MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 08.12.2009 Tid: Kl. 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 75 77 88 54.

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.		Arkivsaksnr. Tittel
PS	93/09	09/1568 **MELDING OM DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 21.10-01.12.09**
PS	94/09	09/771 **KLAGE PÅ AVSLAG OM DISP. GNR. 42 BNR. 6**
PS	95/09	09/806 **REGULERINGSPLAN GANG- OG SYKKELVEG LEINES-HELNESSUND**
PS	96/09	09/1155 **SØKNAD OM DELING, DISPENSASJON GNR. 38 BNR. 16**
PS	97/09	09/1386 **SØKNAD OM KONSESJON GNR. 99 BNR. 2**
PS	98/09	09/1424 **SØKNAD OM KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG GNR. 7 BNR. 5 OG 17.**
PS DEL	99/09	09/1141 **FRADELING AV VÅNINGSHUS TIL FRITIDSFORMÅL GNR. 106 BNR. 24 I LAKSÅ ARNE KARLSEN, 8283 LEINESFJORD**
PS DEL	100/09	09/1407

		SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 104 BNR 30 LINDYS ISAKSEN
PS KST	101/09	09/55 **HYTTEREGULERINGSPLAN VÅG. 2, GANGS BEHANDLING**
PS	102/09	07/1110 **MAINSTREAM NORWAY - ETABLERING AV LANDBASERT SETTEFISKANLEGG FOR LAKSEFISK VED FORSAN - OPPSTARTSVEDTAK REGULERINGSPLAN**
PS	103/09	03/1004 **ANG. TIDLIGERE VEDTAK OM FJERNING AV VEGETASJON OPPFØLGING - SAMT KLAGE**
PS	104/09	08/1198 **ETABLERING AV ARBEIDSGRUPPE FOR KARTLEGGING/GJENNOMGANG AV KOMMUNAL**
PS	105/09	09/1541 **NÆRINGSPRISEN 2009**

Eventuelt.

MELDING OM DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 21.10- 01.12.09

Saksbehandler:	Tina Sennesvik	Arkiv: 060
Arkivsaksnr.:	09/1568	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
93/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Meldingene tas til etterretning.

Saksutredning:

Delegerte vedtak for perioden 21.10- 01.12.09

KLAGE PÅ AVSLAG OM DISP. GNR. 42 BNR. 6

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 042/006
Arkivsaksnr.:	09/771	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
77/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.09.2009
94/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

I

Plan- og ressursutvalget tar klagen til følge, og gir dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel og 17-2 i plan- og bygningsloven av 1985 i henhold til søknad datert 24.06.09. Det legges til grunn at hensynene bak de bestemmelser det dispenseres fra ikke blir vesentlig skadelidende. Som særlige grunner for dispensasjon vurderes:

- Det er i 1994 gitt tillatelse til deling
- Partene ble ikke gjort oppmerksom på foreldelsesfristen for delingstillatelse.

Dispensasjonen til fradeling innebærer at tomta kan bebygges med fritidsbolig. Før bygging kan iverksettes må det fremmes konkret søknad om byggetillatelse.

II

Det gis tillatelse til fradeling av inntil 1 da. tomt til fritidsformål fra gnr. 42 bnr. 6, jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens (1985) § 63, 66 og 93h. Adkomst til tomta blir fra kommunal vei. Utforming av avkjørsel avtales nærmere med kommunen i forbindelse med oppmåling av tomta.

Saksutredning:

Saka gjelder søknad om dispensasjon for fradeling av tomt til fritidsformål på gnr. 42 bnr. 6, Skånland. Plan- og ressursutvalget fattet i møte 29.09.09 følgende vedtak:

> *Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det foreligger overvekt av særlige grunner for å dispensere fra både bygge- og deleforbudet i strandsonen (§ 17-2 i plan- og bygningsloven av 14.06.85) og LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel. Søknad om dispensasjon og fradeling av fritidstomt avslås.*

Søker og grunneier Jan Ole Johansen har i brev av 14.10.09 klaget på vedtaket. Klagen er framsatt innen klagefristen, og oppfyller forvaltningslovens krav. Klagen tas til behandling.

Fra saksutredninga til første gangs behandling av saka (møtebok fra 29.09.09) siteres:

> *Det søkes om fradeling av tomt til fritidsformål på gnr. 42 bnr. 6, Hamn ved Skånland. Den omsøkte tomta ligger i strandsonen og i et område som i kommuneplanens arealdel har betegnelsen LNF1, det vil si Landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging ikke er tillatt. Søknaden må derfor behandles som en søknad om dispensasjon både fra kommuneplanens arealdel og fra bygge- og delingsforbudet i strandsonen. 1. juli trådte ny plan- og bygningslov i kraft på dette saksfeltet. Søknaden om deling er mottatt 24.06.09, og skal derfor behandles etter gammelt regelverk, dvs. § 17-2 i plan- og bygningsloven av 14.06.85.*
>
> ***Parter***
> *Søker: Jan Ole Johansen, 8288 Bogøy*
>
> *Kjøper: Ragnhild Johansen, Vassvikveien 23, 8517 Narvik*
>
> ***Bakgrunn***
> *Det ble i 1994 gitt tillatelse til fradeling den omsøkte tomta, som Ragnhild Johansen fikk av sin far John Johansen. Delinga ble imidlertid aldri gjennomført, og delingstillatelsen foreldes etter tre år. Det søkes nå om fornying av delingstillatelsen, slik at delinga kan gjennomføres. Grunneier har i brev datert 25.07.09 begrunnet hvorfor det søkes dispensasjon. Han opplyser at det omsøkte området ikke egner seg til jordbruks- eller skogbruksdrift, og at han aldri har opplevd at dette området har blitt benyttet til friluftsliv i nevneverdig grad. Han argumenterer også med at det ble gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsen i 1994, og at forholdene er uendret siden den gang. Han mener videre at det er urimelig dersom dersom hans søster ikke skal kunne motta tomta hun i sin tid fikk i gave fra deres far.*

Forvaltningslovens kap. 6 regulerer behandlinga av klagesaker. Fylkesmannen i Nordland er klageinstans i denne typen saker. Før klagen oversendes fylkesmannen, skal underinstansen (som fattet det vedtaket det er klaget på) uttale seg til klagen. Underinstansen kan i denne behandlingen enten omgjøre sitt tidligere vedtak eller opprettholde det. Dersom vedtaket opprettholdes sendes klagen til fylkesmannen for avgjørelse.

I det følgende gjennomgås klagen, med administrasjonens kommentarer til det enkelte punkt.

1.

Klageren viser til sitat fra Miljøverndepartementets nettsider, og peker på at Steigen kommune i forslag til retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen er en av kommunene med ”mindre press” på arealene i strandsonen. Han peker på det han også tidligere har skrevet, at arealene ikke egner seg til landbruk eller friluftsliv i nevneverdig grad.

Kommentar: I Miljøverndepartementets lovkommentar til ny plan- og bygningslov, sidene 12 13 og 14, redegjøres det for tolkninga av § 1-8. Omtalen innledes med følgende setning: ” § 1-8 viderefører og innskjerper byggeforbudet i strandsonen og erstatter § 17-2 i PBL 1985 om forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen”. Videre er det påpekt at ”Den generelle forbudsregelen kan fravikes gjennom planer etter loven. Dette er dels en videreføring, dels en innstramming av unntaksregelen i § 17-2 andre ledd i PBL 85.” Både etter gammelt og nytt regelverk gjelder at eventuell utbygging av strandsonen skal gjøres gjennom en plan, noe som sikrer en brei prosess der alle interesser kan bli vurdert.

2.

Klageren påpeker at Fylkesmannens miljøvernavdeling har valgt å ikke svare da saken ble sendt på høring, og mener dette kun kan tolkes som at Miljøvernavdelingen, som er satt til å ”vokte ” strandsonen i Nordland ikke har noe imot tiltaket.

Kommentar: Det er kommunene som har vedtaksmyndighet og kan gi dispensasjon fra strandsonebestemmelsen. Når fylkesmannen har valgt å ikke gi uttalelse i denne saken, tolker kommunen det som at det ikke er særlige nasjonale/regionale hensyn fylkesmannen ønsker å peke på i denne saken. Fylkesmannen i Nordland får mange saker oversendt til uttalelse, og har derfor orientert kommunene om at dersom de ikke har svart innen en måned kan saken behandles uten deres merknader. Det er likevel kommunens ansvar å behandle dispensasjonssøknaden i henhold til gjeldende regelverk, med vurdering av de hensyn som ligger bak den bestemmelsen det skal dispenseres fra. Dersom vilkår for dispensasjon er til stede, har klageren rett i at det er opp til kommunens skjønn om dispensasjon skal innvilges.

3.

Klageren peker på at det ble gitt dispensasjon i 1994, men at de ikke var klar over at de måtte få tomta oppmålt og tinglyst. I ”vedlegg til klage” datert 30.11.09 påpekes særskilt at partene ikke ble gjort oppmerksom på at tomta måtte oppmåles og tinglyses innen tre år, og at hvis de hadde vært klar over dette ville de ha fått det ordnet.

Kommentar: Det har vært kjent ved første gangs behandling at det i 1993-94 var gitt tillatelse til fradeling. I dag er det fast praksis at partene gjøres oppmerksom på foreldelsesfristen når et delingsvedtak blir skrevet ut. Dersom tomta hadde vært oppmålt, hadde den også vært kjent for saksbehandlerne ved utarbeidelsen av kommuneplanen. I dette tilfellet er skillet mellom LNF1 og LNF2 lagt til eiendomsgrensa til gnr. 42 bnr. 6, uten at man ved utarbeidelse av planen var kjent med tillatelsen til fradeling av fritidstomt like innenfor grensen. I andre saker der tomter har vært fradelt etter 1993, har det vært praksis at man har fått tillatelse til bygging, selv om tomta ligger i et område der det i dagens planverk ikke er åpnet for bygging. Dette forutsetter at tiltaket ikke kommer i vesentlig konflikt med hensyn som ligger bak de bestemmelser det dispenseres fra.

Vurdering:

En har forståelse for at partene i denne saka har innretta seg etter at det var gitt tillatelse til fradeling av ei tomt i 1994. Når situasjonen er slik at saka må behandles på nytt, må det imidlertid gjøres etter det regelverket som gjelder. Både gammelt og nytt regelverk presiserer at bygge- og deleforbudet i strandsonen skal praktiseres strengt, og at utbygging av strandsonen skal skje etter en plan. Etter ei grundig vurdering av alle kjente sider ved saken, er en kommet til at dispensasjon kan innvilges. Som særlige grunner anses:

- Det er tidligere, 1994, gitt tillatelse til fradeling
- Partene ble ikke gjort oppmerksom på at delingstillatelsen foreldes etter tre år.

Utgangspunktet for denne konklusjonen er ei konkret vurdering av at de hensyn som LNF1-kategorien og strandsonebestemmelsen skal ivareta ikke blir vesentlig skadelidende i denne saken.

Størrelse på tomt: I delingsvedtaket etter jordloven i 1993 er det gitt tillatelse til fradeling av 0,5 da. I dokumenter om forning av delingstillatelsen inneværende år kan en ikke se at størrelsen på tomta er berørt. Erfaringsmessig kan det være vanskelig å få til ei hensiktsmessig utforming av tomt og unngå uhensiktsmessig restareal når forholdene er som i dette tilfellet (strandlinje og vei). Det tilrås derfor at det gis tillatelse til fradeling av inntil 1 da..

Vedlegg:

Klage datert 14.10.09

Vedlegg til klage datert 30.11.09

Kartskisse

REGULERINGSPLAN GANG- OG SYKKELVEG LEINES-HELNESSUND

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.:	09/806	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
95/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommune vedtar å legge forslag til Reguleringsplan for gang- og sykkelvei Leines – Helnessund ut til offentlig ettersyn. Høringsutkastet gjelder planforslag utarbeidet av Norconsult på oppdrag fra Steigen kommune datert 26.11.09. Jfr. pbl §27-1 nr 2 og §30.

Høringsutkastet omfatter to alternative forslag til trasè på deler av strekninga.

Bakgrunn og planprosess

I trafikksikkerhetsplan for Steigen 2008-2011 er strekninga Leines skole – Nygård prioritert øverst av nye strekninger for gang- og sykkelvei. På bakgrunn av trafikksikkerhetsplanen ble arbeidet med reguleringsplan startet opp våren 2009. Det er gitt 80 % tilskudd til reguleringsplanarbeidet, og Steigen kommune har engasjert Norconsult AS til selve planarbeidet.

Det er grundig redegjort for planprosessen i utkastet til plan. Oppstart ble varsla 1. juli 2009. Kommunen og Norconsult hadde møte med Statens vegvesen i september, og i oktober ble det holdt informasjonsmøte på Leines skole. Det er kommet innspill til planarbeidet fra flere berørte grunneiere, fra Statens vegvesen og fra regionale myndigheter.

Selve planforslaget

Statens vegvesens norm er lagt til grunn for planutkastet. Videre er det lagt vekt på å begrense ulempene for de berørte grunneiere, både gjennom valg av trase, gjennom veksling mellom fortausløsning og gang- og sykkelvei og gjennom at avstanden mellom kjørevei og gang- og sykkelvei er forsøkt holdt på et minimum. Der det ikke er foreslått fortau, er avstanden mellom selve kjørebanen og gang- og sykkelveien forelått til 2,25 m. (fra asfaltkant til asfaltkant). Dette vurderes som et absolutt minimum. Kommunen har søkt å begrense arealbruken av hensyn til jordvernet og av hensyn til de berørte grunneierne. Det er i planprosessen gjort henvendelse til Statens vegvesen for å få aksept for ei løsning med fortau på hele strekninga, men dette ble ikke akseptert (jfr. brev av 03.11.09).

Forslaget tar utgangspunkt i at gang- og sykkelveien skal være på sørsida av fylkesveien nærmest Leines skole, og at den skal være på nordsida av fylkesveien når man nærmer seg

Helnessund. Dette først og fremst på grunn av at det ikke er ønskelig med fotgjengere inntil fjellskjæringa nærmest Helnessund. G/S må derfor krysse fylkesveien. Det er ønskelig med færrest mulig kryssinger. Det har i løpet av prosessen vært drøfta flere alternativ for hvor gang- og sykkelveien skal krysse fylkesveien. I forslaget står man igjen med to alternativ, som begge bør legges ut på høring. På denne måten får man inn synspunkt både fra brukere av G/S, fra berørte grunneiere og fra regionale myndigheter, og får et best mulig grunnlag for å fatte beslutning om den endelige traseen.

Alternativ 1 innebærer kryssing ved eksisterende busslomme. Fordelen ved dette alternativet er at gang- og sykkelveien kommer over på den sida av fylkesveien der det er flest boliger, slik at det blir mindre behov for ”tilfeldig” kryssing av fylkesveien før man kommer over på gang- og sykkelveien. Ulempen ved dette alternativet er at fire grunneiere blir berørt ved at gang- og sykkelveien kommer over deres eiendommer. For ta av disse eiendommene ligger bolighuset nært fylkesveien. Alternativet medfører også at det blir nødvendig å fjerne en garasje som ligger svært nært fylkesveien.

Alternativ 2 innebærer kryssing ca. 200 m lenger vest. Fordelen ved dette alternativet er at det medfører mindre ulemper for grunneierne. På sørsida av fylkesveien i det aktuelle området er det i dag et beiteområde som brukes av storfe. Ulempen ved alternativ 2 blir samme forhold som er beskrevet som fordeler ved alternativ 1.

Statens vegvesen har i sitt innspill av 27.08.09 uttalt bl.a. følgende: ”…det vil være mest naturlig at den legges på sørsiden av vegen nærmest skolen. Det er viktig at gang/sykkelvegen holdes mest mulig på samme side, samtidig som den bør ligge på den siden som har flest boliger. Få krysningspunkter på vegen og gir få konfliktpunkter med mellom myke trafikanter og kjørende…”

Lovverk

Planprosessen gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven av 27.06.08. § 12 omhandler reguleringsplaner. Denne planen er å anse som en områderegulering, jfr. § 12-2. I henhold til § 12-10 skal planforslaget legges ut på offentlig ettersyn, med minst seks ukers frist for å fremme innsigelser. Planforslaget skal i høringsperioden være tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere/rettighetshavere skal underrettes på hensiktsmessig måte. Når høringsfristen er ute tar kommunen saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn. Kommunestyret skal fatte vedtak når forslaget til reguleringsplan er ferdigbehandlet.

Vedlegg:

Utkast til reguleringsplan

SØKNAD OM DELING, DISPENSASJON GNR. 38 BNR. 16

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 038/016
Arkivsaksnr.:	09/1155	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
96/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til fritidsformål i henhold til søknad mottatt 23.09.09. Jfr. pbl. § 19.

II

Det gis tillatelse til fradeling av ca. 1 da. tomt til fritidsformål på gnr. 38 bnr. 16 i henhold til søknad mottatt 23.09.09. Jfr. pbl. § 63 og 66, samt jordlovens § 12.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av 1 da. hyttetomt på gnr. 38 bnr. 16 på Laukbakkan, Skotsfjord.

I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF1- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde ikke åpnet for spredt bygging. Søknaden medfører derfor at det søkes dispensasjon fra LNF1-kategorien.

Parter:

Eier: Ingunn Pettersen, Løbakk, 8288 Bogøy

Kjøper: Inger Pettersen

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Søknaden er mottatt 23. 09.09, og behandles etter ny plan- og bygningslov som trådte i kraft 01.07.09.

Lovgrunnlag
Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

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

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

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

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

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

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

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

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

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

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

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

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet , jfr. § 19-1. Begrunnelsen er gitt i brev av 13.1.09. I brevet peker søker på at omsøkt tomt ligger 120 m fra sjø, 15 m fra dyrka jord og 30 m fra nabogrense. De peker på at landbruksinteresser ikke blir berørt, og peker videre på at det må være langt bedre å fradele tomt i utmarka i LNF1-område enn i LNF3- området like ved, der det er dyrka jord som de fortsatt driver. Avslutningsvis viser de til at det må være mer samfunnsmessig riktig å bygge hytte i utmark enn midt på oppdyrka eng.

A.

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse.

LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. I disse områdene er bygging ikke tillatt, fordi særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskapshensyn osv. kan bli skadelidende.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar)

Nærmere om hvilke hensyn som gjør seg gjeldende i det konkret omsøkte området:
Landbrukshensyn: Saka vil ikke berøre jordbruksareal, heller ikke adkomsten. Det omsøkte arealet består i hovedsak av berg og glissen skog på skrinn jord. Ei eventuell hytte vil ikke komme nærmere dyrka jord enn 10 m (jfr bestemmelse til kommuneplanen).

Natur: Det er ikke kjent at det er konkrete naturverdier i det omsøkte området. Når man kommer over vannskillet på haugen kommer man inn i område for verna vassdrag. Det blir på andre siden av eiendomsgrensa.

Friluftsliv: Samme kommentar som for natur.

B.

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

Fordler ved å gi dispensasjon: Fordeler er for partene, ved at de får dele fra tomt og at kjøperen (som er deres datter) kan bygge hytte på heimplassen.

Ulemper: Det er ikke gjennom saksbehandlinga kommet fram konkrete ulemper for samfunnet eller andre parter ved at dispensasjon blir gitt. Det legges til grunn at omsøkt tom t er plassert slik at ei hytte kan plasseres diskret i terrenget, uten silhuett-virkning i forhold til bakenforliggende haug. En generell ulempe ved dispensasjon er at planen, som er kommet i stand gjennom en brei prosess og vedtatt av kommunestyret, blir fraveket.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, jfr. § 19-2 tredje ledd.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Nabo som grenser inntil omsøkt tomt er varsla, og har skriftlig opplyst at han ikke har noen innvendinger.

Reindriftsforvaltninga og Fylkesmannen i Nordland er varsla. Reindriftsforvaltninga har svart at de ikke har noen merknader. Fylkesmannen gjør i sin uttalelse kort rede for det nye lovverket på området, og skriver avslutningsvis: *"Kommunen må ved behandling av dispensasjonssøknaden gjøre en konkret vurdering av tiltaket i forhold til de hensyn som skal ivaretas gjennom LNF-formålet, samt en vurdering av tiltakets fordeler og ulemper. Ut over dette har vi ingen vesentlige merknader"*.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

E. Vurdering

De konrete hensyn som skal ivaretas gjennom LNF-formålet er gjennomgått ovenfor. Vurderinga konkluderer med at hensynene ikke blir nevneverdig tilsidesatt av å innvilge dispensasjon. Det har stor betydning for vurderinga at omsøkt tomt ligger på andre siden av vannskillet enn det verna vassdraget. Videre er det ikke framkommet konkrete ulemper, og fordelene vurderes derfor som klart større enn ulempene. Ang. ulempen ved selve det å dispensere fra planen: Det legges vekt på at tomta ikke er i strandsonen, og at det i nærliggende LNF3-område er vanskelig å finne tomt pga jordbruksareal i drift.

Vurdering av omsøkt tomt i henhold til Plan- og byggningsloven § 63 deling, § 66 atkomst og avløp samt jordloven

Byggesaksdelen av ny plan- og bygningslov har ikke trådt i kraft enda. Saken behandles derfor etter de ovenfor nevnte paragrafer. Adkomst vil bli ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.Dersom bebyggelsen på tomta skal ha innlagt vann, må det søkes særskilt om utslippstillatelse. Dette kan ordnes samtidig med byggetillatelse. I forhold til jordlovens § 12 vurderes deling som forsvarlig, ettersom det omsøkte arealet ikke omfatter jordbruksareal eller produkt skog.

SØKNAD OM KONSESJON GNR. 99 BNR. 2

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 099/002
Arkivsaksnr.:	09/1386	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
97/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Sølvi Lemstad Hiller gis konsesjon for erverv av gnr. 99 bnr. 2 i Steigen. Steigen kommune aksepterer at eiendommen ikke skal brukes til heilårsbolig. Jfr. konsesjonsloven av 28.11.03 .

Etter konsesjonslovens § 9 fjerde ledd skal pris ikke vurderes i denne saken.

Saksutredning:

Det gjøres særskilt oppmerksom på følgende:

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

Parter
Søker: Sølvi Lemstad Hiller, Njålveien 4 A, 1368 Stabekk

Eiere: Unni Lemstad, Njålveien 4 A, 1368 Stabekk

Asta K Dalvang, Lillengveien 4, 1358 Jar

Sigvor A M H Mathisen, Humleveien 22, 8027 Bodø

Eiendommen
Gnr. 99 bnr. 2 ligger på Håsand i Steigen, ca. 22 km fra Leinesfjord langs fylkesvei til Laukvik. Det er en landbrukseiendom, med følgende arealopplysninger i gårdskart: 42,6 da. fulldyrka jord, 174,7 da. produktiv skog, og totalareal ca. 409 da. Om lag halvparten av innmarka ligger sør for fylkesveien, sammen med tun/bebyggelse. Resten av dyrka jorda er dyrka opp i gårdens utmark, og ligger ca. 500 m (luftlinje) nord for tunet.

Eiendommen har bolighus på 80 m2 fra 1962, som oppgis å være i middels stand. Videre er det på eiendommen et eldre hus (nordlandshus) og fjøs fra 1860, samt uthus og naust. Disse oppgis å være i dårlig stand.

Partene oppgir at eiendommen var drevet som eget bruk fram til midten av 80-tallet. Deretter har den vært drevet som tilleggsjord til nabobruket, som også har dyrket opp arealet i utmarksområdet.

Området eiendommen ligger i er i kommuneplanens arealdel betegna som LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Det er nedgang i bosettinga i området. Det vil i løpet av vinteren kun være ett melkeproduksjonsbruk igjen, når nabobruket til konsesjonseiendommen legges ned.

Søkeren
Søkeren er 43 år, og bosatt på Østlandet. Hun er odelsberettiget til eiendommen, og overtar den fra sin mor og sine to tanter. Hennes planer med eiendommen er å bruke den som fritidsbolig for seg og familien. Hun ønsker å bygge en ny fritidsbolig, og hun har til hensikt å oppfylle driveplikten på dyrka jord gjennom langsiktig kontrakt. Hun har i vedlegg til søknaden redegjort for sin nære tilknytning til eiendommen gjennom slektskap, odel og gjennom å ha tilbrakt sommerferier på Håsand gjennom hele oppveksten.

Pris
Prisen for eiendommen er ikke oppgitt. Det vises til takst, som er vedlagt. ”Takst over boligeiendom” fra 2008 oppgir en markedsverdi på kr 1.080.000,-. Takst over landbrukseiendommen med unntak av tunet (2007) oppgir en verdi på kr. 224.000,-.

Lovgrunnlag
for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 28.11.2003.

I formålsparagrafen heter det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. *framtidige generasjoners behov.*
2. *landbruksnæringen.*
3. *behovet for utbyggingsgrunn.*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser.*
5. *hensynet til bosettingen.*

I § 2 heter det at ”*Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.”*

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

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

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*

3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,

4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,

5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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

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

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

§11(vilkår for konsesjon)

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

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

Denne saken kommer inn under § 9 fjerde ledd, altså at søkeren er odelsberettiget og i nær slekt med selger, men søker konsesjon fordi hun ikke skal oppfylle boplikten. Punktene 1 (pris) og 4 (skikkethet) skal derfor ikke vurderes i denne saken. Vurderingene skal da gå på hensynet til bosetting, driftsmessig god løsning og hensyn til ressursforvaltning og kulturlandskap. Videre skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastingsevne og husforhold. Tilknytning kan vurderes.

Vurdering:

- Bosettingshensynet: Det er nedgang i bosettinga i Steigen kommune generelt, og også i dette området. Erfaring fra tidligere konsesjonssaker, der tidligere heilårsboliger har vært avertert til salgs, tilsier at det er svært liten etterspørsel etter eiendommer til boligformål i dette området. Søkeren skal bruke eiendommen som feriested, og vil dermed ikke bidra til bosetting i området. Utifra kommunens kjennskap til forholdene, er det imidlertid liten grunn til å tro at avslag på konsesjonssøknaden vil føre til at noen andre bosetter seg på eiendommen.
- Driftsmessig god løsning: Søkeren vil oppfylle driveplikten gjennom langsiktig leiekontrakt. Utifra de opplysninger som foreligger, tar hun sikte på å inngå leiekontrakt med et melkeproduksjonsbruk på Saur, som skal leie jord og melkekvote på nabobruket til konsesjonseiendommen. Det blir ca. 28 km fra leietakers bruk til konsesjonseiendommen. Dette er betydelig lengre avstand enn man kunne ønske seg. Men det er lite landbruksdrift igjen på Foldstranda, og det vurderes som svært positivt at arealene fortsatt vil bli drevet.

- Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap: Søkerens planer medfører at bebyggelse/tun og innmark blir ivaretatt, noe som er svært gunstig for kulturlandskapet.
- Eiendommens størrelse og avkastingsevne: Eiendommen har begrensa landbruksressurser, men likevel såpass at den kunne vært drevet som ei selvstendig enhet og gitt et positivt bidrag til familiens inntektsgrunnlag, eventuelt som et bosettingsbruk. Det er svært liten etterspørsel etter eiendommer til slikt formål i området.
- Husforholdene tilsier at eiendommen kunne vært brukt som heilårsbolig.

Etter ei samlet vurdering tilrås det at konsesjon blir innvilget til fritidsformål.

Vedlegg:

Kopi av gårdskart

SØKNAD OM KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG

GNR. 7 BNR. 5 OG 17.

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 007/005
Arkivsaksnr.:	09/1424	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
98/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Merete Tvenge, Oslo, gis konsesjon for erverv av gnr. 7 bnr. 5 og 17 til fritidsformål, jfr. konsesjonsloven av 2003 samt forskrift for Steigen kommune av 23.06.98.

Eiendommen er ikke en landbrukseiendom i henhold til konsesjonslovens § 9, og er derfor ikke underlagt priskontroll.

Saksutredning:

Klageadgang:

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

Parter

Søker: Merete Tvenge, Liljeveien 11 H, 0585 Oslo

Eiere: Lisbeth Steinsvik Moe, Anne Kari Steinsvik, Kirsten Steinsvik, Ingrid Steinsvik, Mette Steinsvik Bertnes og Elin Waldemarsen. Det er lagt fram fullmakt fra de fire øvrige eierne slik at selgerne representeres av

Mette Steinsvik Bertnes, Fenesveien 56, 8020 Bodø

Elin Waldemarsen, Verkstedveien 5, 8008 Bodø

Eiendommen

Gnr. 7 bnr. 5 og 17 ligger i Steinsvik, 2 km øst for Leines skole, like ved fylkesveien. Eiendommen omfatter to boligtomter på til sammen ca 2,2 da. Bnr. 17 er ubebygd, mens det på bnr. 5 står et bolighus som for tida brukes som feriehus. Huset er bygd i 1948 i to etasjer, har bad/WC, og er tilknyttet kommunalt vannverk. I følge takst er huset i normal stand i forhold til alder.

Området har i kommuneplanen arealstatus LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig-, nærings- og fritidsformål kan tillates. Eiendommen ligger like ved kommunalt boligfeltet i Steinsvika.

Søkeren
Er 50 år, bosatt i Oslo, og opplyser at hun har til hensikt å bruke eiendommen til fritidsbolig.

Salgsprosessen
Det er lagt fram takst på eiendommen fra 2008, der markedsverdien er satt til 730.000 kr. Kjøpesummen er i søknaden oppgitt til 605.000,-

Selgerne har siden juli 2008 hatt eiendommen ute for salg i det åpne markedet. De har avertert i avisa Nordland sommeren og høsten 2008, de har hatt oppslag med bilder utenfor butikker i Steigen, og de har primært ønsket å selge barndomshjemmet sitt til noen som kunne bosette seg der. I juni 2009 ble megler engasjert. Både selgerne og megleren har kun hatt interessenter som ønsket å bruke boligen til fritidsbolig.

Lovgrunnlag
For behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003, samt forskrift for Steigen kommune.

I konsesjonslovens § 2 heter det at *"Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen."* I lovens §§ 4 og 5 nevnes flere mulige hjemler for at konkrete erverv er unntatt fra konsesjonsplikten. § 4.4. slår fast at *"Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv avbebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der ikke mer enn 20 dekar er fulldyrket."*

Landbruksdepartementet har 23.06.98 fastsatt følgende forskrift for Steigen: *"Konsesjonsfriheten for bebygd eiendom i Steigen kommune som er eller har vært i bruk som helårsbolig settes ut av kraft."* Hjemmel for innføring av slik forskrift finner vi i konsesjonslovens § 7 første ledd nr. 1. Forskriften er innført på initiativ fra kommunestyret i Steigen. Formålet med innføring av konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger var å bidra til at boligmassen ved salg ut av nær familie gjøres tilgjengelig for folk som ønsker å bo fast i husene. Ved vurdering av konsesjon til fritidsformål skal det legges vekt på boligstandard, skolestruktur, arbeidsmarked, infrastruktur, kommuneplan og beliggenhet i kommunen. Videre om området har andre tilsvarende bygninger som det er liten interesse for å erverve som heilårsbolig og at salg av eiendommen som heilårsbolig etter gjentatte forsøk er mislykket.

Konsesjonslovens § 9 gjelder særlige forhold som skal vektlegges for landbrukseiendommer. Prisvurdering er i loven av 2003 flyttet til denne paragrafen. Følgelig skal konsesjonsmyndigheten kun drive priskontroll for eiendommer som anses som landbrukseiendommer.

Konsesjonslovens § 10 omhandler særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense:

Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.

Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

Jordbrukssjefens vurdering
Utifra tilstand og beliggenhet anses eiendommen å være godt egna til boligformål. Selgerne har imidlertid prøvd å selge eiendommen til boligformål i over ett år uten å lykkes. På denne bakgrunn tilrås konsesjon til fritidsformål.

Vedlegg:

Kartutskrift

FRADELING AV VÅNINGSHUS TIL FRITIDSFORMÅL

GNR. 106 BNR. 24 I LAKSÅ ARNE KARLSEN, 8283 LEINESFJORD

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 106/024
Arkivsaksnr.:	09/1141	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
99/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på gnr. 106 bnr. 24 i Steigen som omfatter boligen og et areal på ca. 6 da. som to parseller i grense mot gnr 106 bnr 8 i sør og gnr 106 bnr 35 i vest.
Den nye tomta må sikres adkomst via eksisterende adkomstsvei til hovedeiendommen. Hovedeiendommen har adkomst direkte fra fylkesvei.
Jfr. jordlovens § 1 og 12, samt plan- og bygningslovens §§ 63, 66 og 93h.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om fradeling av våningshus med ca 5,8 daa stor tomt inkl. brønn. Tomta vil inkludere ca 2 daa jordbruksareal som tidligere har vært overflatedyrket areal.
Søker:	Arne Karlsen, 8283 Leinesfjord
Erverver:	Helene Karlsen, Reinroseveien 8, 8200 Fauske (søkers søster)
Eiendom:	Gnr 106 bnr 24 i Lakså
Planstatus:	LNF 3 (Landbruk, Natur og friluft - sone 3)
Lovanvendelse:	Jordloven §§ 1, 9 og 12
	Plan- og bygningsloven 1985 §§ 63, 66 og 93
	Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
Andre forhold:	Søknaden omfatter bolighus og tomt i 2 parseller atskilt med vei til restarealet og fjøs. Fjøsbygning inngår ikke i omsøkt fradelingsareal.

Bakgrunn:

Søknaden:

Jeg ønsker å få fradelt bolighus med noe tomt fra eiendommen for å kunne selge det til min søster som bor på Fauske.De er en familie på 6 som ønsker seg et feriested i Laksåå.
Jeg ønsker å beholde resten av eiendommen selv p.g.a. vedhogst og så bruker jeg låven til lager.
Huset derimot blir ikke brukt,så det står og forfaller.
Kjøper ønsker å eie drikkevannskilden på eiendommen,brønnen ligger øverst på eiendommen,de ønsker også mulighet for en åker,derfor ønskes det såpass stor stor tomt.
Jeg ønsker selv å eie veien på eiendommen

Eiendommen

Gnr 106 bnr. 24 ligger i Laksåå vest for Laksåelva. Eiendommen består av to teiger med en teig på hver side av fylkesveien og har til sammen ca. 6 da. tidligere dyrka jord fordelt på to jordstykker.

I tillegg til dette jordbruksarealet består eiendommen av ca 15 daa bebyggelse, gårdstun og annet areal som i dag er bevokst med krattskog av varierende størrelse. Noe av skogen er brukbart som brensel.

Eiendommen har ikke vært i selvstendig drift på mange år, men det lille jordarealet som søkes fradelt har tidvis vært benyttet til potetproduksjon til eget bruk.

Bygningsmassen av eldre dato består av et bolighus på ca 46 m^2, et lite uthus og en eldre fjøs. Boligen er ikke i bruk til boligformål, men den ønskes fradelt og overført til søkers søster til fritidsbruk. Fjøset er ikke tilpasset dagens krav for landbruksproduksjon, men har verdi som lagerbygning og er tilpasset slik bruk. Gården har ikke melkekvote.

Eiendommen ligger på Laksåå's vestside, i et jordbruksområde der det pr. dato er liten etterspørsel etter tilleggsjord. I kommuneplanen er området definert som LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, fritids- og ervervsbygg kan tillates.

Tomta

Det søkes om fradeling av bolighuset med tomt rundt dette og en parsell opp for fylkesveien, hovedsakelig for å få med en brønn som er eiendommens vannkilde.

Dersom kun boligen og opparbeidd hage rundt denne skal fradels, vil tomta for dette bli ca. 1 da.

Tomtearealet som søkes fradelt består av hagearealet rundt boligen og ca. 2 da. fulldyrka jord mellom gårdsveien og en brønn som ligger opp mot eiendomsgrensa. I tillegg et område på ca. 3 da som består av kratt/ lauvskog i brattlendt terreng mellom brønn og åker.

Lovgrunnlaget

for behandling av denne saken er å finne i jordloven av 1995, § 1 (formål), § 9 (bruk) og § 12 (deling) samt plan og bygningsloven §§ 63, 66 og 93.

Jordloven §1 Føremål

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

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

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

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Jordloven §12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

Plan og bygningsloven § 63. Deling av eiendom

Eiendom må ikke deles eller enheter opprettes for bortfeste som nevnt i § 93 bokstav h, på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet som nevnt bortfestes slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form.

Plan og bygningsloven § 66. Atkomst og avløp

1. Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963(Nr. 23) §§ 40-43.

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

2. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Kommunen kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.

Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.

Plan og bygningsloven § 93. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, må ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

a) *Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg*
b) *Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a*
c) *Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a*
d) *Riving av tiltak som nevnt under a.*
e) *Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner*
f) *Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig*
g) *Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretninger o.l*
h) *Deling av eiendom eller opprettelse av enhet som kan festes bort i mer enn 10 år. Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan*
i) *Vesentlig terrenginngrep*
j) *Anlegg av veg eller parkeringsplass.*

Tillatelse etter første ledd er ikke nødvendig for tiltak som utføres i medhold av §§ 81, 85, 86a eller 86b. I forskrift kan departementet unnta tiltak fra bestemmelsene i kap. XVI. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som er unntatt likevel utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (se dens III - i kraft 1 juli 1997), 25 april 2003 nr. 26 (se dens II - i kraft 1 juli 2003 iflg. res. 25 april 2003 nr. 488). Endres ved lov 17 juni 2005 nr. 101 (i kraft fra den tid Kongen bestemmer).

Vurdering:

I forhold til jordlovens § 12 andre ledd, kan en ikke se at det foreligger tunge samfunns-interesser som taler for deling. Det er heller ikke aktuelt å selge resterende del av eiendommen som tilleggsjord, men skog/utmark samt fjørsbygning skal fortsatt benyttes som tidligere av dagens eier.

Eiendommens størrelse, beliggenhet og bruk gjør at det ikke lenger er behov for tun/ bygninger for drift av eiendommen. I en slik situasjon vil fradeling av tunet være forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastingsevne. Deling kan med den bakgrunn innvilges.

Det må vurderes hvor mye areal som skal følge tunet. Utmarksområdet på den øvre sida av fylkesveien anses å ha liten eller ingen betydning i forhold til brukets ressursgrunnlag. Det bør derfor kunne aksepteres at det følger tunet, slik at vannforsyninga sikres. Hovedbruket sikres adkomst til øvrig utmark ved at den fradelte tomta deles i to parseller etter ønske fra søker.

Eiernes planer for bruk av bygningsmassen er som feriehus. Det blir derfor evt. ei om-disponering av fulldyrka jord til fritidsformål. Det legges til grunn at jordarealet er lite og ligger i et område uten aktiv drift.

Etter administrasjonens vurdering kan man oppnå hensiktsmessige grenser rundt tunet med ei fradeling av ca. 6 da. der det ikke inngår fulldyrka jord av betydning. Ut fra jordlovens formålsparagraf og § 9 tilrås det at bolighuset fradeles som omsøkt.

Vedlegg:

Kartutsnitt med inntegnet tomteforlag

Ortofoto med inntegnet tomt

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 104 BNR 30 LINDYS ISAKSEN

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 104/030
Arkivsaksnr.:	09/1407	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
100/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir tillatelse til deling av gnr. 104 bnr. 30 i Steigen som omsøkt.

Tillatelsen gis med bakgrunn i jordloven §§ 1 og 12 samt plan - og bygningsloven 2008 og på følgende vilkår:

* **Den fradelte parsell nr 2 må knyttes opp til gnr 104 bnr 11 og sammenføyes til en enhet.**

Saksutredning:

Saken gjelder:	Fradeling av eksisterende parsell nr 2 beskrevet i skylddelingsforretning for eiendommen gnr 104 bnr 30 den 07/09-1949. Sammenføying til gnr 104 bnr 11.
Søker:	Lindy Isaksen, Stigeråsen 33A, 3726 Skien
Søkers eiendom:	Gnr 104 Bnr 30
Erverver:	Helene og Torleif Flosand, Brattkleiva 6, 7900 Rørvik
Erververs eiendom:	Gnr 104 bnr 11
Andre berørte:	Ingen
Planstatus:	LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1)
Lovanvendelse:	Jordloven 1995 §§ 1, 9 og 12. Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 §§ 1-1 og 1-8.

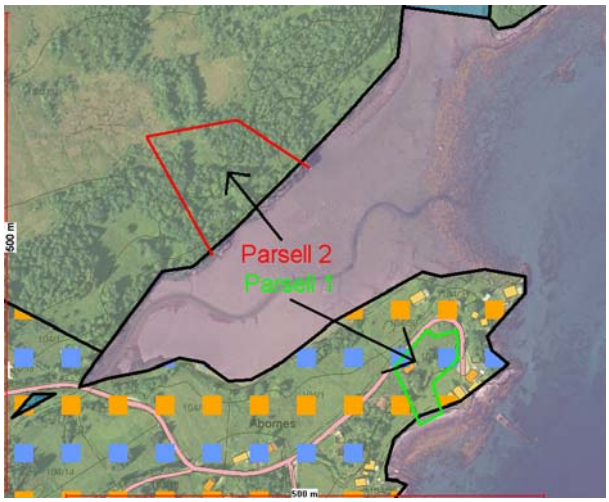
Saksbehandling:

Det søkes om fradeling av en ubebygd parsell som tidligere er definert med egen grensebeskrivelse. Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel gitt arealkategorien LNF1-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bolig-, fritids- og ervervs- bebyggelse ikke kan tillates.

Fradeling skal skje til uendret formål og vil av den grunn ikke komme inn under bestemmelsene om forbud mot deling til andre formål i kommuneplanens arealdel eller formålsbestemmelsene i plan- og bygningsloven 2008 § 1-1.

Bakgrunn:

Den omsøkte eiendommen ble fradelt gnr 104 bnr 11 i 1949 og opprettet som egen enhet med 2 definerte parseller.



Parsell nr 1 gjelder en mindre parsell på ca 3700 m^2 i LNF 3 der bebyggelsen på eiendommen er ei hytte som har beliggenhet sammen med den andre bebyggelsen i området. Det er ingen bygninger tilknyttet landbruksdrift på eiendommen

Parsell nr 2 er en ubebygd del på ca 11 daa i LNF 1 med beliggenhet nord for elva og utløpet i "Smådalen" v/ Åbornes.

Parsellen omkranses av bnr 11 på alle sider og er i dag bevokst med en del krattskog av varierende størrelse. Det inngår ikke dyrket mark på parsellen.

Formålet med delingssøknaden er å tilbakeføre området til en enhet.

Lovgrunnlaget
for behandling av denne saken er å finne i jordloven av 1995, § 1 (formål), § 9 (bruk) og § 12 (deling) samt plan og bygningsloven Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§§.

Jordloven §1. Føremål

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

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

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

Jordloven § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Jordloven §12. Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering:

Eiendommen som søkes delt kan i dag ikke defineres som en landbrukseiendom. Til det er arealgrunnlaget for lite og det er ingen landbruksbygninger tilknyttet eiendommen.

Det vil ikke medføre driftsmessige endringer av området selv om eiendommen deles og parsell nr. 2 overføres til ny eier.

Deling til uendret formål kan tillates.

HYTTEREGULERINGSPLAN VÅG. 2, GANGS BEHANDLING

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.:	09/55	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
62/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	23.06.2009
101/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommune godkjenner privat reguleringsplan med bestemmelser for Våg hyttefelt på gnr 75 bnr 4 i øverst på Vågsneset i Steigen. Planens omfang er 4 hyttetomter. Jfr. plan- og bygningsloven (versjon 1985) § 28-2.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 23.06.2009 sak 62/09

Behandling:

Tillegg til innstilling:

Administrasjonen gis fullmakt til å foreta redaksjonelle endringer/korrigere feil i planbestemmelsen og planbeskrivelsen, før planen legges ut på høring.

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Saksutredning:

Greta Sollie og Svenn Erik Vaag har fått utarbeidet privat reguleringsforslag for nytt hyttefelt for Våg på sørvestsiden av Engeløya på G/B nr 75/4. Planforslaget er utarbeidet av Allskog BA og er i tråd med kommuneplanens arealdel område H2. Kunngjøring om igangsatt planlegging ble foretatt i begynnelsen av januar 2009. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.06 – 15.08.09.

Siden planen ble lagt ut til offentlig ettersyn før 1.7.09 skal planen behandles etter gammel Plan- og bygningslov (fra 1985) og ikke den nye som trådte i kraft denne dato.

Det kom inn følgende innspill i høringsrunden:

Fylkesmannen i Nordland: Ingen merknader

Sametinget: Har ikke registrert samiske kulturminner på stedet.

Nordland Fylkeskommune: Har noen merknader til presisering av bestemmelsene som er tatt til følge. De henvises også til befaring der registrert gravhaug i nordøst viste seg å ikke stemme. De ber derfor at bevaring kulturminne tas ut av planen.

Kommentar: Tas til følge.

Statens vegvesen: Mener planområdet bør utvides til den kommunale veien for å sikre adkomst.

Kommentar. Anses unødvendig siden grunneierne i hyttefeltet også er grunneiere ved utkjøringen. Adkomst kan sikres ved en tinglyst rett i skjøtet til hyttetomtene.

Sigmund Skogvold: Har generelle kommentarer til hensikten med kommuneplan og til andre saker i området. Avslutter med et ønske om at videre hyttebygging i Steigen følger lover og regler og at det ikke blir sett på familierelasjoner og trynefaktor. Har ingen konkrete innvendinger til denne planen.

Til kommunestyrets orientering tas også med innspill som Fred Skagstad, nabo skrev til oppstartmeldingen (altså før planforslaget var klart):

Som eier av gnr.75 bnr.3 og 10. i Steigen og med grenser til det planlagte hyttefelt i begge ender, må jeg komme med en komentar.Jeg driver ikke gården selv lenger, men leier den ut med jord, melkekvote og beitemark.med en hytteby midt mellom beitene ser jeg det som vanskelig om ikke umulig å drive med aktivt jordbruk.Hvis det skal drives jordbruk i området håper jeg at komunen ser galskapen i planene og stopper det.
Da verdien av gården min som landbrukseiendom blir redusert kraftig håper jeg at det blir stoppet.

Kommentar: Hyttefeltet lå inne i kommuneplanens arealdel helt fra 1994 og ble fornyet ved revisjonen i 2005. Slik hyttene er plassert og med de begrensningene som ligger i reguleringsbestemmelsene i forhold til gjerding etc, kan en ikke se at jordbruksdrift i området blir berørt i særlig grad.

Vurdering:

Etter å ha vært på befaring sammen med grunneier foreslås det noen endringer i planforslaget i forhold til høringsutkastet. Dette går på at to av tomtene flyttes mot øst og at plassering av de andre tomtene justeres. Grensene for planområde kan dermed i hovedsak følge grensen i kommuneplanens arealdel og hyttene blir liggende lenger fra Vågsneset og mer skjermet i forhold til stien ned dit. Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også gjennomgått og justert både for å presisere planforslaget og i forhold til skrivefeil.

Når det gjelder gjerding foreslås følgende presisering gjennom bestemmelsene § 1, pkt 12:

Tomter tillates generelt ikke inngjerdet. Det kan allikevel gjerdes rundt hyttene hvis grunneier på G/B 75/4 (hovedbruket) tillater dette etter en vurdering av behovet for gjerding i forbindelse med husdyrbeiting i Vågsneset.

Planen vurderes etter dette å være i tråd med intensjonen i kommuneplanen og anbefales å vedtas slik den nå ligger.

Vedlegg:

- **Plankart**
- **Planbestemmelser og planbeskrivelse**

MAINSTREAM NORWAY - ETABLERING AV LANDBASERT SETTEFISKANLEGG

FOR LAKSEFISK VED FORSAN - OPPSTARTSVEDTAK REGULERINGSPLAN

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: U43
Arkivsaksnr.:	07/1110	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
102/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

1. **Plan- og ressursutvalget har ingen innvendinger til at Mainstream Norway A/S får utarbeidet et forslag til privat reguleringsplan for et område i Forsan der de ønsker å bygge smoltanlegg, da Steigen kommune selv ikke har plankapasitet til å utarbeide reguleringsplan. Utvalget slutter seg for øvrig til det som ble avtalt på oppstartsmøtet.**

2. *Plan- og ressursutvalget vil som kommunens planutvalg med dette gi samtykke til at Fiskerimyndighetene kan starte søknadsbehandlingen etter akvakulturloven fordi det vurderes som sannsynlig at den planendring som vil finne sted hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet vil kunne medføre at smoltanlegget kan bygges. Kriteriene i Ot. Prp. Nr. 61 anses derfor oppfylt. Steigen kommune understreker at dette samtykke til behandling etter akvakulturloven ikke kan anses som et forhåndstilsagn om at planendring vil bli gjort i favør av tiltakshaver.*

Saksutredning:

Mainstream Norway A/S har henvendt seg til Steigen kommune i forbindelse med oppstart av reguleringsplan for etablering av smoltanlegg i Forsan. I henhold til ny plan og bygningslov kreves det at det gjennomføres et oppstartsmøte når private skal utarbeide forslag til reguleringsplan. Dette oppstartsmøtet er gjennomført og referat fra møtet ligger vedlagt. I den nye plan- og bygningsloven styrkes også kommunens ansvar for arealplanlegging. Det er fortsatt mulig for private aktører å lage forslag til reguleringsplan, også der det foreslås regulering som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel. Dette må imidlertid avtales med kommunen og bør behandles politisk. Saken fremmes derfor for Plan- og ressursutvalget.

Mainstream ønsker også å få til en parallell behandling av reguleringsplanen med behandlingen etter Akvakulturloven og andre særlover.

Bakgrunn:

Kommunestyret vedtok følgende forbindelse med høring på NVE sin innstilling angående bygging av Forsanvatn kraftverk den 28.2.07:

1. *Steigen kommune anbefaler OED å gi tillatelse til regulering av Forsanvatn og bygging av Forsanvatn kraftverk i tråd med NVE sin innstilling.*
2. *Steigen kommune kan ikke se at det er grunnlag for å foreslå endringer i manøvreringsreglement eller vilkår for tillatelsen og støtter dermed de reguleringer som der er foreslått.*
3. *Det forutsettes at Nord-Salten Kraftlag kommer fram til avtaler med Mainstream som gjør at et smoltanlegg kan realiseres, så sant smoltanlegget ellers får nødvendige konsesjoner og byggetillatelse. Endelig konsesjon bør kun gis på vilkår av en slik avtale.*

Kommuneplanens arealdel.

Området der smoltanlegget er tenkt plassert har status LNF-1, der byggetiltak ikke er tillatt. I sjø er planstatus NFFF. Planstatus ble foreslått slik fordi det i planprosessen før vedtak av arealdelen ikke kom innspill på nøyaktig hvor smoltanlegget skulle ligge og fordi en vurderte at LNF-1 kategori ville hindre annen bebyggelse som kunne komme i konflikt med et fremtidig smoltanlegg.

I henhold til Plan- og bygningsloven er tiltaket derfor ikke avklart i overordnet plan og er også så stort at det i henhold til § 12-1 må utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen vil oppheve kommuneplanens arealdel når den er vedtatt. Reguleringsplanprosessen startet formelt ved oppstartsmøtet den 12.11.09.

Videre saksgang:

- Oppstartsmelding sendes alle berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i 4 uker
- Utkast til reguleringsplan utarbeides og oversendes Steigen kommune for behandling
- Plan- og ressursutvalget vurderer planforslaget og avgjør om det skal legges ut til offentlig ettersyn, eventuelt med endringer.
- Planforslaget sendes alle berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker
- Administrasjonen behandler merknader
- Plan- og ressursutvalget behandler planforslaget
- Steigen kommunestyre behandler og eventuelt vedtar reguleringsplanen.

Hvor lang tid planprosessen tar avhenger av flere ting, men planen vil nok ikke kunne behandles i kommunestyret før tidligst juni 2010.

Parallell behandling

Som kjent er det nå gitt tillatelse til å bygge kraftverket. Denne tillatelsen gjelder ikke smoltanlegget som må ha tillatelse i henhold til følgende særlover:

- Vassdragsloven, fra NVE om tillatelse til å bruke vannet (er i praksis avgjort ved konsesjon til NSK)
- Forurensingsloven fra Fylkesmannens miljøvernavdeling
- Matloven fra Mattilsynet
- Havne og farvannsloven fra Kystverket
- Akvakulturloven fra Fiskeridirektoratet

Det er Fiskeridirektoratet som samordner særlovsbehandlingen. Steigen kommune har for flere år siden tatt til orde for at det må være mulighet for en parallell behandling av reguleringsplan og oppdrettslov/andre særlover når det gjelder smoltanlegget. Fiskerimyndighetene avviste opprinnelig dette fordi de hadde en instruks om at søknaden måtte være i henhold til planstatus hvis den skal tas under behandling. Vi har nå forstått at dette kan fravikes hvis det gis et samtykke til dette fra planmyndigheten. Det bygges her på Ot.prp. nr. 61 Om lov om akvakultur, utdrag fra Kapittel IV ang. § 15, Forholdet til arealplaner (utdrag):

"Annet ledd bestemmer at selv om et akvakulturtiltak vil være i strid med planer og tiltak som nevnt i første ledd kan akvakulturtillatelse likevel gis om vedkommende plan- eller vernemyndighet gir samtykke til dette. Under forutsetning av at vedkommende plan- eller vernemyndighet samtykker til at en søknadsbehandling kan skje etter akvakulturloven kan således fiskeriforvaltingen påbegynne og ferdigstille en søknadsbehandling etter akvakulturloven selv om det omsøkte tiltaket er i strid med arealplaner og vernetiltak.

Bestemmelsen gir mulighet for parallell saksbehandling etter akvakulturlov og plan- eller vernelovverk. I de tilfeller plan- eller vernemyndighet skal behandle en dispensasjonssøknad om etablering av akvakultur eller hvor arealplan vurderes endret, og slike prosesser vil kunne åpne for akvakultur i planområdet, kan søknadsbehandlingen påbegynnes også etter akvakulturloven. Bestemmelsen om samtykke fra plan- eller vernemyndighet til å ferdigstille søknadsbehandlingen vil således kunne korte ned på den totale saksbehandlingstiden for tiltakshaver. Det presiseres imidlertid at om søknadsbehandlingen ferdigstilles etter akvakulturloven før en dispensasjon er gitt eller planendring er foretatt, vil ikke tiltakshaver har mulighet til i drive akvakultur før plan- eller vernemyndighet har fattet de nødvendige vedtak slik at tiltaket ikke lenger er i strid med planen. Videre vil ikke et samtykke til behandling etter akvakulturloven fra plan- eller vernemyndighet kunne anses som et forhåndstilsagn om at dispensasjon eller planendring vil bli gjort av favør av tiltakshaver. Et slikt samtykke må imidlertid bygge på at plan- eller vernemyndigheten vurderer det som sannsynlig at dispensasjon eller planendring vil kunne medføre at akvakulturtiltaket kan gjennomføres i planområde, uten at tiltakshaver kan bygge rett på et slikt samtykke som sådan."

Vurdering:

Plan- og ressursutvalget skal i denne saken ta stilling til om Mainstream Norway kan utarbeide et privat reguleringsforslag. Argumentet for dette er at Steigen kommune selv ikke har kapasitet til å få utarbeidet et planforslag så raskt som Mainstream ønsker. Steigen kommune har også gjennom andre behandlinger signalisert en positiv holdning til en bygging av smoltanlegg i Forsan.

Når det gjelder parallell behandling foreslås det at det gis samtykke til dette fordi det vurderes som sannsynlig at den planendring som vil finne sted når/hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet vil kunne medføre at smoltanlegget kan bygges. Kriteriene i Ot. Prp. Nr. 61 anses derfor oppfylt.

Det legges ikke opp til at Plan- og ressursutvalget nå skal ta stilling til selve reguleringsspørsmålet. Den politiske behandlingen av reguleringsplanen begynner normalt når utvalget skal ta stilling til om planforslaget fra Mainstream/Norconsult skal legges ut til offentlig ettersyn. Når det skjer er uklart, men dette vil nok tidligst skje på nyåret 2010. Det er allikevel naturlig at Plan- og ressursutvalget nå eventuelt gir nærmere rammer og betingelser for planarbeidet utover det som er gitt på oppstartsmøtet, hvis det er momenter utvalget mener bør belyses nærmere i planprosessen.

Vedlegg:

Referat fra oppstartsmøte datert 16.11.2009

Kartskisse over tenkt plassering av smoltanlegget

Skisse over mulig plassering av smoltanlegg

ANG. TIDLIGERE VEDTAK OM FJERNING AV VEGETASJON

OPPFØLGING - SAMT KLAGE

Saksbehandler:	Inge Albriktsen	Arkiv: G/B 005/039
Arkivsaksnr.:	03/1004	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
103/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Saksfremlegget vil bli ettersendt på e-post, eller utdelt i møtet

ETABLERING AV ARBEIDSGRUPPE FOR KARTLEGGING/GJENNOMGANG AV KOMMUNAL

Saksbehandler:	Inge Albriktsen	Arkiv: NAVN Strategisk eiendomsplan
Arkivsaksnr.:	08/1198	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
6/09	Steigen kommunestyre	25.02.2009
104/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre vedtar å nedsette ei arbeidsgruppe med følgende mandat:

> Arbeidsgruppa skal kartlegge og vurdere mulighetene for best mulig utnyttelse av kommunens eiendommer, samt fremme forslag til hva som kan være aktuelt å selge/avhende. Videre skal arbeidsgruppa vurdere/fremme forslag i forhold til de konkrete tiltak som er listet opp i avsnittet om grunneiendommer i Strategisk eiendomsplan, samt evt. komme med andre aktuelle forslag.

Skogbruksjef Gjermund Laxaa og oppmålingsingeniør Jan Harald Vindenes foreslås som administrasjonens representanter i gruppa.

Fra politisk nivå foreslås: …….

Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 25.02.2009 sak 6/09

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.
Saken ble utsatt.

Saksopplysninger

Da Strategisk eiendomsplan for Steigen kommune ble vedtatt av kommunestyret i 25.02.09 ble det for området *Kommunal grunneiendom* fastsatt følgende delmål:

Det nedsette en egen politisk/administrativ arbeidsgruppe for kartlegging og vurdering av hvilke muligheter som ligger i best mulig utnyttelse av kommunens eiendommer.

Det ble videre skissert følgende tiltak som aktuelle for en nærmere gjennomgang:

1. *Selge/utnytte kommunens skogressurser*
2. *Erverve og tilrettelegge tomteareal i Nordfold*
3. *Konstant fokus på næringsetablering på Storskjæret*
4. *Avhende/selge arealer som ikke egner seg til bolig og næringsutvikling*

Bakgrunnen for dette er at Steigen kommune er en betydelig eiendomsbesitter, med samlet ca. 4.000 dekar. Av dette er 3.200 dekar utmark, hvorav 1.112 dekar er produktiv skog. 800 dekar er andre arealer. I dette inngår boligfelt, næringseiendom etc.

I planens avnitt om grunneiendom ble det presisert at kommunens rolle som framtidig eiendomsbesitter i forhold til salg, utvikling og forvaltning bør vurderes grundig. Samtidig bør man få vurdert evt. erverv og tilrettelegging for nye boligområder etter behov, og at det er fokus på allerede opparbeidede næringsarealer (eksempelvis Storskjæret).

Vurdering
Rådmannen ser behovet for å få tatt en grundig gjennomgang av kommunens ulike eiendommer med tanke på framtidig utnyttelse, enten det nå gjelder for avhending eller til egen utnyttelse. I tilknytning til arbeidet med Strategisk eiendomsplan ble det fra skogbrukssjefens side utarbeidet en oversikt over kommunale eiendommer, som er et godt grunnlag for et videre arbeid.

I tråd de forslag som ble fremmet i eiendomsplanen, er rådmannen enig i at det nedsettes ei arbeidsgruppe som består av representanter både fra politisk og administrativt nivå. I samråd med fagkoordinator PUD foreslås det at skogbruksjef og oppmålingsingeniør er administrasjonens representanter i arbeidsgruppa. Forslaget til administrative representanter begrunnes med den kunnskap disse instanser har til kommunale eiendommer og eiendomsgrenser.

NÆRINGSPRISEN 2009

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: 076
Arkivsaksnr.:	09/1541	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
105/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Det lages ikke innstilling i saken. Den diskuteres og avgjøres i møtet.

Saksutredning:

Steigen kommunes næringspris ble annonsert i Avisa Nordland og Nord-Salten Avis i slutten av oktober.

Prisen deles ut av ordfører på siste kommunestyremøte før jul.

Det har kommet inn 8 forslag på kandidater.

Vedlagt ligger liste over tidligere prisvinnere og statuttene for tildeling av prisen.

Oversikt over kandidater deles ut på møtet. Medlemmene kan også få denne oversikten ved å henvende seg til næringssjefen..

MØTEINNKALLING

Utvalg:	Plan- og ressursutvalget i Steigen	
Møtested:	Rådhuset, Leinesfjord	
Møtedato:	08.12.2009	Tid: Kl. 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 75 77 88 54.

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.		Arkivsaksnr. Tittel
PS	93/09	09/1568 **MELDING OM DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 21.10-01.12.09**
PS	94/09	09/771 **KLAGE PÅ AVSLAG OM DISP. GNR. 42 BNR. 6**
PS	95/09	09/806 **REGULERINGSPLAN GANG- OG SYKKELVEG LEINES-HELNESSUND**
PS	96/09	09/1155 **SØKNAD OM DELING, DISPENSASJON GNR. 38 BNR. 16**
PS	97/09	09/1386 **SØKNAD OM KONSESJON GNR. 99 BNR. 2**
PS	98/09	09/1424 **SØKNAD OM KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG GNR. 7 BNR. 5 OG 17.**
PS DEL	99/09	09/1141 **FRADELING AV VÅNINGSHUS TIL FRITIDSFORMÅL GNR. 106 BNR. 24 I LAKSÅ ARNE KARLSEN, 8283 LEINESFJORD**
PS DEL	100/09	09/1407 **SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 104 BNR 30 LINDYS ISAKSEN**
PS KST	101/09	09/55 **HYTTEREGULERINGSPLAN VÅG. 2, GANGS BEHANDLING**
PS	102/09	07/1110 **MAINSTREAM NORWAY - ETABLERING AV LANDBASERT SETTEFISKANLEGG FOR LAKSEFISK VED FORSAN - OPPSTARTSVEDTAK REGULERINGSPLAN**
PS	103/09	03/1004 **ANG. TIDLIGERE VEDTAK OM FJERNING AV VEGETASJON OPPFØLGING - SAMT KLAGE**
PS	104/09	08/1198 **ETABLERING AV ARBEIDSGRUPPE FOR KARTLEGGING/GJENNOMGANG AV KOMMUNAL**

PS 105/09 09/1541
NÆRINGSPRISEN 2009

Eventuelt.

MELDING OM DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 21.10- 01.12.09

Saksbehandler:	Tina Sennesvik	Arkiv: 060
Arkivsaksnr.:	09/1568	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
93/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Meldingene tas til etterretning.

Saksutredning:

Delegerte vedtak for perioden 21.10- 01.12.09

KLAGE PÅ AVSLAG OM DISP. GNR. 42 BNR. 6

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 042/006
Arkivsaksnr.:	09/771	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
77/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.09.2009
94/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

I

Plan- og ressursutvalget tar klagen til følge, og gir dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel og 17-2 i plan- og bygningsloven av 1985 i henhold til søknad datert 24.06.09. Det legges til grunn at hensynene bak de bestemmelser det dispenseres fra ikke blir vesentlig skadelidende. Som særlige grunner for dispensasjon vurderes:

- Det er i 1994 gitt tillatelse til deling
- Partene ble ikke gjort oppmerksom på foreldelsesfristen for delingstillatelse.

Dispensasjonen til fradeling innebærer at tomta kan bebygges med fritidsbolig. Før bygging kan iverksettes må det fremmes konkret søknad om byggetillatelse.

II

Det gis tillatelse til fradeling av inntil 1 da. tomt til fritidsformål fra gnr. 42 bnr. 6, jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens (1985) § 63, 66 og 93h. Adkomst til tomta blir fra kommunal vei. Utforming av avkjørsel avtales nærmere med kommunen i forbindelse med oppmåling av tomta.

Saksutredning:

Saka gjelder søknad om dispensasjon for fradeling av tomt til fritidsformål på gnr. 42 bnr. 6, Skånland. Plan- og ressursutvalget fattet i møte 29.09.09 følgende vedtak:

> *Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det foreligger overvekt av særlige grunner for å dispensere fra både bygge- og deleforbudet i strandsonen (§ 17-2 i plan- og bygningsloven av 14.06.85) og LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel. Søknad om dispensasjon og fradeling av fritidstomt avslås.*

Søker og grunneier Jan Ole Johansen har i brev av 14.10.09 klaget på vedtaket. Klagen er framsatt innen klagefristen, og oppfyller forvaltningslovens krav. Klagen tas til behandling.

Fra saksutredninga til første gangs behandling av saka (møtebok fra 29.09.09) siteres:

> *Det søkes om fradeling av tomt til fritidsformål på gnr. 42 bnr. 6, Hamn ved Skånland. Den omsøkte tomta ligger i strandsonen og i et område som i kommuneplanens arealdel har betegnelsen LNF1, det vil si Landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging ikke er tillatt. Søknaden må derfor behandles som en søknad om dispensasjon både fra kommuneplanens arealdel og fra bygge- og delingsforbudet i strandsonen. 1. juli trådte ny plan- og bygningslov i kraft på dette saksfeltet. Søknaden om deling er mottatt 24.06.09, og skal derfor behandles etter gammelt regelverk, dvs. § 17-2 i plan- og bygningsloven av 14.06.85.*
>
> ***Parter***
> *Søker: Jan Ole Johansen, 8288 Bogøy*
>
> *Kjøper: Ragnhild Johansen, Vassvikveien 23, 8517 Narvik*
>
> ***Bakgrunn***
> *Det ble i 1994 gitt tillatelse til fradeling den omsøkte tomta, som Ragnhild Johansen fikk av sin far John Johansen. Delinga ble imidlertid aldri gjennomført, og delingstillatelsen foreldes etter tre år. Det søkes nå om fornying av delingstillatelsen, slik at delinga kan gjennomføres. Grunneier har i brev datert 25.07.09 begrunnet hvorfor det søkes dispensasjon. Han opplyser at det omsøkte området ikke egner seg til jordbruks- eller skogbruksdrift, og at han aldri har opplevd at dette området har blitt benyttet til friluftsliv i nevneverdig grad. Han argumenterer også med at det ble gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsen i 1994, og at forholdene er uendret siden den gang. Han mener videre at det er urimelig dersom dersom hans søster ikke skal kunne motta tomta hun i sin tid fikk i gave fra deres far.*

Forvaltningslovens kap. 6 regulerer behandlinga av klagesaker. Fylkesmannen i Nordland er klageinstans i denne typen saker. Før klagen oversendes fylkesmannen, skal underinstansen (som fattet det vedtaket det er klaget på) uttale seg til klagen. Underinstansen kan i denne behandlingen enten omgjøre sitt tidligere vedtak eller opprettholde det. Dersom vedtaket opprettholdes sendes klagen til fylkesmannen for avgjørelse.

I det følgende gjennomgås klagen, med administrasjonens kommentarer til det enkelte punkt.

1.

Klageren viser til sitat fra Miljøverndepartementets nettsider, og peker på at Steigen kommune i forslag til retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen er en av kommunene med ”mindre press” på arealene i strandsonen. Han peker på det han også tidligere har skrevet, at arealene ikke egner seg til landbruk eller friluftsliv i nevneverdig grad.

Kommentar: I Miljøverndepartementets lovkommentar til ny plan- og bygningslov, sidene 12 13 og 14, redegjøres det for tolkninga av § 1-8. Omtalen innledes med følgende setning: ” § 1-8 viderefører og innskjerper byggeforbudet i strandsonen og erstatter § 17-2 i PBL 1985 om forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen”. Videre er det påpekt at ”Den generelle forbudsregelen kan fravikes gjennom planer etter loven. Dette er dels en videreføring, dels en innstramming av unntaksregelen i § 17-2 andre ledd i PBL 85.” Både etter gammelt og nytt regelverk gjelder at eventuell utbygging av strandsonen skal gjøres gjennom en plan, noe som sikrer en brei prosess der alle interesser kan bli vurdert.

2.

Klageren påpeker at Fylkesmannens miljøvernavdeling har valgt å ikke svare da saken ble sendt på høring, og mener dette kun kan tolkes som at Miljøvernavdelingen, som er satt til å ”vokte ” strandsonen i Nordland ikke har noe imot tiltaket.

Kommentar: Det er kommunene som har vedtaksmyndighet og kan gi dispensasjon fra strandsonebestemmelsen. Når fylkesmannen har valgt å ikke gi uttalelse i denne saken, tolker kommunen det som at det ikke er særlige nasjonale/regionale hensyn fylkesmannen ønsker å peke på i denne saken. Fylkesmannen i Nordland får mange saker oversendt til uttalelse, og har derfor orientert kommunene om at dersom de ikke har svart innen en måned kan saken behandles uten deres merknader. Det er likevel kommunens ansvar å behandle dispensasjonssøknaden i henhold til gjeldende regelverk, med vurdering av de hensyn som ligger bak den bestemmelsen det skal dispenseres fra. Dersom vilkår for dispensasjon er til stede, har klageren rett i at det er opp til kommunens skjønn om dispensasjon skal innvilges.

3.

Klageren peker på at det ble gitt dispensasjon i 1994, men at de ikke var klar over at de måtte få tomta oppmålt og tinglyst. I ”vedlegg til klage” datert 30.11.09 påpekes særskilt at partene ikke ble gjort oppmerksom på at tomta måtte oppmåles og tinglyses innen tre år, og at hvis de hadde vært klar over dette ville de ha fått det ordnet.

Kommentar: Det har vært kjent ved første gangs behandling at det i 1993-94 var gitt tillatelse til fradeling. I dag er det fast praksis at partene gjøres oppmerksom på foreldelsesfristen når et delingsvedtak blir skrevet ut. Dersom tomta hadde vært oppmålt, hadde den også vært kjent for saksbehandlerne ved utarbeidelsen av kommuneplanen. I dette tilfellet er skillet mellom LNF1 og LNF2 lagt til eiendomsgrensa til gnr. 42 bnr. 6, uten at man ved utarbeidelse av planen var kjent med tillatelsen til fradeling av fritidstomt like innenfor grensen. I andre saker der tomter har vært fradelt etter 1993, har det vært praksis at man har fått tillatelse til bygging, selv om tomta ligger i et område der det i dagens planverk ikke er åpnet for bygging. Dette forutsetter at tiltaket ikke kommer i vesentlig konflikt med hensyn som ligger bak de bestemmelser det dispenseres fra.

Vurdering:

En har forståelse for at partene i denne saka har innretta seg etter at det var gitt tillatelse til fradeling av ei tomt i 1994. Når situasjonen er slik at saka må behandles på nytt, må det imidlertid gjøres etter det regelverket som gjelder. Både gammelt og nytt regelverk presiserer at bygge- og deleforbudet i strandsonen skal praktiseres strengt, og at utbygging av strandsonen skal skje etter en plan. Etter ei grundig vurdering av alle kjente sider ved saken, er en kommet til at dispensasjon kan innvilges. Som særlige grunner anses:

- Det er tidligere, 1994, gitt tillatelse til fradeling
- Partene ble ikke gjort oppmerksom på at delingstillatelsen foreldes etter tre år.

Utgangspunktet for denne konklusjonen er ei konkret vurdering av at de hensyn som LNF1-kategorien og strandsonebestemmelsen skal ivareta ikke blir vesentlig skadelidende i denne saken.

Størrelse på tomt: I delingsvedtaket etter jordloven i 1993 er det gitt tillatelse til fradeling av 0,5 da. I dokumenter om forning av delingstillatelsen inneværende år kan en ikke se at størrelsen på tomta er berørt. Erfaringsmessig kan det være vanskelig å få til ei hensiktsmessig utforming av tomt og unngå uhensiktsmessig restareal når forholdene er som i dette tilfellet (strandlinje og vei). Det tilrås derfor at det gis tillatelse til fradeling av inntil 1 da..

Vedlegg:

Klage datert 14.10.09

Vedlegg til klage datert 30.11.09

Kartskisse

REGULERINGSPLAN GANG- OG SYKKELVEG LEINES-HELNESSUND

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.:	09/806	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
95/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommune vedtar å legge forslag til Reguleringsplan for gang- og sykkelvei Leines – Helnessund ut til offentlig ettersyn. Høringsutkastet gjelder planforslag utarbeidet av Norconsult på oppdrag fra Steigen kommune datert 26.11.09. Jfr. pbl §27-1 nr 2 og §30.

Høringsutkastet omfatter to alternative forslag til trasè på deler av strekninga.

Bakgrunn og planprosess

I trafikksikkerhetsplan for Steigen 2008-2011 er strekninga Leines skole – Nygård prioritert øverst av nye strekninger for gang- og sykkelvei. På bakgrunn av trafikksikkerhetsplanen ble arbeidet med reguleringsplan startet opp våren 2009. Det er gitt 80 % tilskudd til reguleringsplanarbeidet, og Steigen kommune har engasjert Norconsult AS til selve planarbeidet.

Det er grundig redegjort for planprosessen i utkastet til plan. Oppstart ble varsla 1. juli 2009. Kommunen og Norconsult hadde møte med Statens vegvesen i september, og i oktober ble det holdt informasjonsmøte på Leines skole. Det er kommet innspill til planarbeidet fra flere berørte grunneiere, fra Statens vegvesen og fra regionale myndigheter.

Selve planforslaget

Statens vegvesens norm er lagt til grunn for planutkastet. Videre er det lagt vekt på å begrense ulempene for de berørte grunneiere, både gjennom valg av trase, gjennom veksling mellom fortausløsning og gang- og sykkelvei og gjennom at avstanden mellom kjørevei og gang- og sykkelvei er forsøkt holdt på et minimum. Der det ikke er foreslått fortau, er avstanden mellom selve kjørebanen og gang- og sykkelveien forelått til 2,25 m. (fra asfaltkant til asfaltkant). Dette vurderes som et absolutt minimum. Kommunen har søkt å begrense arealbruken av hensyn til jordvernet og av hensyn til de berørte grunneierne. Det er i planprosessen gjort henvendelse til Statens vegvesen for å få aksept for ei løsning med fortau på hele strekninga, men dette ble ikke akseptert (jfr. brev av 03.11.09).

Forslaget tar utgangspunkt i at gang- og sykkelveien skal være på sørsida av fylkesveien nærmest Leines skole, og at den skal være på nordsida av fylkesveien når man nærmer seg

Helnessund. Dette først og fremst på grunn av at det ikke er ønskelig med fotgjengere inntil fjellskjæringa nærmest Helnessund. G/S må derfor krysse fylkesveien. Det er ønskelig med færrest mulig kryssinger. Det har i løpet av prosessen vært drøfta flere alternativ for hvor gang- og sykkelveien skal krysse fylkesveien. I forslaget står man igjen med to alternativ, som begge bør legges ut på høring. På denne måten får man inn synspunkt både fra brukere av G/S, fra berørte grunneiere og fra regionale myndigheter, og får et best mulig grunnlag for å fatte beslutning om den endelige traseen.

Alternativ 1 innebærer kryssing ved eksisterende busslomme. Fordelen ved dette alternativet er at gang- og sykkelveien kommer over på den sida av fylkesveien der det er flest boliger, slik at det blir mindre behov for ”tilfeldig” kryssing av fylkesveien før man kommer over på gang- og sykkelveien. Ulempen ved dette alternativet er at fire grunneiere blir berørt ved at gang- og sykkelveien kommer over deres eiendommer. For ta av disse eiendommene ligger bolighuset nært fylkesveien. Alternativet medfører også at det blir nødvendig å fjerne en garasje som ligger svært nært fylkesveien.

Alternativ 2 innebærer kryssing ca. 200 m lenger vest. Fordelen ved dette alternativet er at det medfører mindre ulemper for grunneierne. På sørsida av fylkesveien i det aktuelle området er det i dag et beiteområde som brukes av storfe. Ulempen ved alternativ 2 blir samme forhold som er beskrevet som fordeler ved alternativ 1.

Statens vegvesen har i sitt innspill av 27.08.09 uttalt bl.a. følgende: ”…det vil være mest naturlig at den legges på sørsiden av vegen nærmest skolen. Det er viktig at gang/sykkelvegen holdes mest mulig på samme side, samtidig som den bør ligge på den siden som har flest boliger. Få krysningspunkter på vegen og gir få konfliktpunkter med mellom myke trafikanter og kjørende…”

Lovverk

Planprosessen gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven av 27.06.08. § 12 omhandler reguleringsplaner. Denne planen er å anse som en områderegulering, jfr. § 12-2. I henhold til § 12-10 skal planforslaget legges ut på offentlig ettersyn, med minst seks ukers frist for å fremme innsigelser. Planforslaget skal i høringsperioden være tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere/rettighetshavere skal underrettes på hensiktsmessig måte. Når høringsfristen er ute tar kommunen saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn. Kommunestyret skal fatte vedtak når forslaget til reguleringsplan er ferdigbehandlet.

Vedlegg:

Utkast til reguleringsplan

SØKNAD OM DELING, DISPENSASJON GNR. 38 BNR. 16

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 038/016
Arkivsaksnr.:	09/1155	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
96/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt til fritidsformål i henhold til søknad mottatt 23.09.09. Jfr. pbl. § 19.

II

Det gis tillatelse til fradeling av ca. 1 da. tomt til fritidsformål på gnr. 38 bnr. 16 i henhold til søknad mottatt 23.09.09. Jfr. pbl. § 63 og 66, samt jordlovens § 12.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av 1 da. hyttetomt på gnr. 38 bnr. 16 på Laukbakkan, Skotsfjord.

I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF1- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde ikke åpnet for spredt bygging. Søknaden medfører derfor at det søkes dispensasjon fra LNF1-kategorien.

Parter:

Eier: Ingunn Pettersen, Løbakk, 8288 Bogøy

Kjøper: Inger Pettersen

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Søknaden er mottatt 23. 09.09, og behandles etter ny plan- og bygningslov som trådte i kraft 01.07.09.

Lovgrunnlag
Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

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

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

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

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

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

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

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

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

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

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

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

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet , jfr. § 19-1. Begrunnelsen er gitt i brev av 13.1.09. I brevet peker søker på at omsøkt tomt ligger 120 m fra sjø, 15 m fra dyrka jord og 30 m fra nabogrense. De peker på at landbruksinteresser ikke blir berørt, og peker videre på at det må være langt bedre å fradele tomt i utmarka i LNF1-område enn i LNF3- området like ved, der det er dyrka jord som de fortsatt driver. Avslutningsvis viser de til at det må være mer samfunnsmessig riktig å bygge hytte i utmark enn midt på oppdyrka eng.

A.

I henhold til § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse.

LNF1-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med særlig viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. I disse områdene er bygging ikke tillatt, fordi særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv, kulturlandskapshensyn osv. kan bli skadelidende.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar)

Nærmere om hvilke hensyn som gjør seg gjeldende i det konkret omsøkte området:
Landbrukshensyn: Saka vil ikke berøre jordbruksareal, heller ikke adkomsten. Det omsøkte arealet består i hovedsak av berg og glissen skog på skrinn jord. Ei eventuell hytte vil ikke komme nærmere dyrka jord enn 10 m (jfr bestemmelse til kommuneplanen).

Natur: Det er ikke kjent at det er konkrete naturverdier i det omsøkte området. Når man kommer over vannskillet på haugen kommer man inn i område for verna vassdrag. Det blir på andre siden av eiendomsgrensa.

Friluftsliv: Samme kommentar som for natur.

B.

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

Fordler ved å gi dispensasjon: Fordeler er for partene, ved at de får dele fra tomt og at kjøperen (som er deres datter) kan bygge hytte på heimplassen.

Ulemper: Det er ikke gjennom saksbehandlinga kommet fram konkrete ulemper for samfunnet eller andre parter ved at dispensasjon blir gitt. Det legges til grunn at omsøkt tom t er plassert slik at ei hytte kan plasseres diskret i terrenget, uten silhuett-virkning i forhold til bakenforliggende haug. En generell ulempe ved dispensasjon er at planen, som er kommet i stand gjennom en brei prosess og vedtatt av kommunestyret, blir fraveket.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, jfr. § 19-2 tredje ledd.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Nabo som grenser inntil omsøkt tomt er varsla, og har skriftlig opplyst at han ikke har noen innvendinger.

Reindriftsforvaltninga og Fylkesmannen i Nordland er varsla. Reindriftsforvaltninga har svart at de ikke har noen merknader. Fylkesmannen gjør i sin uttalelse kort rede for det nye lovverket på området, og skriver avslutningsvis: *"Kommunen må ved behandling av dispensasjonssøknaden gjøre en konkret vurdering av tiltaket i forhold til de hensyn som skal ivaretas gjennom LNF-formålet, samt en vurdering av tiltakets fordeler og ulemper. Ut over dette har vi ingen vesentlige merknader"*.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd.

E. Vurdering

De konrete hensyn som skal ivaretas gjennom LNF-formålet er gjennomgått ovenfor. Vurderinga konkluderer med at hensynene ikke blir nevneverdig tilsidesatt av å innvilge dispensasjon. Det har stor betydning for vurderinga at omsøkt tomt ligger på andre siden av vannskillet enn det verna vassdraget. Videre er det ikke framkommet konkrete ulemper, og fordelene vurderes derfor som klart større enn ulempene. Ang. ulempen ved selve det å dispensere fra planen: Det legges vekt på at tomta ikke er i strandsonen, og at det i nærliggende LNF3-område er vanskelig å finne tomt pga jordbruksareal i drift.

Vurdering av omsøkt tomt i henhold til Plan- og byggningsloven § 63 deling, § 66 atkomst og avløp samt jordloven

Byggesaksdelen av ny plan- og bygningslov har ikke trådt i kraft enda. Saken behandles derfor etter de ovenfor nevnte paragrafer. Adkomst vil bli ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.Dersom bebyggelsen på tomta skal ha innlagt vann, må det søkes særskilt om utslippstillatelse. Dette kan ordnes samtidig med byggetillatelse. I forhold til jordlovens § 12 vurderes deling som forsvarlig, ettersom det omsøkte arealet ikke omfatter jordbruksareal eller produkt skog.

SØKNAD OM KONSESJON GNR. 99 BNR. 2

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 099/002
Arkivsaksnr.:	09/1386	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
97/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Sølvi Lemstad Hiller gis konsesjon for erverv av gnr. 99 bnr. 2 i Steigen. Steigen kommune aksepterer at eiendommen ikke skal brukes til heilårsbolig. Jfr. konsesjonsloven av 28.11.03 .

Etter konsesjonslovens § 9 fjerde ledd skal pris ikke vurderes i denne saken.

Saksutredning:

Det gjøres særskilt oppmerksom på følgende:

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

Parter
Søker: Sølvi Lemstad Hiller, Njålveien 4 A, 1368 Stabekk

Eiere: Unni Lemstad, Njålveien 4 A, 1368 Stabekk

Asta K Dalvang, Lillengveien 4, 1358 Jar

Sigvor A M H Mathisen, Humleveien 22, 8027 Bodø

Eiendommen
Gnr. 99 bnr. 2 ligger på Håsand i Steigen, ca. 22 km fra Leinesfjord langs fylkesvei til Laukvik. Det er en landbrukseiendom, med følgende arealopplysninger i gårdskart: 42,6 da. fulldyrka jord, 174,7 da. produktiv skog, og totalareal ca. 409 da. Om lag halvparten av innmarka ligger sør for fylkesveien, sammen med tun/bebyggelse. Resten av dyrka jorda er dyrka opp i gårdens utmark, og ligger ca. 500 m (luftlinje) nord for tunet.

Eiendommen har bolighus på 80 m2 fra 1962, som oppgis å være i middels stand. Videre er det på eiendommen et eldre hus (nordlandshus) og fjøs fra 1860, samt uthus og naust. Disse oppgis å være i dårlig stand.

Partene oppgir at eiendommen var drevet som eget bruk fram til midten av 80-tallet. Deretter har den vært drevet som tilleggsjord til nabobruket, som også har dyrket opp arealet i utmarksområdet.

Området eiendommen ligger i er i kommuneplanens arealdel betegna som LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Det er nedgang i bosettinga i området. Det vil i løpet av vinteren kun være ett melkeproduksjonsbruk igjen, når nabobruket til konsesjonseiendommen legges ned.

Søkeren
Søkeren er 43 år, og bosatt på Østlandet. Hun er odelsberettiget til eiendommen, og overtar den fra sin mor og sine to tanter. Hennes planer med eiendommen er å bruke den som fritidsbolig for seg og familien. Hun ønsker å bygge en ny fritidsbolig, og hun har til hensikt å oppfylle driveplikten på dyrka jord gjennom langsiktig kontrakt. Hun har i vedlegg til søknaden redegjort for sin nære tilknytning til eiendommen gjennom slektskap, odel og gjennom å ha tilbrakt sommerferier på Håsand gjennom hele oppveksten.

Pris
Prisen for eiendommen er ikke oppgitt. Det vises til takst, som er vedlagt. ”Takst over boligeiendom” fra 2008 oppgir en markedsverdi på kr 1.080.000,-. Takst over landbrukseiendommen med unntak av tunet (2007) oppgir en verdi på kr. 224.000,-.

Lovgrunnlag
for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 28.11.2003.

I formålsparagrafen heter det:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. *framtidige generasjoners behov.*
2. *landbruksnæringen.*
3. *behovet for utbyggingsgrunn.*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser.*
5. *hensynet til bosettingen.*

I § 2 heter det at ”*Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.”*

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

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

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*

3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,

4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,

5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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

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

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

§11(vilkår for konsesjon)

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

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

Denne saken kommer inn under § 9 fjerde ledd, altså at søkeren er odelsberettiget og i nær slekt med selger, men søker konsesjon fordi hun ikke skal oppfylle boplikten. Punktene 1 (pris) og 4 (skikkethet) skal derfor ikke vurderes i denne saken. Vurderingene skal da gå på hensynet til bosetting, driftsmessig god løsning og hensyn til ressursforvaltning og kulturlandskap. Videre skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastingsevne og husforhold. Tilknytning kan vurderes.

Vurdering:

- Bosettingshensynet: Det er nedgang i bosettinga i Steigen kommune generelt, og også i dette området. Erfaring fra tidligere konsesjonssaker, der tidligere heilårsboliger har vært avertert til salgs, tilsier at det er svært liten etterspørsel etter eiendommer til boligformål i dette området. Søkeren skal bruke eiendommen som feriested, og vil dermed ikke bidra til bosetting i området. Utifra kommunens kjennskap til forholdene, er det imidlertid liten grunn til å tro at avslag på konsesjonssøknaden vil føre til at noen andre bosetter seg på eiendommen.
- Driftsmessig god løsning: Søkeren vil oppfylle driveplikten gjennom langsiktig leiekontrakt. Utifra de opplysninger som foreligger, tar hun sikte på å inngå leiekontrakt med et melkeproduksjonsbruk på Saur, som skal leie jord og melkekvote på nabobruket til konsesjonseiendommen. Det blir ca. 28 km fra leietakers bruk til konsesjonseiendommen. Dette er betydelig lengre avstand enn man kunne ønske seg. Men det er lite landbruksdrift igjen på Foldstranda, og det vurderes som svært positivt at arealene fortsatt vil bli drevet.

- Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap: Søkerens planer medfører at bebyggelse/tun og innmark blir ivaretatt, noe som er svært gunstig for kulturlandskapet.
- Eiendommens størrelse og avkastingsevne: Eiendommen har begrensa landbruksressurser, men likevel såpass at den kunne vært drevet som ei selvstendig enhet og gitt et positivt bidrag til familiens inntektsgrunnlag, eventuelt som et bosettingsbruk. Det er svært liten etterspørsel etter eiendommer til slikt formål i området.
- Husforholdene tilsier at eiendommen kunne vært brukt som heilårsbolig.

Etter ei samlet vurdering tilrås det at konsesjon blir innvilget til fritidsformål.

Vedlegg:

Kopi av gårdskart

SØKNAD OM KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG

GNR. 7 BNR. 5 OG 17.

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth Pedersen	Arkiv: G/BNR 007/005
Arkivsaksnr.:	09/1424	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
98/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Merete Tvenge, Oslo, gis konsesjon for erverv av gnr. 7 bnr. 5 og 17 til fritidsformål, jfr. konsesjonsloven av 2003 samt forskrift for Steigen kommune av 23.06.98.

Eiendommen er ikke en landbrukseiendom i henhold til konsesjonslovens § 9, og er derfor ikke underlagt priskontroll.

Saksutredning:

Klageadgang:

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

Parter

Søker: Merete Tvenge, Liljeveien 11 H, 0585 Oslo

Eiere: Lisbeth Steinsvik Moe, Anne Kari Steinsvik, Kirsten Steinsvik, Ingrid Steinsvik, Mette Steinsvik Bertnes og Elin Waldemarsen. Det er lagt fram fullmakt fra de fire øvrige eierne slik at selgerne representeres av

Mette Steinsvik Bertnes, Fenesveien 56, 8020 Bodø

Elin Waldemarsen, Verkstedveien 5, 8008 Bodø

Eiendommen

Gnr. 7 bnr. 5 og 17 ligger i Steinsvik, 2 km øst for Leines skole, like ved fylkesveien. Eiendommen omfatter to boligtomter på til sammen ca 2,2 da. Bnr. 17 er ubebygd, mens det på bnr. 5 står et bolighus som for tida brukes som feriehus. Huset er bygd i 1948 i to etasjer, har bad/WC, og er tilknyttet kommunalt vannverk. I følge takst er huset i normal stand i forhold til alder.

Området har i kommuneplanen arealstatus LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig-, nærings- og fritidsformål kan tillates. Eiendommen ligger like ved kommunalt boligfeltet i Steinsvika.

Søkeren
Er 50 år, bosatt i Oslo, og opplyser at hun har til hensikt å bruke eiendommen til fritidsbolig.

Salgsprosessen
Det er lagt fram takst på eiendommen fra 2008, der markedsverdien er satt til 730.000 kr. Kjøpesummen er i søknaden oppgitt til 605.000,-

Selgerne har siden juli 2008 hatt eiendommen ute for salg i det åpne markedet. De har avertert i avisa Nordland sommeren og høsten 2008, de har hatt oppslag med bilder utenfor butikker i Steigen, og de har primært ønsket å selge barndomshjemmet sitt til noen som kunne bosette seg der. I juni 2009 ble megler engasjert. Både selgerne og megleren har kun hatt interessenter som ønsket å bruke boligen til fritidsbolig.

Lovgrunnlag
For behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003, samt forskrift for Steigen kommune.

I konsesjonslovens § 2 heter det at *"Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen."* I lovens §§ 4 og 5 nevnes flere mulige hjemler for at konkrete erverv er unntatt fra konsesjonsplikten. § 4.4. slår fast at *"Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv avbebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der ikke mer enn 20 dekar er fulldyrket."*

Landbruksdepartementet har 23.06.98 fastsatt følgende forskrift for Steigen: *"Konsesjonsfriheten for bebygd eiendom i Steigen kommune som er eller har vært i bruk som helårsbolig settes ut av kraft."* Hjemmel for innføring av slik forskrift finner vi i konsesjonslovens § 7 første ledd nr. 1. Forskriften er innført på initiativ fra kommunestyret i Steigen. Formålet med innføring av konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger var å bidra til at boligmassen ved salg ut av nær familie gjøres tilgjengelig for folk som ønsker å bo fast i husene. Ved vurdering av konsesjon til fritidsformål skal det legges vekt på boligstandard, skolestruktur, arbeidsmarked, infrastruktur, kommuneplan og beliggenhet i kommunen. Videre om området har andre tilsvarende bygninger som det er liten interesse for å erverve som heilårsbolig og at salg av eiendommen som heilårsbolig etter gjentatte forsøk er mislykket.

Konsesjonslovens § 9 gjelder særlige forhold som skal vektlegges for landbrukseiendommer. Prisvurdering er i loven av 2003 flyttet til denne paragrafen. Følgelig skal konsesjonsmyndigheten kun drive priskontroll for eiendommer som anses som landbrukseiendommer.

Konsesjonslovens § 10 omhandler særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense:

Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.

Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

Jordbrukssjefens vurdering
Utifra tilstand og beliggenhet anses eiendommen å være godt egna til boligformål. Selgerne har imidlertid prøvd å selge eiendommen til boligformål i over ett år uten å lykkes. På denne bakgrunn tilrås konsesjon til fritidsformål.

Vedlegg:

Kartutskrift

FRADELING AV VÅNINGSHUS TIL FRITIDSFORMÅL

GNR. 106 BNR. 24 I LAKSÅ ARNE KARLSEN, 8283 LEINESFJORD

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 106/024
Arkivsaksnr.:	09/1141	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
99/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på gnr. 106 bnr. 24 i Steigen som omfatter boligen og et areal på ca. 6 da. som to parseller i grense mot gnr 106 bnr 8 i sør og gnr 106 bnr 35 i vest.
Den nye tomta må sikres adkomst via eksisterende adkomstsvei til hovedeiendommen. Hovedeiendommen har adkomst direkte fra fylkesvei.
Jfr. jordlovens § 1 og 12, samt plan- og bygningslovens §§ 63, 66 og 93h.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om fradeling av våningshus med ca 5,8 daa stor tomt inkl. brønn. Tomta vil inkludere ca 2 daa jordbruksareal som tidligere har vært overflatedyrket areal.
Søker:	Arne Karlsen, 8283 Leinesfjord
Erverver:	Helene Karlsen, Reinroseveien 8, 8200 Fauske (søkers søster)
Eiendom:	Gnr 106 bnr 24 i Lakså
Planstatus:	LNF 3 (Landbruk, Natur og friluft - sone 3)
Lovanvendelse:	Jordloven §§ 1, 9 og 12
	Plan- og bygningsloven 1985 §§ 63, 66 og 93
	Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
Andre forhold:	Søknaden omfatter bolighus og tomt i 2 parseller atskilt med vei til restarealet og fjøs. Fjøsbygning inngår ikke i omsøkt fradelingsareal.

Bakgrunn:

Søknaden:

Jeg ønsker å få fradelt bolighus med noe tomt fra eiendommen for å kunne selge det til min søster som bor på Fauske.De er en familie på 6 som ønsker seg et feriested i Laksåå.
Jeg ønsker å beholde resten av eiendommen selv p.g.a. vedhogst og så bruker jeg låven til lager.
Huset derimot blir ikke brukt,så det står og forfaller.
Kjøper ønsker å eie drikkevannskilden på eiendommen,brønnen ligger øverst på eiendommen,de ønsker også mulighet for en åker,derfor ønskes det såpass stor stor tomt.
Jeg ønsker selv å eie veien på eiendommen

Eiendommen

Gnr 106 bnr. 24 ligger i Laksåå vest for Laksåelva. Eiendommen består av to teiger med en teig på hver side av fylkesveien og har til sammen ca. 6 da. tidligere dyrka jord fordelt på to jordstykker.

I tillegg til dette jordbruksarealet består eiendommen av ca 15 daa bebyggelse, gårdstun og annet areal som i dag er bevokst med krattskog av varierende størrelse. Noe av skogen er brukbart som brensel.

Eiendommen har ikke vært i selvstendig drift på mange år, men det lille jordarealet som søkes fradelt har tidvis vært benyttet til potetproduksjon til eget bruk.

Bygningsmassen av eldre dato består av et bolighus på ca 46 m^2, et lite uthus og en eldre fjøs. Boligen er ikke i bruk til boligformål, men den ønskes fradelt og overført til søkers søster til fritidsbruk. Fjøset er ikke tilpasset dagens krav for landbruksproduksjon, men har verdi som lagerbygning og er tilpasset slik bruk. Gården har ikke melkekvote.

Eiendommen ligger på Laksåå's vestside, i et jordbruksområde der det pr. dato er liten etterspørsel etter tilleggsjord. I kommuneplanen er området definert som LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, fritids- og ervervsbygg kan tillates.

Tomta

Det søkes om fradeling av bolighuset med tomt rundt dette og en parsell opp for fylkesveien, hovedsakelig for å få med en brønn som er eiendommens vannkilde.

Dersom kun boligen og opparbeidd hage rundt denne skal fradels, vil tomta for dette bli ca. 1 da.

Tomtearealet som søkes fradelt består av hagearealet rundt boligen og ca. 2 da. fulldyrka jord mellom gårdsveien og en brønn som ligger opp mot eiendomsgrensa. I tillegg et område på ca. 3 da som består av kratt/ lauvskog i brattlendt terreng mellom brønn og åker.

Lovgrunnlaget

for behandling av denne saken er å finne i jordloven av 1995, § 1 (formål), § 9 (bruk) og § 12 (deling) samt plan og bygningsloven §§ 63, 66 og 93.

Jordloven §1 Føremål

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

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

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

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Jordloven §12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

Plan og bygningsloven § 63. Deling av eiendom

Eiendom må ikke deles eller enheter opprettes for bortfeste som nevnt i § 93 bokstav h, på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet som nevnt bortfestes slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form.

Plan og bygningsloven § 66. Atkomst og avløp

1. Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963(Nr. 23) §§ 40-43.

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

2. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Kommunen kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.

Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.

Plan og bygningsloven § 93. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, må ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

k) *Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg*
l) *Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a*
m) *Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a*
n) *Riving av tiltak som nevnt under a.*
o) *Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner*
p) *Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig*
q) *Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretninger o.l*
r) *Deling av eiendom eller opprettelse av enhet som kan festes bort i mer enn 10 år. Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan*
s) *Vesentlig terrenginngrep*
t) *Anlegg av veg eller parkeringsplass.*

Tillatelse etter første ledd er ikke nødvendig for tiltak som utføres i medhold av §§ 81, 85, 86a eller 86b. I forskrift kan departementet unnta tiltak fra bestemmelsene i kap. XVI. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som er unntatt likevel utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (se dens III - i kraft 1 juli 1997), 25 april 2003 nr. 26 (se dens II - i kraft 1 juli 2003 iflg. res. 25 april 2003 nr. 488). Endres ved lov 17 juni 2005 nr. 101 (i kraft fra den tid Kongen bestemmer).

Vurdering:

I forhold til jordlovens § 12 andre ledd, kan en ikke se at det foreligger tunge samfunns-interesser som taler for deling. Det er heller ikke aktuelt å selge resterende del av eiendommen som tilleggsjord, men skog/utmark samt fjørsbygning skal fortsatt benyttes som tidligere av dagens eier.

Eiendommens størrelse, beliggenhet og bruk gjør at det ikke lenger er behov for tun/ bygninger for drift av eiendommen. I en slik situasjon vil fradeling av tunet være forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastingsevne. Deling kan med den bakgrunn innvilges.

Det må vurderes hvor mye areal som skal følge tunet. Utmarksområdet på den øvre sida av fylkesveien anses å ha liten eller ingen betydning i forhold til brukets ressursgrunnlag. Det bør derfor kunne aksepteres at det følger tunet, slik at vannforsyninga sikres. Hovedbruket sikres adkomst til øvrig utmark ved at den fradelte tomta deles i to parseller etter ønske fra søker.

Eiernes planer for bruk av bygningsmassen er som feriehus. Det blir derfor evt. ei om-disponering av fulldyrka jord til fritidsformål. Det legges til grunn at jordarealet er lite og ligger i et område uten aktiv drift.

Etter administrasjonens vurdering kan man oppnå hensiktsmessige grenser rundt tunet med ei fradeling av ca. 6 da. der det ikke inngår fulldyrka jord av betydning. Ut fra jordlovens formålsparagraf og § 9 tilrås det at bolighuset fradeles som omsøkt.

Vedlegg:

Kartutsnitt med inntegnet tomteforlag

Ortofoto med inntegnet tomt

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 104 BNR 30 LINDYS ISAKSEN

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 104/030
Arkivsaksnr.:	09/1407	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
100/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir tillatelse til deling av gnr. 104 bnr. 30 i Steigen som omsøkt.

Tillatelsen gis med bakgrunn i jordloven §§ 1 og 12 samt plan - og bygningsloven 2008 og på følgende vilkår:

* **Den fradelte parsell nr 2 må knyttes opp til gnr 104 bnr 11 og sammenføyes til en enhet.**

Saksutredning:

Saken gjelder:	Fradeling av eksisterende parsell nr 2 beskrevet i skylddelingsforretning for eiendommen gnr 104 bnr 30 den 07/09-1949. Sammenføying til gnr 104 bnr 11.
Søker:	Lindy Isaksen, Stigeråsen 33A, 3726 Skien
Søkers eiendom:	Gnr 104 Bnr 30
Erverver:	Helene og Torleif Flosand, Brattkleiva 6, 7900 Rørvik
Erververs eiendom:	Gnr 104 bnr 11
Andre berørte:	Ingen
Planstatus:	LNF 1 (Landbruk, Natur og friluft - sone 1)
Lovanvendelse:	Jordloven 1995 §§ 1, 9 og 12. Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 §§ 1-1 og 1-8.

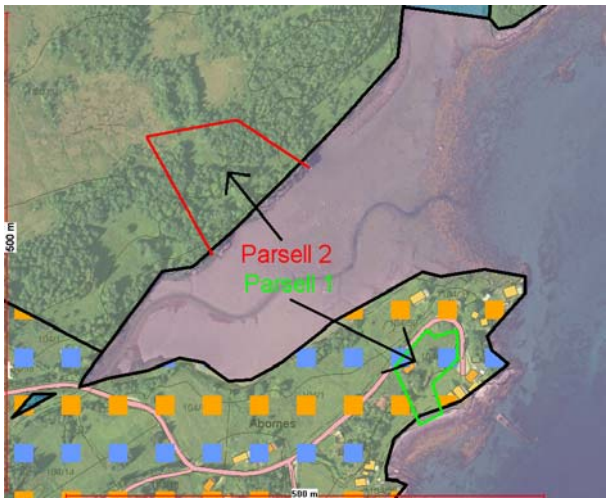
Saksbehandling:

Det søkes om fradeling av en ubebygd parsell som tidligere er definert med egen grensebeskrivelse. Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel gitt arealkategorien LNF1-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bolig-, fritids- og ervervs- bebyggelse ikke kan tillates.

Fradeling skal skje til uendret formål og vil av den grunn ikke komme inn under bestemmelsene om forbud mot deling til andre formål i kommuneplanens arealdel eller formålsbestemmelsene i plan- og bygningsloven 2008 § 1-1.

Bakgrunn:

Den omsøkte eiendommen ble fradelt gnr 104 bnr 11 i 1949 og opprettet som egen enhet med 2 definerte parseller.



Parsell nr 1 gjelder en mindre parsell på ca 3700 m^2 i LNF 3 der bebyggelsen på eiendommen er ei hytte som har beliggenhet sammen med den andre bebyggelsen i området. Det er ingen bygninger tilknyttet landbruksdrift på eiendommen

Parsell nr 2 er en ubebygd del på ca 11 daa i LNF 1 med beliggenhet nord for elva og utløpet i "Smådalen" v/ Åbornes.

Parsellen omkranses av bnr 11 på alle sider og er i dag bevokst med en del krattskog av varierende størrelse. Det inngår ikke dyrket mark på parsellen.

Formålet med delingssøknaden er å tilbakeføre området til en enhet.

Lovgrunnlaget
for behandling av denne saken er å finne i jordloven av 1995, § 1 (formål), § 9 (bruk) og § 12 (deling) samt plan og bygningsloven Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§§.

Jordloven §1. Føremål

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

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

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

Jordloven § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Jordloven §12. Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering:

Eiendommen som søkes delt kan i dag ikke defineres som en landbrukseiendom. Til det er arealgrunnlaget for lite og det er ingen landbruksbygninger tilknyttet eiendommen.

Det vil ikke medføre driftsmessige endringer av området selv om eiendommen deles og parsell nr. 2 overføres til ny eier.

Deling til uendret formål kan tillates.

HYTTEREGULERINGSPLAN VÅG. 2, GANGS BEHANDLING

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.:	09/55	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
62/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	23.06.2009
101/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommune godkjenner privat reguleringsplan med bestemmelser for Våg hyttefelt på gnr 75 bnr 4 i øverst på Vågsneset i Steigen. Planens omfang er 4 hyttetomter. Jfr. plan- og bygningsloven (versjon 1985) § 28-2.

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 23.06.2009 sak 62/09

Behandling:

Tillegg til innstilling:

Administrasjonen gis fullmakt til å foreta redaksjonelle endringer/korrigere feil i planbestemmelsen og planbeskrivelsen, før planen legges ut på høring.

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.

Saksutredning:

Greta Sollie og Svenn Erik Vaag har fått utarbeidet privat reguleringsforslag for nytt hyttefelt for Våg på sørvestsiden av Engeløya på G/B nr 75/4. Planforslaget er utarbeidet av Allskog BA og er i tråd med kommuneplanens arealdel område H2. Kunngjøring om igangsatt planlegging ble foretatt i begynnelsen av januar 2009. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.06 – 15.08.09.

Siden planen ble lagt ut til offentlig ettersyn før 1.7.09 skal planen behandles etter gammel Plan- og bygningslov (fra 1985) og ikke den nye som trådte i kraft denne dato.

Det kom inn følgende innspill i høringsrunden:

Fylkesmannen i Nordland: Ingen merknader

Sametinget: Har ikke registrert samiske kulturminner på stedet.

Nordland Fylkeskommune: Har noen merknader til presisering av bestemmelsene som er tatt til følge. De henvises også til befaring der registrert gravhaug i nordøst viste seg å ikke stemme. De ber derfor at bevaring kulturminne tas ut av planen.

Kommentar: Tas til følge.

Statens vegvesen: Mener planområdet bør utvides til den kommunale veien for å sikre adkomst.

Kommentar. Anses unødvendig siden grunneierne i hyttefeltet også er grunneiere ved utkjøringen. Adkomst kan sikres ved en tinglyst rett i skjøtet til hyttetomtene.

Sigmund Skogvold: Har generelle kommentarer til hensikten med kommuneplan og til andre saker i området. Avslutter med et ønske om at videre hyttebygging i Steigen følger lover og regler og at det ikke blir sett på familierelasjoner og trynefaktor. Har ingen konkrete innvendinger til denne planen.

Til kommunestyrets orientering tas også med innspill som Fred Skagstad, nabo skrev til oppstartmeldingen (altså før planforslaget var klart):

> Som eier av gnr.75 bnr.3 og 10. i Steigen og med grenser til det planlagte hyttefelt i begge ender, må jeg komme med en komentar.Jeg driver ikke gården selv lenger, men leier den ut med jord, melkekvote og beitemark.med en hytteby midt mellom beitene ser jeg det som vanskelig om ikke umulig å drive med aktivt jordbruk.Hvis det skal drives jordbruk i området håper jeg at komunen ser galskapen i planene og stopper det.
> Da verdien av gården min som landbrukseiendom blir redusert kraftig håper jeg at det blir stoppet.

Kommentar: Hyttefeltet lå inne i kommuneplanens arealdel helt fra 1994 og ble fornyet ved revisjonen i 2005. Slik hyttene er plassert og med de begrensningene som ligger i reguleringsbestemmelsene i forhold til gjerding etc, kan en ikke se at jordbruksdrift i området blir berørt i særlig grad.

Vurdering:

Etter å ha vært på befaring sammen med grunneier foreslås det noen endringer i planforslaget i forhold til høringsutkastet. Dette går på at to av tomtene flyttes mot øst og at plassering av de andre tomtene justeres. Grensene for planområde kan dermed i hovedsak følge grensen i kommuneplanens arealdel og hyttene blir liggende lenger fra Vågsneset og mer skjermet i forhold til stien ned dit. Bestemmelsene og planbeskrivelsen er også gjennomgått og justert både for å presisere planforslaget og i forhold til skrivefeil.

Når det gjelder gjerding foreslås følgende presisering gjennom bestemmelsene § 1, pkt 12:

Tomter tillates generelt ikke inngjerdet. Det kan allikevel gjerdes rundt hyttene hvis grunneier på G/B 75/4 (hovedbruket) tillater dette etter en vurdering av behovet for gjerding i forbindelse med husdyrbeiting i Vågsneset.

Planen vurderes etter dette å være i tråd med intensjonen i kommuneplanen og anbefales å vedtas slik den nå ligger.

Vedlegg:

- **Plankart**
- **Planbestemmelser og planbeskrivelse**

MAINSTREAM NORWAY - ETABLERING AV LANDBASERT SETTEFISKANLEGG

FOR LAKSEFISK VED FORSAN - OPPSTARTSVEDTAK REGULERINGSPLAN

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: U43
Arkivsaksnr.:	07/1110	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
102/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

3. **Plan- og ressursutvalget har ingen innvendinger til at Mainstream Norway A/S får utarbeidet et forslag til privat reguleringsplan for et område i Forsan der de ønsker å bygge smoltanlegg, da Steigen kommune selv ikke har plankapasitet til å utarbeide reguleringsplan. Utvalget slutter seg for øvrig til det som ble avtalt på oppstartsmøtet.**

4. *Plan- og ressursutvalget vil som kommunens planutvalg med dette gi samtykke til at Fiskerimyndighetene kan starte søknadsbehandlingen etter akvakulturloven fordi det vurderes som sannsynlig at den planendring som vil finne sted hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet vil kunne medføre at smoltanlegget kan bygges. Kriteriene i Ot. Prp. Nr. 61 anses derfor oppfylt. Steigen kommune understreker at dette samtykke til behandling etter akvakulturloven ikke kan anses som et forhåndstilsagn om at planendring vil bli gjort i favør av tiltakshaver.*

Saksutredning:

Mainstream Norway A/S har henvendt seg til Steigen kommune i forbindelse med oppstart av reguleringsplan for etablering av smoltanlegg i Forsan. I henhold til ny plan og bygningslov kreves det at det gjennomføres et oppstartsmøte når private skal utarbeide forslag til reguleringsplan. Dette oppstartsmøtet er gjennomført og referat fra møtet ligger vedlagt. I den nye plan- og bygningsloven styrkes også kommunens ansvar for arealplanlegging. Det er fortsatt mulig for private aktører å lage forslag til reguleringsplan, også der det foreslås regulering som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel. Dette må imidlertid avtales med kommunen og bør behandles politisk. Saken fremmes derfor for Plan- og ressursutvalget.

Mainstream ønsker også å få til en parallell behandling av reguleringsplanen med behandlingen etter Akvakulturloven og andre særlover.

Bakgrunn:

Kommunestyret vedtok følgende forbindelse med høring på NVE sin innstilling angående bygging av Forsanvatn kraftverk den 28.2.07:

4. *Steigen kommune anbefaler OED å gi tillatelse til regulering av Forsanvatn og bygging av Forsanvatn kraftverk i tråd med NVE sin innstilling.*
5. *Steigen kommune kan ikke se at det er grunnlag for å foreslå endringer i manøvreringsreglement eller vilkår for tillatelsen og støtter dermed de reguleringer som der er foreslått.*
6. *Det forutsettes at Nord-Salten Kraftlag kommer fram til avtaler med Mainstream som gjør at et smoltanlegg kan realiseres, så sant smoltanlegget ellers får nødvendige konsesjoner og byggetillatelse. Endelig konsesjon bør kun gis på vilkår av en slik avtale.*

Kommuneplanens arealdel.

Området der smoltanlegget er tenkt plassert har status LNF-1, der byggetiltak ikke er tillatt. I sjø er planstatus NFFF. Planstatus ble foreslått slik fordi det i planprosessen før vedtak av arealdelen ikke kom innspill på nøyaktig hvor smoltanlegget skulle ligge og fordi en vurderte at LNF-1 kategori ville hindre annen bebyggelse som kunne komme i konflikt med et fremtidig smoltanlegg.

I henhold til Plan- og bygningsloven er tiltaket derfor ikke avklart i overordnet plan og er også så stort at det i henhold til § 12-1 må utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen vil oppheve kommuneplanens arealdel når den er vedtatt. Reguleringsplanprosessen startet formelt ved oppstartsmøtet den 12.11.09.

Videre saksgang:

- Oppstartsmelding sendes alle berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i 4 uker
- Utkast til reguleringsplan utarbeides og oversendes Steigen kommune for behandling
- Plan- og ressursutvalget vurderer planforslaget og avgjør om det skal legges ut til offentlig ettersyn, eventuelt med endringer.
- Planforslaget sendes alle berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker
- Administrasjonen behandler merknader
- Plan- og ressursutvalget behandler planforslaget
- Steigen kommunestyre behandler og eventuelt vedtar reguleringsplanen.

Hvor lang tid planprosessen tar avhenger av flere ting, men planen vil nok ikke kunne behandles i kommunestyret før tidligst juni 2010.

Parallell behandling

Som kjent er det nå gitt tillatelse til å bygge kraftverket. Denne tillatelsen gjelder ikke smoltanlegget som må ha tillatelse i henhold til følgende særlover:

- Vassdragsloven, fra NVE om tillatelse til å bruke vannet (er i praksis avgjort ved konsesjon til NSK)
- Forurensingsloven fra Fylkesmannens miljøvernavdeling
- Matloven fra Mattilsynet
- Havne og farvannsloven fra Kystverket
- Akvakulturloven fra Fiskeridirektoratet

Det er Fiskeridirektoratet som samordner særlovsbehandlingen. Steigen kommune har for flere år siden tatt til orde for at det må være mulighet for en parallell behandling av reguleringsplan og oppdrettslov/andre særlover når det gjelder smoltanlegget. Fiskerimyndighetene avviste opprinnelig dette fordi de hadde en instruks om at søknaden måtte være i henhold til planstatus hvis den skal tas under behandling. Vi har nå forstått at dette kan fravikes hvis det gis et samtykke til dette fra planmyndigheten. Det bygges her på Ot.prp. nr. 61 Om lov om akvakultur, utdrag fra Kapittel IV ang. § 15, Forholdet til arealplaner (utdrag):

”Annet ledd bestemmer at selv om et akvakulturtiltak vil være i strid med planer og tiltak som nevnt i første ledd kan akvakulturtillatelse likevel gis om vedkommende plan- eller vernemyndighet gir samtykke til dette. Under forutsetning av at vedkommende plan- eller vernemyndighet samtykker til at en søknadsbehandling kan skje etter akvakulturloven kan således fiskeriforvaltingen påbegynne og ferdigstille en søknadsbehandling etter akvakulturloven selv om det omsøkte tiltaket er i strid med arealplaner og vernetiltak.

Bestemmelsen gir mulighet for parallell saksbehandling etter akvakulturlov og plan- eller vernelovverk. I de tilfeller plan- eller vernemyndighet skal behandle en dispensasjonssøknad om etablering av akvakultur eller hvor arealplan vurderes endret, og slike prosesser vil kunne åpne for akvakultur i planområdet, kan søknadsbehandlingen påbegynnes også etter akvakulturloven. Bestemmelsen om samtykke fra plan- eller vernemyndighet til å ferdigstille søknadsbehandlingen vil således kunne korte ned på den totale saksbehandlingstiden for tiltakshaver. Det presiseres imidlertid at om søknadsbehandlingen ferdigstilles etter akvakulturloven før en dispensasjon er gitt eller planendring er foretatt, vil ikke tiltakshaver har mulighet til i drive akvakultur før plan- eller vernemyndighet har fattet de nødvendige vedtak slik at tiltaket ikke lenger er i strid med planen. Videre vil ikke et samtykke til behandling etter akvakulturloven fra plan- eller vernemyndighet kunne anses som et forhåndstilsagn om at dispensasjon eller planendring vil bli gjort av favør av tiltakshaver. Et slikt samtykke må imidlertid bygge på at plan- eller vernemyndigheten vurderer det som sannsynlig at dispensasjon eller planendring vil kunne medføre at akvakulturtiltaket kan gjennomføres i planområde, uten at tiltakshaver kan bygge rett på et slikt samtykke som sådan.”

Vurdering:

Plan- og ressursutvalget skal i denne saken ta stilling til om Mainstream Norway kan utarbeide et privat reguleringsforslag. Argumentet for dette er at Steigen kommune selv ikke har kapasitet til å få utarbeidet et planforslag så raskt som Mainstream ønsker. Steigen kommune har også gjennom andre behandlinger signalisert en positiv holdning til en bygging av smoltanlegg i Forsan.

Når det gjelder parallell behandling foreslås det at det gis samtykke til dette fordi det vurderes som sannsynlig at den planendring som vil finne sted når/hvis reguleringsplanen blir vedtatt og stadfestet vil kunne medføre at smoltanlegget kan bygges. Kriteriene i Ot. Prp. Nr. 61 anses derfor oppfylt.

Det legges ikke opp til at Plan- og ressursutvalget nå skal ta stilling til selve reguleringsspørsmålet. Den politiske behandlingen av reguleringsplanen begynner normalt når utvalget skal ta stilling til om planforslaget fra Mainstream/Norconsult skal legges ut til offentlig ettersyn. Når det skjer er uklart, men dette vil nok tidligst skje på nyåret 2010. Det er allikevel naturlig at Plan- og ressursutvalget nå eventuelt gir nærmere rammer og betingelser for planarbeidet utover det som er gitt på oppstartsmøtet, hvis det er momenter utvalget mener bør belyses nærmere i planprosessen.

Vedlegg:

Referat fra oppstartsmøte datert 16.11.2009

Kartskisse over tenkt plassering av smoltanlegget

Skisse over mulig plassering av smoltanlegg

ANG. TIDLIGERE VEDTAK OM FJERNING AV VEGETASJON

OPPFØLGING - SAMT KLAGE

Saksbehandler:	Inge Albriktsen	Arkiv: G/B 005/039
Arkivsaksnr.:	03/1004	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
103/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Saksfremlegget vil bli ettersendt på e-post, eller utdelt i møtet

ETABLERING AV ARBEIDSGRUPPE FOR KARTLEGGING/GJENNOMGANG AV KOMMUNAL

Saksbehandler:	Inge Albriktsen	Arkiv: NAVN Strategisk eiendomsplan
Arkivsaksnr.:	08/1198	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
6/09	Steigen kommunestyre	25.02.2009
104/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre vedtar å nedsette ei arbeidsgruppe med følgende mandat:

> Arbeidsgruppa skal kartlegge og vurdere mulighetene for best mulig utnyttelse av kommunens eiendommer, samt fremme forslag til hva som kan være aktuelt å selge/avhende. Videre skal arbeidsgruppa vurdere/fremme forslag i forhold til de konkrete tiltak som er listet opp i avsnittet om grunneiendommer i Strategisk eiendomsplan, samt evt. komme med andre aktuelle forslag.

Skogbruksjef Gjermund Laxaa og oppmålingsingeniør Jan Harald Vindenes foreslås som administrasjonens representanter i gruppa.

Fra politisk nivå foreslås: …….

Behandling/vedtak i Steigen kommunestyre den 25.02.2009 sak 6/09

Vedtak:

Enstemmig som innstilling.
Saken ble utsatt.

Saksopplysninger

Da Strategisk eiendomsplan for Steigen kommune ble vedtatt av kommunestyret i 25.02.09 ble det for området *Kommunal grunneiendom* fastsatt følgende delmål:

Det nedsette en egen politisk/administrativ arbeidsgruppe for kartlegging og vurdering av hvilke muligheter som ligger i best mulig utnyttelse av kommunens eiendommer.

Det ble videre skissert følgende tiltak som aktuelle for en nærmere gjennomgang:

5. *Selge/utnytte kommunens skogressurser*
6. *Erverve og tilrettelegge tomteareal i Nordfold*
7. *Konstant fokus på næringsetablering på Storskjæret*
8. *Avhende/selge arealer som ikke egner seg til bolig og næringsutvikling*

Bakgrunnen for dette er at Steigen kommune er en betydelig eiendomsbesitter, med samlet ca. 4.000 dekar. Av dette er 3.200 dekar utmark, hvorav 1.112 dekar er produktiv skog. 800 dekar er andre arealer. I dette inngår boligfelt, næringseiendom etc.

I planens avnitt om grunneiendom ble det presisert at kommunens rolle som framtidig eiendomsbesitter i forhold til salg, utvikling og forvaltning bør vurderes grundig. Samtidig bør man få vurdert evt. erverv og tilrettelegging for nye boligområder etter behov, og at det er fokus på allerede opparbeidede næringsarealer (eksempelvis Storskjæret).

Vurdering
Rådmannen ser behovet for å få tatt en grundig gjennomgang av kommunens ulike eiendommer med tanke på framtidig utnyttelse, enten det nå gjelder for avhending eller til egen utnyttelse. I tilknytning til arbeidet med Strategisk eiendomsplan ble det fra skogbrukssjefens side utarbeidet en oversikt over kommunale eiendommer, som er et godt grunnlag for et videre arbeid.

I tråd de forslag som ble fremmet i eiendomsplanen, er rådmannen enig i at det nedsettes ei arbeidsgruppe som består av representanter både fra politisk og administrativt nivå. I samråd med fagkoordinator PUD foreslås det at skogbruksjef og oppmålingsingeniør er administrasjonens representanter i arbeidsgruppa. Forslaget til administrative representanter begrunnes med den kunnskap disse instanser har til kommunale eiendommer og eiendomsgrenser.

NÆRINGSPRISEN 2009

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: 076
Arkivsaksnr.:	09/1541	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
105/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2009

Forslag til vedtak:

Det lages ikke innstilling i saken. Den diskuteres og avgjøres i møtet.

Saksutredning:

Steigen kommunes næringspris ble annonsert i Avisa Nordland og Nord-Salten Avis i slutten av oktober.

Prisen deles ut av ordfører på siste kommunestyremøte før jul.

Det har kommet inn 8 forslag på kandidater.

Vedlagt ligger liste over tidligere prisvinnere og statuttene for tildeling av prisen.

Oversikt over kandidater deles ut på møtet. Medlemmene kan også få denne oversikten ved å henvende seg til næringssjefen..