



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: **MANDAG 09.05.11** Tid: Kl. 09:00

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

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS PLA 39/11	11/292	SENTRUMSPLAN / REGULERINGSPLAN LEINESFJORD - FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM
PS BYG 40/11	11/380	DISPENSASJONSBEHANDLING FRA LNF 1 RONNY BRUNES - UTHUS PÅ FRITIDSEIENDOM I BRUNES
PS DIS 41/11	11/243	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN SØKNAD OM UTVIDELSE AV SJØHUS/HYTTE
PS BYG 42/11	11/503	OPPFØRING AV NYTT BÅTNAUST PÅ VINKENES DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
PS DIS 43/11	09/775	FORLENGET TILLATELSE FLYTEBRYGGJE M/LANDGANG FOR MIDLERTIDIG BRUK

PS KLA 44/11 10/1552
**KLAGE PÅ AVSLAG OM Å BYGGE VEI TIL
NAUSTOMRÅDE SAGA GNR 107 BNR 5**

PS DIS 45/11 11/385
**ETABLERING AV SPRENGSTOFFLAGER I BERGSDALEN
DISPENSASJON FRA LNF1**

PS 46/11 11/588
KONSESJON GNR. 27 BNR. 19, TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG

PS 47/11 11/604
**SØKNAD OM KONSESJON GNR. 92 BNR. 1 M.FL.
LILLESÆTER**

PS 48/11 11/609
MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 29.03-30.04

Eventuelt.

SENTRUMSPLAN / REGULERINGSPLAN LEINESFJORD - FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg

Arkiv: NAVN Reg.plan

Leinesfjord

Arkivsaksnr.: 11/292

Saksnr.: Utvalg
39/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen**Møtedato**
09.05.2011**Forslag til vedtak:****Planprogram for reguleringsplan "Sentrumsplan Leinesfjord" fastsettes med de endringer som framkommer i saksfremlegg og notat om merknadskommentarer.****Saksutredning:**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-8 har Steigen kommune kunngjort igangsetting av planarbeider for en sentrumsplan i Leinesfjord. Sentrumsplanen vil bli utarbeidet som en områderegulering etter Plan- og bygningsloven § 12-2.

Det er utarbeidet et planprogram for reguleringsarbeidet. Planprogrammet skal være grunnlag for etterfølgende planprosess med konsekvensutredning av tiltaket. Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 10.2 – 28.3.2011. Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret, men dette er delegert til plan- og ressursutvalget..

Bakgrunn:

Det kom tre innspill til planprogrammet. I tillegg har administrasjonen et endringsforslag. Innspill til planprogrammet er omtalt i vedlagte notat.

Vurdering:

I tillegg til de endringer som er gjort i henhold til de innspill som har innkommet foreslås følgende endring:

Planens formål punkt 6 endres slik at det også formuleres mål om bygging av sentrumsnære boenheter/leiligheter innenfor planområder.

Vedlegg:

Planprogram sentrumsplan Leinesfjord
Merknadskommentarer

**DISPENSASJONSBEHANDLING FRA LNF 1
RONNY BRUNES - UTHUS PÅ FRITIDSEIENDOM I BRUNES**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 11/380

Arkiv: G/BNR 88/12

Saksnr.: Utvalg
40/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om byggeforbudet i LNF 1 og bestemmelsene i plan og bygningsloven om byggeforbud i strandsonen. Tillatelsen gis i sammenheng med søknad om oppføring av nytt uthus på. gnr. 88 bnr. 12 mottatt 25.02.2011. Jfr. pbl. § 19.

Dispensasjonen begrunnes med søkers behov for nødvendig lagerplass for redskaper og hage/fritidsutstyr.

Det settes følgende vilkår for dispensasjonen:

- Uthus kan ikke bygges nærmere strandlinja enn 50 m.
- Dersom det under markarbeid skulle støtes på fornminner, jf. Kulturminnelovens § 8 andre ledd, som gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner, må arbeidet stanses og Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart.

Dispensasjon er vurdert i forhold til kjent kunnskap om naturmangfold i området, og vurderes til ikke å komme i konflikt med hensynene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Gebyr for dispensasjonsbehandling utgjør kr. 3.000,- og belastes søker.

Søknad om byggetillatelse må behandles som egen sak i hht plan og bygningslovens bestemmelser.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra LNF 1

Formål: Søknad om byggetillatelse for uthus

Søker: Ronny Brunnes, 8289 Våg

Eiendom: Gnr 88 bnr 12

Planstatus: LNF sone 1

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-2

Kommuneplanens arealdel

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Saken har vært sendt på høring til Nordland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland. Frist for tilbakemelding var 16.04.2011.

Bakgrunn:

Steigen kommune har mottatt søknad fra Ronny Brunnes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i LNF 1. Tiltaket berører også byggeforbudet i strandsonens 100 m

ettersom tiltaket gjelder LNF 1. Søknaden er vedlagt kvittert gjenpart av nabovarsel for at det søkes om dispensasjon.

Det skal oppføres kombinert uthus og naust på eiendommen gnr 88 bnr 12 på Brunnes hvor det tidligere er gitt tillatelse til oppføring av hytte med bebygd areal på 50 m² i 1,5 etg. Den nye bygninga skal oppføres i stil som en gammel fjøsbygning i 1,5 etg med bebygd areal 39 m².

Tomtegrensa ligger ca 40 m fra strandlinja og det nye bygget skal plasseres i bakkant av tomta sett fra strandlinja. Avstand fra den nye bygninga til strandlinja vil bli ca 65 m, mens eksisterende hytte ligger ca 45 m fra strandlinja.

Området hvor tomta ligger er definert som LNF 1 og tomta er utskilt fra en eiendom som ikke har strandlinje. Strandlinja "nedenfor" hyttetomta er registrert som en badeplass i kommuneplanen. I søknaden er det argumentert for at det er behov for lagringsplass for båt med utstyr og en mindre traktor og hagemøbler. Det er ikke aktuelt å få tillatelse fra grunneier av strandsonen til å sette opp naust ut for søkers egen tomt.

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 tomtfestelova.

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

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

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

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

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

Ved dispensasjon fra loven og 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. Søker har begrunnet dispensasjonssøknaden med at eiendommen ikke har strandlinje og at området er sterkt utsatt for vind. Det er ikke anledning å få tilgang til nausttomt i området. Alt utstyr må derfor lagres innendørs. For ikke å få for mange bygninger på tomten er det planlagt å bygge et kombinert uthus med mulighet for lagring av båt.

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.

- Forbudet mot tiltak i strandsonen skal ivareta et nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Den har ofte et rikt biologisk mangfold, og omfatter viktige landskapsverdier.
- 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).

I dette tilfellet gjelder søknaden et tiltak på egen fradelte tomt der det tidligere er gitt byggetillatelse for hytte. Allmennhetens tilgang til strandsonen vil bli ubetydelig berørt, ettersom byggetiltaket ligger inne på den fradelte tomten.

Det er ikke spesifikke jord- eller skogbruksinteresser på tomten, slik at de to forholdene det søkes dispensasjon fra, blir ivaretatt.

B.

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

Fordeler ved å gi dispensasjon: Fordelene er først og fremst for søker, som får oppfylt sitt lagerbehov på sin eiendom.

Ulemper: Det vurderes ikke å være noen ulemper med å innvilge dispensasjon utover den generelle ulempen en dispensasjon medfører i form av svekking av plan og mulighet for presedensvirkning. Ettersom det her søkes dispensasjon fra forhold som bare gjelder bygging på eksisterende hyttetomt, anses dette forholdet å gjøre seg lite gjeldende.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter:

Berørte naboer er varslet om dispensasjonssøknaden og underskrevet av naboene 26.02.11. Det er ikke kommet noen uttalelser fra naboer.

Videre er Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune varslet.

Kulturminnemyndighetene viser i sin tilbakemelding til aktsomhet og meldeplikten etter kulturminneloven og ber om at dette settes som vilkår i en eventuell dispensasjon.

D.

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

Det vises i så måte til pkt. C.

E. Vurdering

Dispensasjon som omsøkt for å bygge uthus vil ikke medføre noen endring av betydning i det aktuelle området.

Fordelene vurderes som klart større enn ulempene, forutsatt vilkår om å plassere bygningen så langt bak på tomte som mulig. På denne bakgrunn tilrås det at dispensasjon for oppføring av uthus i LNF 1 innvilges som omsøkt.

Vedlegg:

Kartutsnitt med inntegnet tomt og kommuneplan

Kopi av målebrev med inntegnet bygningsplassering

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN
SØKNAD OM UTVIDELSE AV SJØHUS/HYTTE**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 11/243

Arkiv: G/BNR 107/003

Saksnr.: Utvalg
41/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

**Steigen kommune avslår søknaden fra Viggo Solheim, Lakså, 8286 Nordfold, om å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om byggeforbud for fritidsaktiviteter i LNF 1 for å kunne oppføre 6 m² tilbygg til sjøbu/hytte på Gravnes. Avslaget begrunnes med kommuneplanens intensjoner om best mulig å bevare Balkjosområdet som et uberørt friluftsområde.
Jfr. kommuneplanens arealdel.**

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om byggeforbud i LNF 1 og plan og bygningsloven om byggeforbud i strandsonen.

Formål: For å kunne bygge ut hytte/tidligere sjøhus

Søker: Viggo Solheim, Lakså, 8286 Nordfold

Eiendom: Gnr 107 bnr 3 med eier Søren Sørensen og Tordis Bjørsvik

Bebyggelse: Dagens sjøhus/hytte med areal ca 15 m² og ei nabobygning kloss inntil denne på ca 12 m². Begge uten egen tomt, men med akseptert tillatelse fra grunneier.

Planstatus: LNF 1

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 1-1, 1-8 og §19-1 til §19-4
Kommuneplanens arealdel
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen og Fylkeskommunen.

Om søknaden:

Viggo Solheim, Lakså, 8286 Nordfold har søkt om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for å få tillatelse til å utvide eksisterende hytte/sjøbu på Gravnesodden gnr 107 bnr 3. Bygninga har sin beliggenhet inn for Alvenes i Balkjosen, Nordfold.

Søknaden om dispensasjon er bare delvis begrunnet slik det stilles krav om etter pbl., § 19-1, men søker har i orientering til saksbehandler orientert om at hytta er lita med bare 15 m² grunnflate og at dagens bruk av denne gjør det nødvendig med utvidelse for at hele familien skal kunne benytte hytta samtidig.

Bygninga ligger helt i strandkanten og har tidligere vært ei fiskerbu med muligheter for enkel overnatting. Byggeår er ikke kjent.

Den er etter hvert fornyet og benyttes i dag som hytte. Dette fordi fiskeaktiviteten som tidligere utløste behov for overnatting, ikke lenger er til stede. Opprinnelige fiskerier inne i

fjordarmene var basert på saktegående båter og da for det meste robåter. Når båtene ble utstyrt med motor falt behovet for overnattingssted i fiskerisammenheng bort.

Bygget er ett av fire tilsvarende i samme område der alle opprinnelig var fiskerbuer med plassering delvis helt i strandlinja. Det har vært akseptert at bygningene gradvis har endret bruksområde fra fiskerbu til hytte, men i kommuneplanens arealdel er det lagt opp til at det ikke skal etableres flere enheter i dette området. Heller ikke at eksisterende enheter skal utvides.

Området inn for Alvenes er i kommuneplanens arealdel definert som LNF 1 for landarealene og NFF i sjøområdet og har ikke veiforbindelse. All atkomst skjer via båt til egne båtstøer. Det opplyses av søker at landveis trafikk i området er svært beskjeden ettersom all trafikk i det vesentligste foregår på sjø.

Lovgrunnlag for behandle saken:

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 tomtfestelova.

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

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

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftinteresser 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.

Kommuneplanens bestemmelser for området:

Hele landområdet innenfor Saga er definert som LNF 1 (Landbruk, Natur og Friluftsområde sone 1) der byggeaktivitet til fritid ikke er tillatt eller ønskelig. Sjøområdene er definert som NFF (Natur, Fiske og Friluftsområde).

I planarbeidet med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel ble det lagt vekt på at en skal være restriktiv med å tillate aktiviteter i de indre delene av Nordfoldfjorden. Dette for å bevare området for etterfølgende slekter så langt dette er mulig.

Fylkesmannens tilbakemelding:

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at endring av byggmassen fra ei enkel sjøbu til mer tradisjonell fritidsbolig vil kunne gi en betydelig større privatiserende effekt enn om byggmassen forblir uendret. Det at bygningen vil bli oppfattet som fritidsbolig, vil etter all sannsynlighet gjøre tilgrensende områder mindre attraktivt for allmennhetens bruk. Dette bør inngå som en sentral del i vurderingen av om vilkårene i pbl § 19-2 er oppfylt, spesielt ettersom en turrute går forbi Gravneset.

Om dispensasjon:

A.

I henhold til pbl § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av lovens formålsbestemmelse eller de hensyn bestemmelsene i denne er ment å skulle ivareta:

- Forbudet mot tiltak i strandsonen skal ivareta et nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Den har ofte et rikt biologisk mangfold, og omfatter viktige landskapsverdier.
- 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 miljøvern-departementets lovkommentar).*

Det aktuelle området er et LNF 1 område med lite eller ingen bebyggelse. Hensynet til allmennhetens tilgang til området betraktes som absolutt gjeldende, selv om området mest er benyttet til rekreasjon og fritidsaktivitet som er knyttet til sjørelatert virksomhet. Det må likevel konkluderes med at kommuneplanens intensjoner om å bevare området mest mulig uberørt vil bli tilsidesatt, dersom dispensasjon blir innvilget.

Det foreligger ikke opplysninger om verdifullt biologisk mangfold eller andre spesifikke verdier knyttet til den omsøkte tomte.

B.

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

Fordeler ved å gi dispensasjon: Fordelene anses i denne saken å bare være gjeldende for søker, ettersom han ved en eventuell utvidelse av hytta vil få forbedret bruksforhold og dermed øke kvaliteten ved opphold på denne.

Ulemper: Ettersom det her søkes dispensasjon fra bestemmelsene om byggeforbud, vil slik tillatelse være i strid med gjeldende bestemmelser. At tilbygget tenkes plassert i bakkant av bygningen gjør at bygget bare delvis vil endre karakter sett fra sjøsiden, men som Fylkesmannen anmerker om at endret bruk av bygningen kan gi en betydelig privatiserende effekt, må likevel tas i betraktning.

En dispensasjon vil kunne gi ulemper i form av svekking av plan og mulighet for senere presedensvirkning.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Alle berørte naboer er varslet og det er ikke kommet noen tilbakemelding fra disse.

Videre er Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune varslet om saken og Fylkesmannen har kommet med kommentarer. Jfr. tidligere avsnitt.

D.

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

Ettersom kommuneplanens bestemmelser om ikke å tillate bygging i dette området legges til grunn for behandlingsresultatet av saken, vil det ikke være grunnlag for å sette vilkår til vedtaket utover krav om betaling av behandlingsgebyr som for dispensasjonssaker er kr. 3.000,-.

E. Vurdering

Et tilbygg til hytta som et "skjult" tilbygg på 6 m² i bakkant av denne og plassert inn mot terrenget, er bygningsmessig å betrakte som en ubetydelig utvidelse av selve hytta. Utvidelsen utgjør likevel 40% av opprinnelig størrelse. Slik utvidelse ville, om hytta hadde annen plassering og ikke i LNF 1 område på Gravnesodden, være akseptabel.

En utvidelse som omsøkt vil kunne gi en betydelig større privatiserende effekt og medføre aktivitet som igjen utløser et større behov for senere utbygging.

Kommuneplanens intensjon om ikke å tillate aktiviteter i dette området vil derfor være utslagsgivende i totalvurderinga om dispensasjon skal innvilges som omsøkt eller ikke.

Det er i denne saken ikke grunnlag for å vurdere fordelene som klart større enn ulempene og på den bakgrunn avslås søknaden om dispensasjon.

Vedlegg:

Kartutsnitt

Kopi av tegninger

**OPPFØRING AV NYTT BÅTNAUST PÅ VINKENES
DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 11/503

Arkiv: G/BNR 121/5

Saksnr.: Utvalg
42/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om maksimal størrelse på naust tilknyttet fritidseiendom slik at det kan bygges naust med størrelse på inntil 35 m² på eiendommen gnr 121 bnr 5 på Vinkenes.

Dispensasjonen begrunnes med at eiendommen kun har sjøveis atkomst og at det er et behov for stor og sikker båt for å komme seg til og fra Vinkenes og at denne trenger plass for vinterlagring.

Det gis samtidig byggetillatelse for oppføring av naust med et bebygd areal (BYA) = 5,0 x 7,0 m = 35 m².

Bruksareal (BRA) = 32,6 m² og mønehøyde = 3,6 m. Jfr. plan- og bygningsloven 2008 § 20-2 og søknad om tiltak mottatt 28.03.2011, vedlagt tegninger og underskrevet gjenpart av nabovarsel for dispensasjonsbehandling.

Naustet tillates ikke innredet til, eller benyttet til, overnatting eller beboelse.

Ansvarsrett som selvbygger tildeles tiltakshaver. Jfr. saksbehandlingsforskriften § 9-2 pkt 4

Tiltaket tillates igangsatt når behandlingsgebyr på kr. 3.000,- er innbetalt.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om størrelse på naust knyttet til fritidsbruk

Eiendom: Gnr 121 bnr 5 på Vinkenes

Tiltakshaver: Trine Vinkenes Amjad, Skoleveien 3, 8009 Bodø

Byggeareal: Omsøkt bebygd areal BYA = 35 m² (bruksareal BRA = 32,6 m²)

Planstatus: LNF 4 (Landbruk, Natur og friluft - sone)

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 § 20-2
Kommuneplanens arealdel vedtatt av Steigen kommunestyre 27.04.05.
Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9
Gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt 28.02.2007.

Andre forhold: Tiltaket har en størrelse som betinger at saken må behandles som dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om maksimalt 25 m² BRA naust.

Søknad om dispensasjon er mottatt med følgende innhold:

Vi søker med dette dispensasjon for størrelse med 10 m².

Grunnen er at vi har 2 båter som er tenkt skal inn i naustet for vinterlagring.

Vi er to familier som skal bruke naustet sammen.

Dette gjør at vi ikke behøver å bygge to naust på 25 m².

Naust som omsøkt er på 35 m² grunnflate.

Utdrag fra kommuneplanens arealdel:

Lovanvendelse for behandling av slike saker finnes bl.a. i kommuneplanens arealdel Kap.: 13 og utfyllende bestemmelser for Byggeområder og Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder):

- Naust kan tillates innenfor eksisterende naustområder. I nye områder skal naust så vidt mulig plasseres i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer.
- Naust i tilknytning til fritidseiendom kan ha et maksimum bruksareal på 25 m². Mønehøyde skal være maks 3,5. Naust kan ikke innredes til beboelse/overnatting.

Plan og bygningsloven Kapittel 19. Dispensasjon

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

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

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

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

Ved dispensasjon fra loven og 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.

Endret ved lov 8. mai 2009 nr. 27.

§ 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.

Vurdering:

Det anses tilstrekkelig dokumentert at bygging av naust på tomta kan tillates med bakgrunn i at det tidligere har stått naust på den samme tomte. Om størrelsen var begrenset til inntil 25 m², ville søknaden være kurant.

Vinkenes ikke har veifast forbindelse og all atkomst til området er mer eller mindre avhengig av privat båttransport ettersom rutetilbudet med bygderute til Vinkenes er redusert.

Det kan være ustabile værforhold i Nordfoldfjorden og dette øker behovet for større og mer sikker båt.

I arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel ble det foretatt ei generell vurdering om størrelsen på "fritidsnaust" og det ble vedtatt en maksimal størrelse for slike på 25 m².

Det kan konkluderes med at slike naust er egnet for båter med lengde inntil 5-5,5 m (ca. 18 fot.). Større båt enn dette eller mer enn en båt vil ikke få plass i slike naust.

Det anses uaktuelt å transportere båt til vinteropplag med annen plassering enn på Vinkenes ettersom søkeren ikke har bostedsadresse i nærområdet.

Under forutsetning av at det settes klare vilkår om at naustet ikke tillates innredet til eller blir benyttet til overnatting/beboelse, kan dispensasjon fra bygningsstørrelse gis for å gi byggetillatelse som omsøkt med bebyggt areal inntil 35 m² bruksareal.

Gebyr:

Søknader etter plan og bygningsloven er gebyrpliktig og beregnes som følge:

Saksbehandlingsgebyr	Dispensasjon	kr	3.000,-
Sum gebyr		kr	3.000,-

Vedlegg:

Ett situasjonskart

To stk. plan, snitt og fasadetegninger

**FORLENGET TILLATELSE
FLYTEBRYGGE M/LANDGANG FOR MIDLERTIDIG BRUK**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 09/775

Arkiv: G/BNR 095/001

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
80/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.09.2009
43/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	09.05.2011

Forslag til vedtak:

Steigen kommune fornyer tidligere gitt dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og fra kommuneplanens arealdel om byggeforbud i LNF 1 for å tillate midlertidig bygging i strandsonen.

Dispensasjonen er tidsbegrenset og gjelder for perioden fram til 01.07.2016. Deretter faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket videreført etter fastsatt dato, må søknad om forlengelse at dispensasjon innsendes og være behandlet før denne dato.

Begrunnelsen for å innvilge dispensasjon er manglende veiforbindelse til øya og behov for å få ordnet ilandstigning til eiendommen.

Tillatelsen gis i samsvar med tidligere gitt tillatelse, søknad vedlagt kart og beskrivelse og de vilkår som er satt av Kystverket i vedtak datert 15.07.2009.

Dispensasjonsbehandling er gebyrbelagt med kr. 3.000,- og må innbetales i hht vedlagt innbetalingsgiro.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om fornyet dispensasjon og forlengelse av tillatelse gitt i sak 80/09 av plan og ressursutvalget den 29.09.2009.

Formål: Flytebrygge i Øksnes på Lundøya

Søker: Georg Øksnes, Sørhalla 16B, 1344 Haslum

Eiendom: Gnr 95 bnr 1

Planstatus: LNF 1

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1
Kommuneplanens arealdel
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Tillatelse etter havne- og farvannsloven er gitt av Kystverket 15.07.2009

Bakgrunn:

Georg Øksnes søker om permanent tillatelse for å få ha flytebrygge liggende i Øksnes på Lundøya. Det er tidligere gitt en tidsbegrenset tillatelse i 2 år inntil ny kai var etablert.

I ettertid er det konkludert med at atkomsten til Øksnes via kai uten flytebrygge er ei ugunstig og et lite tjenlig alternativ. I søknaden er det anmerket at det kan forekomme inntil 3 m høydeforskjell mellom høy og lavvann, men det er i dette ikke referert til målinger eller tidevannstabeller for området.

Vurdering:

Flytebrygger er normalt bygd for kortvarig bruk og ikke beregnet for varig plassering. Slitasje, påvirkning av vær og vind samt andre forhold som kan svekke slike konstruksjoner, kan medføre at de kommer i drift og dermed være en risiko for båttrafikk.

For å unngå å etablere slik risiko vil tidsbegrenset tillatelse være fordelaktig. En permanent dispensasjonsperiode som omsøkt er derfor ikke tilrådelig.

Tidsbegrenset dispensasjon kan derimot anbefales.

Vedlegg:

Foto av eksisterende brygge.

KLAGE PÅ AVSLAG OM Å BYGGE VEI TIL NAUSTOMRÅDE SAGA GNR 107 BNR 5

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 10/1552

Arkiv: G/BNR 107/005

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
51/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	15.03.2011
44/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	09.05.2011

Forslag til vedtak:

Steigen kommune kan ikke se at det i klagen fra Edd Ole Gabrielsen vedr. avslag om å bygge vei til båtstø i Saga gnr 107 bnr 6 inneholder nye eller utfyllende opplysninger som ikke allerede er vurdert i opprinnelig søknadsbehandling.

Vedtaket i sak PLA BYG 51/11 datert 15.03.2011 om å avslå søknaden opprettholdes.

Saksutredning:

Saken gjelder: Klage på avslag om å bygge vei til nausttomt/båtstø i Saga, Nordfold
Formål: Lette atkomst til naustområdet, tilpasse for allmenn ferdsel og forbedre mulighetene for båtutsett
Søker: Edd Gabrielsen, Saga, 8286 Nordfold
Eiendom: Gnr 107 bnr 5
Planstatus: LNF 4 (H35)
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1, 1
Kommuneplanens arealdel
Andre forhold: Det er tidligere etablert veg til gnr 107 bnr 6 i grense mot gnr 107 bnr 5 og det er også etablert veg til naust på søkers eiendom gnr 107 bnr 5.

Tidligere administrativt vedtak i sak saksnr PLA BYG 51/11 den 15.03.2011:

Steigen kommune avslår søknaden fra Edd Gabrielsen om å bygge ny vei til båtstø på egen eiendom gnr 107 bnr 5.

Avslaget begrunnes med at det allerede er etablert veg ned til naust på eiendommen i avstand ca 40 m fra omsøkt plassering og at vegbygging vil være i strid med de generelle bestemmelsene om byggeforbud i strandsonen.

Opprinnelig søknad:

*Søker om å få anlegge vei ned til en gammel båtstø i bukta.
Søker også om lov å rette opp den gamle stoa.
Vei og stø ligger på eiendommen gnr 107/005 ved Saga.
Veien får en lengde på ca 20-25 meter.
Det vil også bli muligheter for utsetting av båter fra henger.
Grunnen til at jeg søker, er at flere og flere benytter område ved Saga som base for sine utflukter.
Derfor har det vært greit og godt samlet alle ut fra bukta.
Dette vil bli en vei og et område med tilrettelegging for almenheten.*

Lovgrunnlaget for saken finnes bl.a. i plan og bygningsloven

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

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

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

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

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

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsjøinteresser 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.

Kommuneplanens arealdel for Steigen kommune har en bestemmelse om byggeforbud i strandsonen der det i LNF 2, 3 og 4 er åpnet for bygging i 50-m sonen mens det i LNF 1 er byggeforbud fullt ut i 100m beltet.

Vurdering i opprinnelig saksbehandling:

Tiltaket som omsøkes vil medføre at det blir vei nr 3 innenfor et område med radius 40 m. De to tidligere veiene til området betraktes for å være i stand til å betjene den trafikken som forventes å være i området. En ny tredje vei ned til naustene oppfattes derfor for å være unødvendig og vil medføre et stort inngrep i strandsonen i et ellers lite utbygd område. Jfr. pbl § 1-8 og kommuneplanens bestemmelser.

Tillatelse til å etablere veien som omsøkt kan ikke gis.

Rydding av eksisterende båtstø betraktes for å være et mindre tiltak som kan tillates. Det vises for øvrig til egen tilbakemelding om dette i brev datert 17.11.2010.

Klageadgang:

Avslaget er å betrakte som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven og kan påklages. En klage skal stiles til Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8002 Bodø, men sendes via Steigen kommune, Rådhuset, 8283 Leinesfjord, for behandling. Det må i en eventuell klage framgå hva det klages på og hvilken endring som ønskes gjennomført.

Klagen må sendes til Steigen kommune innen klagefristen på 3 – tre – uker fra vedtaket er mottatt.

Klagen:

Søknad om bygging av vei ned til havet / stø i bukta på eiendom gnr 107 og bnr 5 er avlått med begrunnelse i de generelle bestemmelsene om byggeforbud i strandsonen, hjemlet i Pbl § 20- 1.1 og Kommuneplanenes arealdel. Det er i tillegg lagt vekt på at det er etablert vei i samme området fra tidligere.

Omsøkt vei har til formål å være utgangspunktet for trafikk inn og ut fra gnr 107 / bnr 5. Det er ikke søkt om naust som det henvises til i vedtaket, men oppgradering av båtstø som er tiltenkt samme formål. På den måten vil vei sammen med båtstø tilrettelegge for allmenn ferdsel i strandsonen og ikke være i konflikt med de generelle bestemmelsene for strandsonen. Derimot er følgende forhold i overensstemmelse med bestemmelsene.

- *Veien vil sørge for fri ferdsel ned til stø for utsetting av båt og tilkomst til fjære og sjø. Over året er det betydelig trafikk til og fra eiendommen via havet. Det er også mye transport av materiell og varer til fritidsboliger på andre siden av fjorden. Vei og stø er etterspurt av brukere.*

- *Veien vil ikke bidra til økt privatisering av strandsonen og forhindre tilkomst så lenge den er tiltenkt dette formålet.*
- *Veien vil generelt avlaste den øvrige eiendommen for trafikk og i sommerhalvåret spesielt.*

I delegerte vedtak er det også lagt vekt på at det fra før er tilstrekkelig med vei ned til havet fra eiendommen. Det vises til vei ned til naust på egen eiendom, samt vei over eiendom gnr 107 bnr 6.

Argumentet hadde vært riktig om veiene det refereres til hadde samme formål som omsøkt vei. Følgende presiseringer gjøres under andre forhold som har betydning for saken:

- *Vei til naust på egen eiendom er for langt unna til at tiltenkt stø kan benyttes, som også er den beste på eiendommen ut fra værmessige forhold.*
- *Vei til området over eiendom bnr 107 / gnr 6 er helt riktig tilstrekkelig til formålet, men ferdsel kan begrenses av eier siden det er en privat vei og således innfrir ikke denne veien formålet til omsøkt vei.*

Ved behandling av klage bes formålet med omsøkt vei tillegges vekt, samt de forhold som hensyntar de generelle bestemmelsene i strandsonen.

Om klagen:

Klagen er mottatt innen klagefristen på 3 uker og inneholder tilstrekkelige opplysninger til å tas opp til klagebehandling.

Vurdering av klagen:

Første del av klagen gjelder oppsummering av fakta i saken og henvisninger til formuleringer i vedtaket om avslag. Argumentasjon i forbindelse med opprinnelig søknad er presisert nærmere.

Andre del av klagen angir kommentarer til den argumentasjonen som ble gitt i opprinnelig saksbehandling. Det er også gitt presiseringer om bruken av arealene hvor veien tenkes lagt.

Det argumenteres med at veien skal gi fri ferdsel til båtstø og strandsone og at det dermed vil lette atkomsten til havet når båter skal settes ut eller tas på land.

Veien vil ligge mellom to eksisterende veistubber bygd med innbyrdes avstand ca 60 m.

Av disse er det tidligere gitt tillatelse til å bygge vei til naustområde over naboeiendommen gnr 107 bnr 6 (sørligste vei) der det som ett argument for å gi slik byggetillatelse var at dette skulle være en felles vei både til bnr 7 og bnr 5.

Som det framgår av ortofoto er denne veien bygd og strekker seg helt inn på eiendommen gnr 107 bnr 5.

I tillatelse til dette i sak 0044/06 av Plan- og ressursutvalget i Steigen den 11.05.2006 heter det:

Steigen kommune ved plan- og ressursutvalget gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven §17.2 om byggeforbud i strandsonen og tillater at det bygges vei ned til naust på gnr 107 bnr 6 på Lundeng ved Saga.

Dispensasjonen begrunnes med tilrettelegging for almenheten.

Med den bakgrunn oppfattes tidligere tillatelse til veibygging å oppfylle det behovet som den omsøkte veien nå skal dekke.

Klagen anses ikke for å inneholde nye opplysninger i saken som ikke allerede er vurdert i forbindelse med opprinnelig søknadsbehandling..

Opprinnelig vedtak om å avslå søknad om å bygge vei nr. 3 til samme naustområde anbefales opprettholdt.

Vedlegg:

Ortofoto

Kartskisse med inntegnet ny veitrase

ETABLERING AV SPRENGSTOFFLAGER I BERGSDALEN DISPENSASJON FRA LNF1

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 11/385

Arkiv: U50

Saksnr.: Utvalg
45/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

Steigen kommune viser til saksutredning og innvilger dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for å tillate etablering av sprengstofflager på gnr 70 bnr 11 i Bergsdalen. Ansvarlig foretak er Steigen Graveservice AS v/ Arnold Nilsen, 8289 Våg. Dispensasjonen begrunnes med at et sprengstofflager krever stor avstand til bebyggelse og at valgte plassering er gjort av sikkerhetsmessige årsaker.

Vilkår:

- Atkomstvei til lageret må følge eksisterende gårdsvei og det må ikke gjennomføres tiltak som vil berøre dyrket mark.
- Vilkår i DSB sin lagringstillatelse med ID 36522 må følges.
- Lageret tillates etablert når behandlingsgebyret på kr. 3.000,- er innbetalt til Steigen kommune.

Saksutredning:

Bakgrunn:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra byggeforbud i LNF 1
Formål: Etablere sprengstofflager i Bergsdalen Engeløya
Søker: Steigen Graveservice as v/Arnold Nilsen, 8289 Våg
Eiendom: Gnr 70 bnr 11
Planstatus: LNF 1
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1
Jordloven §§ 1 og 12
Naturmangfoldloven §§ 7 til 12
Kommuneplanens arealdel om LNF 1
Gebyrregulativ for Steigen kommune
Andre forhold: Saken har vært til høring hos Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune.
DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) har innvilget søknad om etablering av sprengstofflager. Vedtak er datert 14.02.2011.

For lovanvendelse i saken vises til

Kommuneplanens bestemmelse om 10.1 LNF-1. Områder hvor bygging ikke er tillatt. Områder med særlig viktige landbruk, natur og friluftverdier.

Innenfor områdene LNF 1 tillates ikke spredt bolig-, ervervs-, eller fritidsbebyggelse eller andre tiltak i strid med LNF-formålet, samt fradeling eller bortfesting til slike formål, da det foreligger særlig viktige interesser innen jordbruk, skogbruk, reindrift, jakt, fiske, natur, friluftsliv og landskapsestetiske hensyn, mv.

Opplysende retningslinjer:

Dispensasjon fra LNF-1 skal normalt ikke gis.

Ved søknader om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet, eller andre tiltak i LNF 1 områder, er vedlagte temakart og seinere registreringer/ajourføringer av tilsvarende interesser som vist på temakartene, retningsgivende for saksbehandlingen.

I områder definert som natur- eller friluftsområder, skal det svært tungtveiende grunner til for at kravet om "særlige grunner" for dispensasjon fra bygge- og deleforbudet kan anses oppfylt, jfr PBL § 7. Det samme gjelder hvis tiltak kommer i konflikt med landbruk,

28 akvakultur, fiskeri og lignende. Bygging på øyer med arealstatus LNF-1 tillates ikke. Restaurering av eksisterende bygg kan tillates med de forbehold som ligger i de generelle bestemmelser.

Plan og bygningsloven 2008 Kapittel 19. Dispensasjon

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

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

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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

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

Ved dispensasjon fra loven og 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.

Endret ved lov 8. mai 2009 nr. 27.

Gebyr:

Søknader om dispensasjon etter pbl § 19 er gebyrpliktig og beregnes etter eget regulativ for Steigen kommune. Dispensasjon fra kommuneplan er fastsatt til kr. 3.000,- og belastes tiltakshaver.

Vurdering:

Lagring av sprengstoff er underlagt strenge restriksjoner med hensyn til plassering og med vilkår til sikringssoner osv. Tillatelsen til lagring er basert på søknad behandlet av DSB og vedtaket om lagringstillatelse er gitt i tråd med gjeldende regelverk.

For å tilfredsstille de kravene som stilles til lagring av sprengstoff, er avstanden til bebyggelse ett av kriteriene og i dette tilfellet er lagringsområdet lagt i utmark og dermed i et LNF 1 område.

Av sikkerhetsmessige årsaker er valgte plassering stort sett eneste alternativ. Det anbefales derfor å gi dispensasjon fra gjeldende bestemmelse i kommuneplanens arealdel.

Vedlegg:

Kartutsnitt med inntegnet plassering av sprengstofflager

KONSESJON GNR. 27 BNR. 19, TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 11/588

Arkiv: G/BNR 27/19

Saksnr.: Utvalg
46/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

Heidi Sofie Sivertsen gis konsesjon for erverv av gnr. 27 bnr. 19 i Steigen. Jfr. konsesjonsloven av 2003 og forskrift for Steigen kommune av 23.06.98. Eiendommen er ikke en landbrukseiendom, og er derfor ikke underlagt priskontroll, jfr. konsesjonslovens § 9.

Saksutredning:**Parter**

Søker: Heidi Sofie Sivertsen, Høglia 41, 8027 Bodø

Eier: Tor Skogens dødsbo v/Adv. Cato Helstrøm, Postboks 163, 8001 Bodø

Eiendommen

Gnr. 27 bnr. 19 er en boligeiendom, totalareal ca. 6 da. som ligger på Sørskot i Steigen. Bebyggelsen består av bolighus, fjøs og uthus. Huset oppgis å være i dårlig stand. Området eiendommen ligger i har kategori LNF3 i kommuneplanens arealdel. Det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig-, ervervs- og fritidsformål kan tillates. Eiendommene på Sørskot er hovedsaklig brukt som feriehus i dag.

Søkeren

er bosatt i Bodø, og opplyser at eiendommen skal brukes til fritidsbolig.

Salgsprosessen

Eiendommen selges av et dødsbo. Det opplyses at huset er bygd i 1949, grunnflate 41 m² og er i dårlig stand. Arvingene har avertert det til salgs, men det har vært liten interesse (jfr. adv. Helstrøm). Det er framlagt takst fra 2008, der markedsverdien på eiendommen er satt til 160.000. Eiendommen selges for kr. 40.000,-.

Etter det administrasjonen kjenner til er det liten etterspørsel etter eiendommer til boligformål på Sørskot.

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 avbebygde 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 bebygde 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 helårsboliger 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 helårsbolig og at salg av eiendommen som helårsbolig 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

Området der eiendommen ligger har etter hvert et preg av å være et fritidsområde.

Bebyggelsens standard gjør den er lite aktuell å restaurere til helårsbolig. Eiendommen har vært avertert til salgs. På denne bakgrunn tilrås det at konsesjon innvilges som omsøkt.

Vedlegg:

Ortofoto M 1:5000

**SØKNAD OM KONSESJON GNR. 92 BNR. 1 M.FL.
LILLESÆTER**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 11/604

Arkiv: G/BNR 92/1

Saksnr.: Utvalg
47/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

Inge Lynum gis konsesjon for erverv av gnr. 93 bnr. 1, 10 og 13 i Steigen. Prisen for eiendommen er kr. 1.771.100,-. Det settes som vilkår at gnr. 92 bnr. 1 og gnr. 93 bnr. 1 m.fl. drives som ei egen selvstendig driftsenhet i minst fem år sammenhengende. Jfr. konsesjonsloven av 2003 § 1,2,9 og 11.

Saksutredning:

Det gjøres særskilt oppmerksom på:

- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.
- Varig driveplikt på dyrka jord følger av jordlovens § 8.

Parter

Søker: Inge Lynum, Skagstad, 8289 Våg
Eier: John-Eric Pettersen, Lillesæter, 8289 Våg

Eiendommen

Det søkes konsesjon for erverv av gnr. 92 bnr 1, 10, 13. Dette er et gårdsbruk på Lillesæter på Engeløya. Eiendommen har i følge gårdskart ca. 135 da. fulldyrka jord og 274 da. produktiv skog. Takst på eiendommen oppgir dyrka jord på 165 da. Totalareal ca. 1375 da. Gården er bygd ut som melkeproduksjon, men melkekvoten er nå solgt. Kufjøset (fra 1976) er delvis ombygd, innredning er fjerna. Plansiloen er innredet for sau. Gården har de siste årene vært drevet med sauehold. I påvente av salg har eierne nå avvikla drifta. Våningshuset er bygd i 1975, 123 m² i en etg. over kjeller. Redskapshus på 185 m² fra 1982. Området eiendommen ligger i er et aktivt jordbruksområde, Skagstad – Lillesæter – Hammer. Gården ligger hovedsakelig i arealkategori LNF2 i kommuneplanens arealdel, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig- og næringsformål kan tillates.

Søkeren

Eier og driver gnr. 91 bnr. 1 på Skagstad. Der driver han med melkeproduksjon. Han opplyser i konsesjonssøknaden at planen er å slå sammen de to gårdene og drive med melkeproduksjon i større skala. Driftsbygninga på konsesjonseiendommen planlegges ombygd til moderne løsdriftsfjøs med melkerobot og kapasitet til ca. 60 melkekyr. Søkeren skal fortsatt bo på Skagstad, og våningshuset på konsesjonseiendommen skal leies ut. Søkeren har erfaring fra

drift av eget melkeproduksjonsbruk i ti år. Avstanden mellom tunet på de to eiendommene er ca. 2,1 km målt langs vei.

Pris

Kjøpesum for fast eiendom er oppgitt til kr. 1.771.100,- Det er framlagt takst på eiendommen av 10.11.10, der salgsverdien settes til 2,4 mill.

Lovgrunnlag

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 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 friluftinteresser.*
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.

Vurdering:

Konsesjonseiendommen kommer inn under bestemmelsene i konsesjonslovens § 9. Nedenfor er det gjort ei kort vurdering av de enkelte forhold det skal legges vekt på:

- Taksten er basert på de prinsippene som skal legges til grunn for fastsetting av høyeste konsesjonspris, og kan i dette tilfellet antas som øvre prisgrense ved konsesjon. Avtalt pris ligger klart innenfor denne grensa.
- Overdragelsen medfører ikke tilflytting til området, eller direkte økt bosetting. Det er pr i dag bosetting på konsesjonseiendommen, og ettersom huset skal leies ut til boligformål medfører ikke overdragelsen noen direkte endringer i grunnlaget for bosetting.
- To selvstendig bruk blir slått sammen til ei enhet, med en innbyrdes avstand på ca 2 km. Dette anses å være i tråd med gjeldende landbrukspolitikk. I forbindelse med bruksutbygging øker driftsomfanget betydelig på melkeproduksjonsbruk. Det er viktig at jordgrunnlaget også styrkes, slik at bruket sikres tilgang på egenprodusert for innen rimelig avstand. Overdragelsen er med på å sikre dette.
- Utifra søkers erfaring med egen drift de siste ti år, anses han for skikket til å drive også konsesjonseiendommen.
- Overdragelsen bidrar til å sikre ei større enhet med melk- og kjøttproduksjon, med tilhørende forproduksjon. Det ligger til rette også for beiting i inn- og utmark. Driftsbygninger bygges om og brukes videre. På denne måten bidrar overdragelsen både til ei helhetlig ressursutnytting og vedlikehold av kulturlandskapet.

På denne bakgrunn tilrås det at konsesjon innvilges som omsøkt. Det er vurdert om det bør settes vilkår for konsesjon. Jordlovens § 8 pålegger alle eiere av jordbruksareal å drive jorda. Jordlovens § 12, 4. ledd sikrer at de to sammenslåtte enhetene for framtida holdes samla som ei enhet. Det bør likevel settes som vilkår at de sammenslåtte eiendommene skal drives som ei egen enhet i minst fem år sammenhengende.

Vedlegg:

Ortofoto M 1:10.000

MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 29.03-30.04

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 11/609

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
48/11 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
09.05.2011

Forslag til vedtak:

Meldinger/delegerte vedtak tas til etterretning

Saksutredning:

Se vedlagte delegasjonsliste.