæringen er et tema som ikke behandles i denne reguleringsplanen. Mainstream har for øvrig nylig besluttet at utslippet fra settefiskanlegget skal renses.

Adv Geir Haugen, representerer grunneierne på gnr. 134, bnr. 1., 20.08.10

Viser til uttalelser fra 25.01 og 17.3.2010. Denne uttalelse må anses supplerende.

Understreker at reguleringsplanen kun skal omfatte det areal som er nødvendig for tiltaket.

Rørtraseen er kun på 4 m bredde, men reguleringsplanen omfatter et langt større areal.

Det er en vesentlig feil med saksbehandlingen når det ikke er utført KU. Forskrift om konsekvensutredning § 4.c tilsier klart at det må utføres en konsekvensutredning. Området oppfyller kriterier slik som "større naturområde som er særlig viktig for utøvelse av friluftsliv" og "viktig vassdragsnære områder".

Det er ikke foretatt visualisering av utsikten fra hyttene i nærhet slik den vil bli etter at settefiskanlegget er bygd. Kommunen har dermed mangelfullt beslutningsgrunnlag når det gjelder virkningene for hytteeierne. Mener at hvis ikke forannevnte krav til saksbehandlingen oppfylles vil vedtak om stadfestelse av reguleringsplanen være ugyldig.

Forslagstillers kommentar: (kom før planforslaget ble revidert)

Dagens reguleringsformål, LNFR, videreføres i planforslaget. Det åpnes for etablering av nedgravd rørtrase innenfor LNFR området. Etter anleggsfasen vil området tilbakeføres til dagens situasjon og være tilgjengelig for allmennheten som i dag.

Henviser til kapittel 3.2 i planbeskrivelsen der saksgang for avklaring av krav til konsekvensutredning er redegjort for.

Vedlegg 26 omfatter visualisering av utsikten fra hyttene på nordsiden av bukta.

Administrasjonens kommentar:

Bredde på traseen for vannrør er valgt ut fra en vurdering av hva som er nødvendig for å kunne finne en god løsning når røret fysisk skal legges. Endelig plassering av rørtraséen vil ikke kunne gjøres før NVE fatter vedtak i medhold av Vannressursloven. Det er derfor etter kommunens mening nødvendig med det areal som nå reguleres.

Angående konsekvensutredning(KU) av tiltaket så forholder Steigen kommune seg til Fiskeridirektoratet sin avgjørelse om at KU ikke var nødvendig. Det forutsettes at den beslutningen er korrekt og lovlig. Den visualiseringen som er gjort i saken anses som tilstrekkelig når det gjelder å få oversikt over virkningen for hytteeierne.

Hildur Amalie Kristiansen, 23.08.10.

Redegjør for områdets historie/verdi gjennom utdrag fra årbok for Steigen. Mener at å ta eiendommen med makt er et overgrep som ikke kan godtas. Innspillet rommer også et brev fra Steigen FRP til Kristiansen der FRP uttaler at de i denne saken tolker de samfunnsmessige forholdene til å veie tyngre enn eiendomsretten til fritidsboligeierne.

Forslagstillers kommentar:

Det er gjennomført flere møter med grunneierne i forsøk på å komme til enighet om kjøp av eiendommene. Mainstream har også fremmet konkrete tilbud til grunneierne om kjøp, men disse er så langt blitt avvist.

Administrasjonens kommentar:

En eventuell ekspropriasjon av grunn vil komme opp som en egen sak hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet.

Bård Olsen, 23.08.10

Er innbygger i Straumfjord (nabobygda) og mener trusler om og eventuell ekspropriasjon av arealer oppfattes som et overgrep ovenfor berørte grunneiere.

I 1987 tilegnet kommunen seg gnr/bnr 133/1. Kommunens avgjørelse er vedlagt. Kommunens tilbud til Mainstream Norway angående salg av tomtearealer til settefiskanlegg er i sterk kontrast til kommunens begrunnelse om ervervelsen i 1987, som var tilrettelegging for turisme etc.

RV835 og omregulering til hyttefelt på Sirines har gjort at gjenværende strandsone i Forsbukta har største betydning for allmennhetens adgang til strandsonen og Steigenveien og flere hytteområder gjør at grønne lunger i strandsonen er nedbygd langt innover i kommunen. Rasteplassen og Forbukta er brukt som rekreasjonsområde for turister og innbyggere i kommunen.

Det er gode og brukte fiskeplasser i området. Fisken er periodevis mye påvirket av utslipp fra eksisterende matfiskanlegg. Økt utslipp er derfor bekymringsverdig. Bård Olsen går sterkt imot omregulering av arealene i Forsan og peker på at menneskets behov for arealer for rekreasjon, ferd og ro, lek og friluftsliv vanskelig kan regnes i kroner og ører.

Forslagstillers kommentar:

Beslutningen ble tatt lang tid tilbake, i 1987. For øvrig henvises til Steigen kommune for ytterligere kommentarer.

Planforslaget sikrer allmennhetens tilgang til strandsonen.

Planforslaget omfatter beskrivelse og visualisering av anleggets estetiske konsekvens.

Fiskeridirektoratet er egen høringspart.

Administrasjonens kommentar:

Kommunens begrunnelse for å erverve eiendommen i 1987 kan ikke sies å være et varig argument mot annen benyttelse. Bruk av kommunens eiendommer må avgjøres av det sittende kommunestyret og gjennom godkjente arealplaner. På eiendommen er det også bygget rasteplass.

Når det gjelder strandsonen legges det i reguleringsplanen opp til fri ferdsel langs stranda forbi settefiskanlegget. Olsen har et poeng i at det er få uberørte plasser, der det heller ikke er åpnet for utbygging, i strandsonen mellom Forsan og Holmvåg. De få plassene der det er mulig å parkere for allmennheten er populære og kommunen bør i fremtidige revideringer av kommuneplanen ha et spesielt øye på slike plasser.

I forhold til utslipp fra settefiskanlegget og påvirkning på fisk og fiskeplasser i havet er det spørsmål som ikke avgjøres gjennom denne reguleringsplanen, men gjennom behandling Fiskeridirektoratet, Mattilsynet og Fylkesmannens miljøvernnavdeling gjør av konsesjonssøknaden etter akvakulturloven. Mainstream har for øvrig nylig besluttet at utslippet skal renses.

Fylkesmannen i Nordland, 23.08.10

På bakgrunn av Swecos rapport og fordi det anes som positivt at inngrep samles og at vannressursen utnyttes på denne måten finner fylkesmannen ikke grunnlag for å ha vesentlig merknader til planforslagene. Lokalisering av vannkraftverk kunne med fordel vært en del av planen. Tar forbehold om behandling etter vannressursloven.

Forslagstillers kommentar:

Nord Salten Kraftlag vil besørge egen godkjenning for sitt område.

Bestemmelsene sier at tillatelse til uttak av vann, detaljert utføring av nedgraving av rør og etablering av kummer og kryssing av elva skal avklares med NVE i forhold til vannressursloven i den grad det er nødvendig.

Administrasjonens kommentar:

Lokalisering av vannkraftanlegget er bestemt gjennom konsesjonen som er gitt, og detaljplan i henhold til Vannressursloven erstatter byggesaksbehandling. En ser derfor ikke behov for at kraftstasjonen er med i reguleringsplanen.

Sametinget, 24.08.10

Sametinget gjennomførte befaringsplanområdet 30.6.2010. Fra tidligere var 1 kulturminne kjent. På befaringen ble det registrert 10 nye kulturminner. Kart med avmerkede kulturminner er vedlagt. Kulturminnene kan settes inn i en samisk kontekst og vurderes derfor som automatisk fredete kulturminner. Sametinget reiser i brevet **innsigelse** til deler av arealdisponeringen i planforslaget.

Forslagstillers kommentar:

Mainstream har søkt om dispensasjon i forhold til berørte kulturminner i eget brev til Sametinget.

Administrasjonens kommentar:

Det er gjennomført et møte med Sametinget om innsigelsen. De registrerte kulturminnene er i revidert planforslag enten tatt ut eller regulert som båndlagt til kulturminner. Unntaket er to

kulturminner i område S. Se for øvrig andre innspill og egen vurdering om samiske kulturminner.

Forsanvannets venner, 24.08.10

Gjentar tidligere fremmete innspill om konsekvenser for natur og friluftsliv, særlig knyttet til utbyggingen av Forsanelva, men også den belastningen settefiskanlegget vil bli for havmiljø, natur og friluftsliv.

Understreker Forsanvassdragets unike kvaliteter og bruken som friluftsområde for lokalbefolkningen, grunneiere, hyttefolk, friluftinteresserte både innenfor og utenfor kommunens grenser, og turister.

Ei utbygging av denne karakter, med regulering av Forsanvatnet og elva, bygging av kraftstasjon, minikraftverk, transformatorstasjon, vanntårn, settefiskanlegg, veier og rørgater mm, samt avfallutslipp i havet rett utenfor, vil føre til dramatiske inngrep i omgivelsene.

Mener at disse inngrep, av et slikt omfang, vil ødelegge for bruken av omgivelsene som friluftsliv-område og er respektløst overfor eiere og brukere av området i nåtid og framtid.

Minner også om at den kommunale eiendommen som reguleringsplanen omfatter ble ervervet av Steigen kommune ved at staten brukte sin forkjøpsrett for at eiendommen skulle benyttes til turist- og fritidsformål. Mener at det er uakseptabelt å gi godkjenning til reguleringsplanen som vil ødelegge for dagens bruk av området.

Forslagstillers kommentar:

Se kommentarer til innspill datert 1.2.2010.

Beslutningen ble tatt lang tid tilbake, i 1987. For øvrig henvises til Steigen kommune for ytterligere kommentarer.

Administrasjonens kommentar:

Uttalelsen argumenterer hovedsakelig for hvorfor kommunestyret ikke bør godkjenne reguleringsplanen og har ikke konkrete innspill til selve reguleringsplanen. Argumentene for eller i mot godkjenning av reguleringsplanen er et politisk spørsmål som må vurderes av kommunestyret. I forhold til formålet med kjøpet vises det til kommentarer gitt til innspill fra Bård Olsen over.

Naturvernforbundet i Nordland, 24.08.10

Naturvernforbundets krav om en plan som inneholder program for konsekvensutredning av tiltaket slik PBL forutsetter er ikke imøtekommet. Det vises til konsekvensvurderinger gjort i forbindelse med Nord Salten kraftlags konsesjonssøknad. Det er ikke tatt tilstrekkelig hensyn til senere krav vedrørende Naturmangfoldsloven og tap av biologisk mangfold, INON-områder og Elvedatabasen. Forsan har status som lokalt viktig våtmarksområde og er et nasjonalt viktig gruntvannsdelta. Saken bør også vurderes mot Vanndirektivet.

Gjentar tidligere innspill om at konsesjon fra OED til Forsanvatn kraftverk ble gitt politisk på bakgrunn av etablering av et settefiskanlegg som ikke var utredet.

Forsbukta er viktig beite- og hekkeområde for flere arter vade- og sjøfugl og oter. Endret vannføring og mulig forurensning som følge av settefiskanlegget er mangelfullt utredet.

Gjentar innspill om estetisk forurensning, støy, lukt og allmennhetens tilgang til strandsonen fra rasteplassen.

Utbygger gir feilinformasjon ved å hevde at området er avsatt til LNF område med spredt boligbebyggelse.

Gjentar innspill om at utslippsmengde og at anlegget vil ha utslipp uten rensing må belyses i planforslaget. Renseanlegg bør være et absolutt krav.

Gjentar tidligere fremmet innspill om at konsekvensene for fjorden bør utredes. Manøvreringsregime må utarbeides. I innstilling fra NVE foreligger det manøvreringsregime der kraftverk skal stå stille fra mai til oktober slik at magasinet når HRV. På Mainstreams settefiskanlegg i Dyping er det stadige dispensasjoner fra fastsatt manøvreringsreglement på grunn av små nedbørsmengder etc.

Forslagstillers kommentar:

Ansvarlig myndighet har avgjort at tiltaket ikke krever konsekvensutredning. Konsekvenser for topografi, vegetasjon, naturverdi og biologisk mangfold beskrives i planbeskrivelsen. Dette følges opp i reguleringsbestemmelsene. Bestemmelsene sier at tillatelse til uttak av vann, detaljert utføring av nedgraving av rør og etablering av kummer og kryssing av elva skal avklares med NVE i forhold til vannressursloven i den grad det er nødvendig.

Innspillet omhandler Nord Salten Kraftlags konsesjonssøknad, ikke reguleringsplanen og kommenteres derfor ikke.

Tilleggsutredning om flora og fauna ble ettersendt planforslaget. Temaet anses som tilstrekkelig utredet.

Planforslaget omfatter redegjørelse og visualisering av estetiske konsekvenser.

Settefiskanlegget vil medføre minimalt med støy og ikke i så stor grad at det vil være skjemmende for omgivelsene. Settefiskanlegget skal ikke medføre skjemmende lukt og hindrer ikke allmennhetens tilgang til strandsonen.

I kap 1.5 i planbeskrivelsen er det klart redegjort for at dette kun gjelder deler av området og at området hovedsakelig er regulert til LNF1 område.

Om anlegget skal omfatte renseanlegg avklares i utslippstillatelsen som vil inngå i byggesøknaden.

Ansvarlig myndighet har avgjort at tiltaket ikke krever konsekvensutredning.

Manøvreringsregime inngår som en del av Nord Salten Kraftlags tildelte konsesjoner for kraftverket, med tilhørende regulering av Forsanvatnet. Mainstream vil søke nødvendige tillatelser hos NVE for settefiskanlegg iht. Vannressursloven.

Administrasjonens kommentar:

Innspillet fra Naturvernforbundet er omfattende og kan godt leses som en samlet framstilling av de viktigste argumentene som er framført mot etablering av settefiskanlegg i Forsan.

Administrasjonen mener imidlertid at reguleringsplanen er tilstrekkelig utredet når det gjelder landskap, naturverdi, biologisk mangfold, strandsone etc. til at kommunestyret nå kan fatte en beslutning. Mange av spørsmålene som reises av Naturvernforbundet avgjøres heller ikke gjennom reguleringsplanen, men av særlovsbehandlingene. Når det gjelder spørsmålet om renseanlegg avgjøres ikke det i forbindelse med byggesøknaden, men av Fylkesmannens miljøvernavdeling etter forurensningsloven. Mainstream har for øvrig nylig besluttet å rense utslippet. Naturvernforbundet gis også rett i at Naturmangfoldloven ikke er omtalt direkte i reguleringsplanen, men det er redegjort for de registrerte naturtyper og arter som finnes i området og konsekvensene er vurdert av fagetater som NVE og Fylkesmannens miljøvernavdeling. Utover dette må argumentene framført av Naturvernforbundet mot reguleringsplanen vurderes av kommunestyret som må veie disse opp mot de fordelene settefiskanlegget gir.

Harald Holmvaag, 24.08.10

Mener at hensynet til stedets egenart; kultur, natur og miljø tilsier at det ikke skal anlegges smoltanlegg og at det er et simpelt overgrep mot stedets folk. Skammelig at varaordfører i

avisene raser mot grunneierne og vil ekspropriere. Det burde også konsekvensutredes alle de utslipp i fjorden som skjer fra alle anleggene.

Forslagstillers kommentar:

Disse momentene har vært fremmet av flere høringsparter og er tidligere kommentert.

Administrasjonens kommentar:

Argumentene blir vurdert av kommunestyret. Det er avklart av ansvarlig myndighet at konsekvensutredning ikke er nødvendig. Utslippene fra anlegget er besluttet renset.

Norges vassdrags- og energidirektorat, 24.08.10

Ingen vesentlige merknader til reguleringsplanen. Gjengir et kort sammendrag fra Swecos rapport om flora og fauna. Settefiskanlegget vil gi redusert tilførsel av ferskvann i gruntvannsområdet som da vil få endret vannkvalitet/økt saltholdighet. Livsbetingelsene for de plante- og dyreartene som lever i Forsbukta vil bli endret. Endring av vannføring, med regulering og legging av rørledninger, skal vurderes og behandles etter vannressursloven. For vassdragsmiljøet (tekniske inngrep, urørhet, utløpsområde) vil alternativ 2 være den beste løsningen.

Mener vannkraftverk med tilhørende installasjoner/anlegg bør avsettes som *bebyggelse og anlegg* og tas med i reguleringsplanen.

Gjør oppmerksom på at endring av vannføring, med regulering og legging av rørledninger skal vurderes og behandles etter vannressursloven.

Forslagstillers kommentar:

Konsekvensene for flora og fauna belyses i utredning fra Sweco.

Bestemmelsene sier at tillatelse til uttak av vann, detaljert utføring av nedgraving av rør og etablering av kummer og kryssing av elva skal avklares med NVE i forhold til vannressursloven i den grad det er nødvendig.

Nord Salten Kraftlag har bestemt at kraftverket skal bygges på kote 0 (alternativ 1). Alternativ 2 vil derfor utgå som alternativ.

Nord Salten Kraftlag vil besørge egen godkjenning for sitt område.

Administrasjonens kommentar

Lokalisering av vannkraftanlegget er bestemt gjennom konsesjonen som er gitt og detaljplan i henhold til Vannressursloven erstatter byggesaksbehandling. En ser derfor ikke behov for at kraftstasjonen er med i reguleringsplanen. Se også senere brev fra NVE. Alternativ 2 er ikke lenger aktuelt.

Nordland Fylkeskommune, 27.08.10

Ber om spesifisering i bestemmelsene angående eiendomsforhold for VEG 2.

Det ble spesifikt bedt om at den estetiske opplevelsen av området ble vektlagt i arbeidet. Dette har ikke blitt oppfulgt og ytterligere visualiseringer har ikke blitt utarbeidet.

Det må sikres at eventuell bygningsmasse får høy visuell kvalitet utover det som forventes av tilsvarende bygg andre steder. Bes om at det settes bestemmelser som styrer materialbruk på bygningsmassen.

Det bør vurderes å sette krav om skjermende beplantning.

Dersom kommunen ikke setter strengere bestemmelser på dette plannivået bes det om at fylkeskommunen blir høringspart i byggesaken.

Så langt som mulig bør man vurdere tiltak som reduserer de potensielle miljøkonsekvensene som kan oppstå. Det bes om at rørgata planlegges i detalj og at man vurderer avbøtende tiltak med tanke på visuelle konsekvenser, barrierevirkninger og andre aktuelle konsekvenser for naturmiljøet og friluftslivet.

Forslagstillers kommentar:

Spesifisering om VEG 2 ivaretas i revisjon av planforslag.

Estetisk konsekvens er vektlagt i planarbeidet og beskrevet i planbeskrivelsen samt vedlegg 26, 27 og 28 til planforslaget. Estisk kvalitet sikres også gjennom reguleringsbestemmelsene, særlig § 3.3. Behov for visualisering var et tema i innspill datert 8.4.2010. Dette ble også diskutert i planforum 2.3.2010 og videre i telefonsamtaler med Helge Lynghaug, Nordland Fylkeskommune. Det ble avklart at de visualiseringer som er vedlagt planforslaget er tilstrekkelig for å belyse tiltakets estetiske konsekvens.

Tiltakshaver mener bestemmelsene sikrer god visuell kvalitet. Det er ikke ønskelig å sette bestemmelser for materialbruk da dette vil kunne gi begrensninger for å oppnå optimale løsninger i en senere fase. Bestemmelsene setter krav om at byggesøknad skal være i tråd med blant annet vedlegg 26 som omtaler materialbruk.

I planforum 2.3.2010 poengterte fylkeskommunen at det ikke nødvendigvis er et poeng å "gjemme" settefiskanlegget, men å gi det en høy visuell kvalitet. Planforslaget omfatter krav til i estetisk utforming. I tillegg omfatter planforslaget følgende bestemmelse:

"Terrengforming og beplantning bør benyttes for å oppnå best mulig sikkerhetsmessig, miljømessig og visuell avskjerming mellom settefiskanlegget og omkringliggende områder." Rørene vil bli gravd ned og vil derfor ikke medføre visuelle konsekvenser, barrierevirkninger eller andre konsekvenser for naturmiljøet og friluftslivet. Når det gjelder anleggsfasen setter bestemmelsene krav til at arbeidsplan for bevaring av terreng og fauna samt tilbakeføring av berørte områder skal legges ved byggesøknad.

Administrasjonens kommentar

Visualiseringen av byggverkets utforming anses som tilfredsstillende beskrevet i reguleringsplanen, men bestemmelser for materialvalg er ikke tatt inn. Vi er enige med Fylkeskommunen om at det er viktig at bygget får en "høy visuell kvalitet" og oppfatter Mainstream dit hen at de også vil strekke seg langt for å oppnå dette. En er allikevel enig med forslagstiller om at det er vanskelig å sette detaljerte bestemmelser for dette nå. Vi ser at Fylkeskommunen kan ha en særlig interesse å være med i prosessen om utforming og materialvalg og vi finner kravet om å være høringspart på byggesaken som rimelig ut fra dette. I bestemmelsene § 3.3 er derfor følgende tatt inn: "Nordland Fylkeskommune blir høringspart på byggesaken."

Utføring av rørgata vil bli vurdert og behandlet etter Vannressursloven, jfr. uttalelse fra NVE. Det legges derfor ikke opp til at rørgata planlegges i detalj i reguleringsplanen.

Tromsø Museum, 01.09

Gjelder marinærkeologisk uttalelse. Viser til flere maritime anlegg registrert av Sametinget i planområdet. Har ingen merknader til reguleringsplanen da det ikke planlegges direkte tiltak i sjø eller ferskvann.

Forslagstillers kommentar:

Se behandling av Sametingets innspill.

Reguleringsplanen omfatter tiltak i sjø. Henviser til § 6.2 i reguleringsbestemmelsene.

Administrasjonens kommentar

Bestemmelsene § 6.2 beskriver klart at det vil bli tiltak i sjø. Siden det ikke henvises til egne marinærkeologiske funn i området, men henvises til de funn Sametinget har påpekt i sin innsigelse, forutsetter vi at hensynet til aktuelle kulturminner blir ivarettatt gjennom behandlingen av Sametingets innsigelse.

Norges Miljøvernforbund, 26.08.10

Aksepterer ikke planforslaget som de mener må legges på is inntil en helhetlig, nasjonal strategi for videre havbruk er på plass. Det er ikke rom for videre vekst i oppdrettsindustrien uten å forårsake ytterligere miljø- og helseskader.

Forsbukta er en lokalt viktig våtmark. Det er kritikkverdig at NSK er gitt konsesjon til å regulere Forsanvatnet enda den endelige plasseringen av kraftstasjonen ikke er fastsatt. NSK kan dermed ta seg til rette og uhindret gjøre et betydelig inngrep i villmarkspreget kystnatur og et hittil lite berørt vassdrag.

Kommuneplanens arealdel ble revidert i 2005 og definerte hvilke lokaliteter akvakulturanlegg skal legges til. NMF protesterer mot at enkeltaktører skal gis dispensasjon.

Dersom ferskvannet til settefiskproduksjonen ikke renses og brukes på nytt vil 80 000 liter ferskvann i minuttet føre til et enormt ressursuttak. Da det eksisterer 3 nærliggende settefiskanlegg vil også sumeffektene bli for store.

Industriell oppdrett av fiskespisende fisk er ressurskrevende og tømmer havet for villfisk. Dette medfører nedgang i antall sjøfugl langs norskekysten. En del av artene som fiskes og anvendes står dessuten på rødlisten. I pressemelding nr 76/2009 mener regjeringen at "det er rom for bærekraftig vekst i lakseoppdrettsnæringen i 2010, men det blir ikke nye konsesjoner". NMF mener stopp i tildelingen av nye konsesjoner er riktig.

Viser til den nye naturmangfoldlovens krav til beslutningsgrunnlag, vurdering av samlet belastning og bruk av føre- var prinsippet.

Forekomsten av viktige arter i planområdet gjør at tiltaket bør omfattes av forskriften om konsekvensutredning, især § 4b (jf. § 3e og vedlegg II nr. 40). Redegjør for arter i området. Lokalisering av settefiskanlegg ved Forsan vil potensielt ha sterk negativ økologisk konsekvens på lokal flora og fauna.

Ber om redegjøring for hvordan transporten av smolt til andre fasiliteter skal gjennomføres. Forskriften om transport av akvakulturdyr må kunne overholdes. Aksepterer ikke at nyetablert settefiskanlegg tjener som påskudd til senere å søke ny oppdrettskonsesjon ved samme eller nærliggende lokalitet.

Stiller følgende krav til oppdrettsnæringen: Tette og rømmingssikre anlegg med flytende tanker der vannet hentes opp fra minimum 50 m dybde for å utradere problemet med lakselus. Kloakkavfall og andre utslipp fra oppdrettsanleggene må renses og føres til land for kompostering.

Forslagstillers kommentar:

Innspillet om nasjonal strategi er en overordnet problemstilling. Det blir ikke riktig å kommentere dette i reguleringsplanarbeidet. Innspillet omhandler også Nord Salten Kraftlags allerede tildelte konsesjoner for kraftprosjektet, ikke reguleringsplanen, og kommenteres derfor ikke.

Steigen kommune har åpnet for omregulering av området til ønsket tiltak.

Mainstream vil benytte seg av vann som vil bli benyttet i kraftproduksjon, og tar derfor ikke ut mer vann enn det som allikevel vil medgå ifb. med NSKs kraftproduksjon.

Innspill om "sumeffekter" er uklart, men forhold knyttet til settefiskproduksjonen vil bli vurdert ifb. med behandling av egen konsesjonssøknad for dette. Videre henviser vi til

vedlegg 32 til reguleringsplanforslaget; rapport fra NIVA vedr. anbefaling av plassering for utslipp til sjø.

Innspillet om at oppdrett tømmer havet for villfisk er en overordnet problemstilling. Det blir ikke riktig å kommentere dette i reguleringsplanarbeidet.

Konsekvenser for topografi, vegetasjon, naturverdi og biologisk mangfold beskrives i planbeskrivelsen. Dette følges opp i reguleringsbestemmelsene.

Ansvarlig myndighet har avgjort at tiltaket ikke krever konsekvensutredning.

Tema flora og fauna beskrives i planbeskrivelsen og i egen rapport fra biolog hos Sweco, datert 24/6-2010, etter gjennomført befaring og ettersendt Steigen kommune.

Smolten skal transporteres med båt og vil gjennomføres i henhold til de forskrifter som gjelder slik transport. Innspill anses ikke relevant ifb. med reguleringsplan.

Planforslaget gjelder et landbasert anlegg.

Anlegget vil få sjøvann fra Sagfjorden med inntakspunkt på 80-100 m dyp. Jfr. Vedlegg 32 (NIVA rapport) til reguleringsplan.

Sanitært vann (regnet som det som går fra toalett og lignende) vil gå gjennom septiktank etter vanlige offentlige bestemmelser.

For avløp fra settefiskeproduksjon vil Mainstream forholde seg til bestemmelser som vil inngå i en konsesjon for settefiskanlegget, samt øvrige relevante myndigheter.

Administrasjonens kommentar

NMF har flere momenter som går på nasjonal og delvis internasjonal forvaltning. Dette er argumenter som må vurderes politisk og som ikke kommenteres her.

Når det gjelder argumentet om dispensasjon er det slik at kommuneplanens arealdel gjelder inntil ny plan er vedtatt. I dette tilfelle er det fremmet forslag om en reguleringsplan som, etter en omfattende høringsrunde, vil overstyre kommuneplanens arealdel hvis den blir vedtatt. I forhold til ressursuttaket av ferskvann, er det slik at et vesentlig argument for settefiskanlegg i Forsan er samlokaliseringen med kraftverket, slik at vannet blir brukt "to ganger".

Vannuttaket skal også behandles av NVE etter Vannressursloven.

Når det gjelder forholdet til Naturmangfoldloven og hensynet til rødlistearter er det redegjort for de registrerte naturtyper og arter som finnes i området, også gjennom en egen fagrapport. Konsekvensene er også vurdert av fagetater som NVE og Fylkesmannens miljøvernaveidning i forbindelse med deres innspill. Det er for øvrig feil at *Gavia adamsii* er en nær truet gulnebbblomst som det hevdes. Dette er en gulnebbblom, altså en fugl, som er registrert vinterstid på havet utenfor Forsan.

En kan ikke se at det er hold i påstanden om at en lokalisering av settefiskanlegget vil ha sterk negativ effekt på lokal flora og fauna.

I forhold til transport av smolt reguleres dette av eget lovverk, og utslippstillatelse/eventuelle krav til rensing skjer i hht. forurensingsloven fra Fylkesmannen.

Uttalelser andre høringsrunde:

Statens vegvesen, 04.11.2010

Peker på at deres uttalelse i første høringsrunde i hovedsak er tatt til følge, men ønsker at atkomststien som skal stenges markeres på plankartet med symbol for stengt avkjørsel.

Forslagstillers kommentar:

Innspill bør tas til følge. Plankart oppdateres med symbol for stengt avkjørsel for den vegen som stenges.

Administrasjonens kommentar
Er justert i plankartet.

Advokatene Berntsen, Lund og Kvalvik DA, 09.11.2010

Representerer eierne til gnr. 134 bnr. 2, 3 og 5. Opprettholder tidligere innspill til reguleringsplanen iht. brev til Steigen kommune 20.01.2010 og 17.8.2010. Opplyser at også gnr. 134/bnr. 3 berøres direkte og vil inngå i erverv. Gnr. 134/bnr. 3 har rett til nausttomt og adkomst på gnr 134/bnr. 1.

Forslagstillers kommentar:

Mainstream viser til sine kommentarer, datert 27.9.2010. Mainstream registrerer at det er en ny opplysning at gnr. 134/ bnr. 3 blir direkte berørt. Hvorfor den ikke har kommet opp tidligere, er ukjent for de.

Eiendomsgrenser for gnr. 134/ bnr. 3 oppgitt av advokaten er heller ikke i tråd med opplysninger Mainstream nå har innhentet fra Steigen kommune. Kommunen opplyser at grensene er basert på eiendomsbeskrivelse fra 1917 og kan derfor ikke betraktes å være nøyaktige. Kommunen opplyser videre at de har forsøkt å få grensene nøyaktig innmålt i fellesskap med grunneierne, men at disse ikke har ønsket å bidra til innmåling av grensene. Nøyaktige eiendomsgrenser kan derfor ikke stedfestes før de er innmålt. Uavhengig av ovenstående, og i den grad det viser seg at gnr. 134 / bnr 3 blir direkte berørt av reguleringsplanen, vil eier bli behandlet tilsvarende øvrige berørte grunneiere. Mainstream vil ivareta spørsmålet om naustrett og veirett i et erverv av berørte eiendommer.

Administrasjonens kommentar

Det vises til bestemmelsene § 2.1 som fastslår at avklaring av eiendomsforhold og kartfesting av eiendomsgrenser skal legges ved byggesøknad.

Advokat Geir Haugen, 18.11.10,

Representerer grunneierne på gnr. 134, bnr. 1. Opprettholder tidligere syn, herunder krav om konsekvensutredning og ytterligere visualisering.

Forslagstillers kommentar:

Mainstream henviser til sine kommentarer til innspill i første høringsrunde, datert 27.9.2010. Viser til kapittel 3.2 i planbeskrivelsen der saksgang for avklaring av krav til konsekvensutredning er redegjort for. (Både Fiskeridirektoratet og Nordland fylkeskommune har vurdert KU krav og begge har konkludert med at KU ikke nødvendig.) Vedlegg 26 i reguleringsplan omfatter visualisering av utsikten fra hyttene på nordsiden av bukta.

Administrasjonens kommentar

Etter vår vurdering er forslaget til reguleringsplan nå tilstrekkelig utredet og visualisert til at det kan fattes en beslutning i saken.

Hildur-Amalie Kristiansen, 17.11.2010

Redegjør for områdets historie/verdi. Mener eiendomsretten må respekteres og ønsker ikke at området skal eksproprieres. Peker på rasteplassen som er en del av kulturlandskap Nordland og at det mangler en spesifisering av rasteplassen i reguleringsplanen. Mener at Galleri Julius i Svartfjell fortsatt har verdi og blir skadelidende hvis reguleringsplanen vedtas.

Forslagstillers kommentar:

Jfr. Mainstreams kommentarer til samme innspill, 27.9.2010:

Det er gjennomført flere møter med grunneierne i forsøk på å komme til enighet om kjøp av eiendommene. Mainstream har også fremmet konkrete tilbud til grunneierne om kjøp, men disse er så langt blitt avvist.

Administrasjonens kommentar

En eventuell ekspropriasjon av grunn vil komme opp som en egen sak hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet.

Når det gjelder rasteplassen er den utenfor reguleringsplanområdet og det kan derfor ikke knyttes bestemmelser eller lignende til denne i planen.

En kan ikke se at et settefiskanlegg i Forsan kan skade tiltak i Svartfjell.

Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Nord, 22.11.2010 og 25.11.2010

NVE mener det er uheldig å behandle reguleringsplanen før konsesjon for settefiskanlegget er behandlet. Dette fordi foreslått trasé kan legge føringer for NVEs konsesjonsbehandling og godkjenning av detaljplan. Mener at bredde på avsatt rørgatetrasé fra kraftstasjon til settefiskanlegg ikke bør avsettes med større bredde enn det som er nødvendig. Peker på at rørgaten også skal behandles etter vannressursloven. Kommenterer endringen i reguleringsformål fra LNFR til STI.

Tidligere innspill vedr. konsekvens for vassdrag og miljø som følge av at stor del av vannet vil gå via settefiskanlegget opprettholdes. Ber om at vannkraftverk med tilhørende installasjoner/anlegg avsettes som "bebyggelse og anlegg" og tas med i reguleringsplanen.

Reiser innsigelse til planen hvis den behandles før konsesjon gitt etter Vannressursloven, men trekker innsigelsen i brev 3 dager senere. Advarer der mot at det kan bli nødvendig med endringer i reguleringsplanen som følge av vedtaket i konsesjonssaken.

Forslagstillers kommentar:

Steigen kommune har tidligere åpnet for parallell behandling av reguleringsplan og konsesjon for settefiskanlegg.

Endring i arealformål er gjort iht. hva som formelt er mest korrekt reguleringsformål, men ingen endring i hva som faktisk planlegges utført.

Når det gjelder bredde på rørrase har Mainstream allerede justert planområdet for trasé iht. opprinnelige planforslag av to hensyn. For det ene er den tilpasset hensynet til Samiske kulturminner. For det andre er planområdet tilpasset anbefaling fra biolog. Jfr. rapport fra Sweco ang. flora og fauna, datert 24.6.2010, etter befaring. Her frarådes vi å gjøre inngrep i en verdifull myr i østre del av planområdet (FS2). Planområdet er derfor justert slik at vi unngår slikt inngrep.

I første høringsrunde ba NVE om vurdering av effekt på flora og fauna som følge av endret vannføring fra Forselvas utløp. Dette er besvart i ovennevnte rapport fra Sweco. Mainstream fikk i tillegg Swecos biolog til å befare rørgatetrasé fra kraftstasjon til settefiskanlegget. Dette nettopp for å kartlegge og allerede nå hensynta forhold som må vurderes ifb. med behandling av konsesjonssøknad for settefiskanlegg iht. Vannressursloven.

Mainstream anser derfor revidert planforslaget som vesentlig bedre enn det opprinnelige. Vi har kartlagt områder vi må unngå å berøre. Ytterligere innsnevring er ikke forsvarlig å foreta før vi har gjennomført detaljert prosjektering og gjort nøyaktig trasévalg.

Installasjoner/anlegg knyttet til kraftstasjonen tilhører Nord-Salten Kraft AS' prosjekt, og inngår derfor i den detaljplan de har utarbeidet og sendt NVE. Jfr. vår kommentar 27.9.2010.

Administrasjonens kommentar

Reguleringsplanen kan etter vårt syn nå behandles og NVE må forholde seg til trasé avsatt i reguleringsplanen da denne er tilpasset all kjent kunnskap om registrerte interesser i området. Når det gjelder bredden på rørtraseen er den etter kommunens syn ikke større enn nødvendig for å sikre tilstrekkelig handlingsrom ved legging av røret. Bestemmelsene i planen for allmenn ferdsel og seinere konsesjonsvilkår vil sikre en revegetering og at allmennhetens interesser i området blir minst mulig skadelidende. En kan ikke se at det er gode argumenter for at kraftstasjonen bør inngå i reguleringsplanen, da plassering av denne er fastsatt i konsesjon og detaljplaner.

Fylkesmannen i Nordland, 23.11.2011

I forbindelse med at hoveddelen av LNF-(R) området er omgjort til trase for teknisk infrastruktur, ønsker de om mulig at det avsettes et vegetasjonsbelte mellom angjeldende rørgatetrase og Forsanbukta. Mener dette i større grad vil hensynta vegetasjonen, landskapsbildet og eventuelle friluftinteresser.

Forslagstillers kommentar:

Fritidseiendommer, samiske kulturminner og rørtekniske forhold har vært utslagsgivende for at rørgatetraseen er lokalisert ned mot strandsonen. I forhold til opprinnelig forslag er traseen snevret inn betraktelig i forslaget der området er omgjort til formålet teknisk infrastruktur. En ytterligere innsnevring før en ferdig detaljprosjektert ledningstrase foreligger er ikke ønskelig. I bestemmelsene § 2.4 og § 4.4 står det anført følgende:

§2.4

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og berørte områder skal søkes tilbakeført med jorddekking, tilsåing, beplantning eller annen behandling. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Arbeidsplan for bevaring av terreng og fauna samt tilbakeføring av berørte områder skal legges ved byggesøknad.

§ 4.4 (utdrag)

.....Områdene skal være åpen for allmennheten og for dyr som går på beite.

Vi mener at en med disse to bestemmelsene ivaretar Fylkesmannens innspill i forhold til terrenginngrep, vegetasjon og eventuelle friluftinteresser.

Administrasjonens kommentar

Fylkesmannen sitt innspill om en vegetasjonssone blir etter vårt syn ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene, jfr. over. Det vises også til at detaljplan for rørtraseen skal godkjennes av NVE etter en begrenset høring. Forhold som Fylkesmannen peker på vil også bli vurdert da, slik at rørgaten legges mest mulig skånsomt innenfor det området som nå reguleres.

Sametinget, 19.11.2010, 23.11.2010 og 17.1.2011

Etter at Sametinget reiste innsigelse mot det første planforslaget ble det som kjent fremmet nytt planforslag der planen ble justert i forholdt til Samiske kulturminner. Det var likevel klart at det måtte søkes dispensasjon om to kulturminner (båtoppsett og båtstø) som ikke kunne unngås hvis settefiskanlegget skulle realiseres. I sitt første brev skriver Sametinget at revidert planforslag er forbedring ift. tidligere forslag, og at det i stor grad ivaretar hensynet til

kulturminner og kulturmiljø, men at de for å sikre samiske kulturminneinteresser ønsket å ta inn bestemmelser til arealformål og hensynsoner i revidert planforslag. De fastslo videre at dispensasjon for de to nevnte kulturminnene må være innvilget før reguleringsplan kan vedtas av kommunen.

Etter det ble saken oversendt Riksantikvaren som ga nye vilkår til reguleringsplanen og Sametinget/Riksantikvaren har nå fastslått at reguleringsplanen kan vedtas hvis følgende bestemmelser tas inn i planen:

§1.3

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding senders Sametinget, jf. Lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner § 8 andre ledd. Det forutsettes at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 9.1 H 730_5

Innenfor det båndlagte området er en nausttuft. Kulturminnet er fredet i henhold til kulturminneloven § 4.2.

§ 9.1 H 730_6

Innenfor det båndlagte området er et båtoppsett. Kulturminnet er fredet i henhold til kulturminneloven § 4.2.

Til både H730_5 og H730_6 må det framgå at det i respektive områder ikke må utføres inngrep som er i strid med samme lovs § 3:

Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Teksten i § 10.3 utgår og erstattes av følgende:

Før iverksetting av reguleringsplan skal det foretas arkeologisk utgraving i de berørte automatisk fredete kulturminner, id 137952, båstø og id 137946, båtoppsett i planområdet. Det skal tas kontakt med Sametinget i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske og kulturhistoriske granskingen kan fastsettes.

Forslagstillers kommentar:

Samlet kommentar fra Mainstream: Sametingets innspill i brev datert 19.11.2010, etter deres presiseringer i brev 23.11.2010, er i tråd med Mainstreams forståelse.

Administrasjonens kommentar

Det har vært en omfattende prosess i forhold til Sametinget/Riksantikvaren for å avklare forholdet til de samiske kulturminnene i området. Gjennom de endringene som nå foreslås tatt inn i planen fra Sametinget, er en kommet fram til et kompromiss som gjør at reguleringsplanen kan behandles. Innspillene tas til følge og bestemmelsene er innarbeidet i planforslaget.

Lovgrunnlag

Reguleringsplaner behandles med hjemmel i plan- og bygningsloven og vedtak fattes med hjemmel i § 12-12, første ledd:

§ 12-12. Vedtak av reguleringsplan

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

Vurdering og oppsummering:

Etablering av settefiskanlegg i Forsan har skapt et stort engasjement og det har i de to høringsrundene som har vært gjennomført i forbindelse med reguleringsplanen kommet inn 34 høringsinnspill. I tillegg kom det mange innspill i forbindelse med oppstartsmeldingen til reguleringsplanen. Saken er komplisert også fordi den behandles mer eller mindre parallelt etter en rekke lovverk.

Steigen kommune er ansvarlig myndighet etter plan- og bygningsloven og skal behandle spørsmålet om regulering av området. Mange argumenter som er framført mot etableringen er ikke relevante for denne behandlingen. Det gjelder for eksempel spørsmålet om utbygging av Forsanvatnet. Konesjon til kraftutbygging er gitt, og spørsmålet om bruk av deler av vannet til settefiskanlegget vil bli behandlet etter Vannressursloven. Søknad er nylig sendt NVE og Steigen kommune er høringspart før vedtak fattes (også offentlig ettersyn). Mange har også vært kritisk til virkningen anlegget vil få på livet i fjorden. Dette er heller ikke særlig relevant for reguleringsplanen og vil bli avgjort gjennom behandlingen etter Forurensningsloven når det gjelder utslipp og Akvakulturloven når det gjelder virkning på annet havmiljø. Fiskeridirektoratet og Mattilsynet er også viktige høringsparter og fatter vedtak om dette. Mainstream Norway har for øvrig besluttet å rense utslippet fra settefiskanlegget.

Det som er relevant er den virkningen reguleringsplanen og gjennomføringen av den har på samfunn og miljø i Forsan i form av nedbygging av areal, bygging i strandsonen, biologisk mangfold, estetisk virkning for omgivelsene (hytter, rasteplass, utsikt etc.) og andre virkninger knyttet til anlegget slik det blir bygget. Relevant er også i høyeste grad at flere private grunneiere blir direkte berørt og at Mainstream Norway AS enda ikke har kommet til en avtale med disse om erverv av grunn. Grunneierne har gått sterkt i mot planforslaget slik det nå foreligger. Inntil 7 bygninger må påregnes revet/flyttet hvis planen skal gjennomføres.

De negative virkningene for grunneiere og miljø må veies opp mot de positive samfunnsmessige virkninger etableringen vil ha. Det viktigste for plasseringen i Forsan er kanskje at to inngrep samles (kraftstasjon og settefiskanlegg) og at vannressursen dermed utnyttes bedre. Andre viktige samfunnsmessige argumenter er knyttet til 10 -12 arbeidsplasser på anlegget, ringvirkninger for øvrig næringsliv i anleggs og driftsfase etc., selv om disse argumentene ikke er knyttet direkte til plasseringen i Forsan.

Alternativ plassering

Det har fra flere hold vært pekt på mulighetene for en alternativ plassering av anlegget, bl.a. fra berørte grunneiere som konkret har pekt på en plassering på oversiden av veien bortenfor rasteplassen. Mainstream har vurdert flere alternative plasseringer av settefiskanlegget i

Forsbukta, men av tekniske grunner (enten for liten plass eller for langt fra havet) har de ikke funnet gode alternativer å flytte anlegget til.

Steigen kommune kan heller ikke se at det finnes realistiske alternativer som vil ha mindre negative virkninger på samfunn og miljø enn valgt plassering. Forslaget fra grunneierne har for liten plass og vil skape store problemer med kryssing av veien. Området ligger også i et område med potensiell rasfare. Anleggets plassering vil også bli mye mer dominerende i landskapet. Et alternativ på andre siden av bukta vil også berøre hytter og vil bli minst like synlig i landskapet. En plassering på Sirines er også lite aktuell pga samme forhold.

Saksbehandler har vurdert om det kan tenkes å være alternative plasseringer i Steigen som utnytter andre vannkilder enn Forsanvatnet, men kan ikke se at det finnes realistiske alternativer til et anlegg av denne størrelsen. Vi legger derfor til grunn at dersom ikke settefiskanlegget kan bygges i Forsan vil det heller ikke bli bygd, i hvert fall ikke i Steigen.

Om eventuell ekspropriasjon

Settefiskanlegget inkludert rørgate har behov for mer areal enn Steigen kommunes eiendom i Forsan. Dersom partene ikke kommer til enighet om frivillig kjøp, kan det bli aktuelt å søke å ekspropriere grunn/rettigheter for å gjennomføre tiltaket. Plan- og bygningsloven gir kommunen hjemmel til å ekspropriere til gjennomføring av reguleringsplan (PBL kap. 16). Et annet alternativ er at Mainstream Norway AS søker til fylkesmannen om ekspropriasjon med hjemmel i Oreigningsloven § 2. Ekspropriasjon kan bare finne sted dersom det "må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade" (jfr oreigningsloven § 2 annet ledd). Hva som er relevante fordeler, må vurderes i det enkelte tilfellet. Det er likevel et ufravikelig krav at hensynet til allmenne samfunnsinteresser tilsier at ekspropriasjon skal finne sted. Dersom det eksproprieres til fordel for private, vil deres subjektive interesser bare være relevante i vurderingen så langt de korresponderer med generelle samfunnsinteresser (jfr. KRD rundskriv H-14/02). Avveiningen av samfunnets interesser kontra subjektive interesser for private parter i et område, gjøres delvis i reguleringsplanprosessen, der denne prosessen er gjennomført i forkant av ei ekspropriasjonssak. Plan- og bygningsloven sikrer at alle berørte parter involveres i prosessen.

Spørsmålet om en eventuell ekspropriasjon vil måtte komme opp som en egen sak hvis det blir en aktuell problemstilling.

Konklusjon

En bygging av settefiskanlegg i Forsan vil bli en stor og godt synlig industrietablering i innfallsporten til Steigen, et vakkert landskapsområde kjent for sine flotte utsikt. Etableringen vil medføre riving av flere hytter mot eiernes vilje og har skapt stor motstand fra private grunneiere og andre høringsinstanser. Det har kommet mange relevante innspill mot reguleringsplanen, og selv om en del av innspillene også berører forhold som ikke direkte skal avgjøres gjennom behandlingen av reguleringsplanen, vil innspillene, sammen med utredningene som er knyttet til forslag til reguleringsplan, danne et godt grunnlag for å fatte vedtak i saken.

Det anbefales at reguleringsplanen godkjennes slik den nå foreligger. Reguleringsplanen er etter administrasjonens syn godt gjennomarbeidet og sikrer at det skal tas hensyn til estetikk, ferdsel, kulturminner, landskap, biologisk mangfold etc. så langt det lar seg gjøre ved en slik etablering. Settefiskanlegget vil bli en viktig bedriftsetablering med 10-12 arbeidsplasser og betydelige ringvirkninger og vil bidra til å videreutvikle og sikre Mainstream Norway sin virksomhet i distriktet. Lakseoppdrett er en voksende næring med stadig større behov for

smolt og denne etableringen gir en sjelden mulighet til å samlokalisere kraft- og settefiskproduksjon, noe som også i sin tid var avgjørende for at kommunestyret sa ja til bygging av Forsanvatnet kraftverk. På denne måten utnyttes vannressursen fra Forsanvatnet bedre og inngrep samles til et sted, der det fra før også finnes tyngre inngrep som kraftlinje og vei som går rett ved settefiskanlegget. Det finnes heller ikke realistiske alternativ for en etablering av et slikt settefiskanlegg andre steder i kommunen.

Det mest kontroversielle ved saken er at det skjer mot flere grunneieres vilje og en godkjent reguleringsplan vil gi grunnlag for å reise ekspropriasjonssak der eiendom og feriesteder med flere bygninger kan søkes ekspropriet til fordel for Mainstream Norway AS. Gjennom reguleringsplanen tar kommunestyret stilling til omregulering fra hytter til settefiskanlegg, mens spørsmålet om en eventuell ekspropriasjon vil måtte komme opp som en egen sak hvis det fortsatt er en aktuell problemstilling når reguleringsplanen eventuelt er endelig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. Plan- og bygningsloven § 12–12 og 1-9. Frist for å klage er 3 uker etter at vedtaket er varslet.

Vedlegg:

Vedlagt ligger revidert forslag til reguleringsplan for Forsan som omfatter:

- Plankart

- Planbestemmelser

- (-Planbeskrivelse er under oppdatering og sendes kun kommunestyret)

Alle plandokumentene er også elektronisk tilgjengelig på

www.steigen.kommune.no/reguleringsplaner. Der kan alle uttalelser etc. leses i sin helhet.

Høringsuttalelser oversendes også på epost til Plan- og ressursutvalg og kommunestyre.

Roy Hansen
Rådmann

Tordis Sofie Langseth
Fagkoordinator

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet:

Kåre Gunnar Nilsen (sign.)

Torhild Nilsen (sign.)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 01.03.11

Elin B. Grytøyr
Servicevert

Utskrift: Gunnar Svalbjørg, her for videre ekspedisjon