MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 14.02.2012 Tid: Kl. **09:00**

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf 757 78 800 eller melding som e-post til: postmottak@steigen.kommune.no

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Møtet starter med besøk av Steigen næringsforum - Diskusjon om næringsarbeid og hvordan vi bør bruke midlene framover.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.		Arkivsaksnr. Tittel
PS	1/12	12/148 **MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK**
PS	2/12	11/402 **REGULERINGSPLAN DYPING SETTEFISKANLEGG - 2. GANGS BEHANDLING**
PS	3/12	12/146 **RAMME FOR BRUK AV NÆRINGSFOND OG TILTAKSFOND I 2012.**
PS	4/12	12/145 **ÅRSMELDING 2011 FOR NÆRINGSKONTORET I STEIGEN**
PS	5/12	06/929 **SØKNAD OM ET TILSKUDD/RENTE- OG AVDRAGSFRITT LÅN FRA STEIGEN KULTUR- OG NÆRINGSFOND JORUNN OG TORE MEHUS**
PS	6/12	12/69 **SØKNAD OM STØTTE TIL OPPSTART AV BEDRIFT TINGELING**

PS BYG	7/12	10/17 **ENDRING AV TILLATELSE NAUST ROGER ANDERSEN**
PS KLA	8/12	11/1220 **SØKNAD OM FRITAK DISPENSASJONSGEBYR ALLMENNNYTTIG TILTAK PÅ BØSANDEN**
PS KLA	9/12	11/1462 **KLAGEBEHANDLING GEBYR FOR BYGGESAK GNR 74 BNR 72 ARVID NILSEN**
PS KLA	10/12	10/590 **KLAGE PÅ GEBYR FLYTEBRYGGE GNR 11 BNR 1 - HAVNE OG FARVANNSLOVEN - ANKER WILLUMSEN**
PS KLA	11/12	10/1118 **KLAGE PÅ GEBYR BYGGETILTAK PÅ BOLIG SAURSFJORD**
PS KLA	12/12	10/1638 **KLAGEBEHANDLING DISPENSASJONSGEBYR FOR OPPFØRING AV GARASJE I LNF 1 NORFOLD IF**
PS KLA	13/12	11/1619 **KLAGE PÅ AVSLAG, MAKEBYTTE GNR. 51/1 OG 51/4**
PS	14/12	11/1742 **FRADELING AV TUNET PÅ GNR 36 BNR 2 GNR 36 BNR 2 - PEGGY GUNDERSEN KLETTE**
PS	15/12	11/1297 **FLYTTING AV BOLIGTOMT, GNR 86 BNR. 44**
PS	16/12	12/96 **SØKNAD OM KONSESJON - GNR. 26 BNR. 8**
PS	17/12	12/36 **DELING GNR. 96/12 OG 97/6 GNR 96 BNR 12 - TORUNN SKJENKEN OLSEN**

Eventuelt.

MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK

Saksbehandler:	Trine Adolfsen	Arkiv: 033
Arkivsaksnr.:	12/148	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
1/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Meldinger/delegerte vedtak for perioden 29.11.2011 – 06.02.2012 tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte delegasjonsliste.

REGULERINGSPLAN DYPING SETTEFISKANLEGG - 2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler:	Gunnar Svalbjørg	Arkiv: NAVN Reg.plan Dyping settefisk
Arkivsaksnr.:	11/402	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
105/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	01.11.2011
2/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd vedtar Steigen kommunestyre reguleringsplanen for Dyping settefiskanlegg med plankart, tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse sist revidert 23.1.12. Planen vedtas som områderegulering. Det vises til saksfremlegg for nærmere begrunnelse og endringer fra høringsutkast.

Saksutredning:

Norconsult har på vegne av Mainstream Norway AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for settefiskanlegg i Dyping. Planforslaget skal tilrettelegge for utbygging av et landbasert settefiskanlegg.

Plan- og ressursutvalget vedtok i møte den 1.11.2011 at forslag til reguleringsplan for settefiskanlegg i Dyping sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn fram til 6.1.12 i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser. Utvalget hadde ingen merknader til planforslaget.

Merknadsbehandling

Det kom 5 innspill til planforslaget.

Kystverket i brev av 1.12.11:

Har ingen havne- eller farvannsmessige merknader, men peker på følgende:

Kystverket vil i denne forbindelse opplyse at alle inngrep i sjøområder, så som utfylling i sjø, må gjennomgå særskilt behandling i forhold til havne- og farvannsloven før tiltaket settes i verk. Søknad om slikt tiltak i dette området skal sendes til Steigen kommune for behandling og avgjørelse etter havne- og farvannsloven.

Merknad

Dette er tatt inn i bestemmelsene § 4.1.

Sametinget i brev av 2.12.11:

Er tilfreds med at aktsomhet- og meldeplikten i henhold til kulturminneloven er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene. De forutsetter at dette bringes videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

Nordland Fylkeskommune i brev av 15.12.11

Har samme kulturminnefaglige uttalelse som Sametinget.

Bekrefter at planen tilfredsstiller formelle plankrav, men ber om at følgende vurderes:

> Det anbefales på generell basis at denne type planer vedtas som områdereguleringer. Dette for å på en bedre måte kunne ha god styring med arealdisponeringen. Private formål i detaljreguleringer har bare en varighet på 5 år før de må vedtas forlenget. Dette vil også komme til anvendelse for industriformål. En områderegulering vil i teorien vare evig inntil den blir erstattet av ny plan, og man kan da kreve ytterligere detaljreguleringer for hele planområdet eller deler av planområdet, hvis ønskelig.
>
> I den grad denne planen videreføres som en detaljregulering kunne det med fordel vært spesifisert hvilke arealer som skal bebygges, hvor grønnstrukturer og trafikkarealer skal være. Dette ville på en bedre måte gitt god kvalitetssikring av tiltakene mot eventuelle interesser i nærområdene. Flatereguleringer bør på generell basis unngås på detaljreguleringsplannivå.

Merknad

Saksbehandler er enig i at dette passer best som en områderegulering. Reguleringsplanen vil da ha en lengre varighet, noe som kan være nyttig for slike anlegg der det er usikkert om når tiltakene godkjent i planen skal gjennomføres. Etter å ha fått bekreftet fra Fylkesmannen at det er mulig å vedta planen som områderegulering, foreslås det at det gjøres. Forslagsstiller har bekreftet per epost at det er ønskelig å gjøre det slik og at de fortsatt vil dekke kommunens kostnader med planarbeidet.

Statens vegvesen i brev av 22.12.11

Har ingen merknader

Steigen SV i brev av 4.1.12

Skriver at det er positivt at vannressursen utnyttes bedre uten å øke vannmengden og at det blir redusert utslipp. Er allikevel bekymret for at det blir enda større fare for at Storvatnet tappes under tillatt nivå, slik som har skjedd i perioder. Må sikre at det unngås i framtiden.

Er bekymret for det høye aktivitetsnivået i annleggsperioden. Det bes om at det ses på mulighet for å transportere massene med båt.

Merknad

Reguleringsplanen omfatter ikke forhold til vannforbruk. Dette forvaltes av NVE gjennom Vannressursloven. Når det gjelder transport av masser med båt er det høyst aktuelt, uten at det er tatt en beslutning om det. Planen åpner også for transport med bil, men det er foreslått flere bestemmelser for å dempe ulempene dette vil medføre i anleggsperioden.

- I detaljeplanen står det at haugen sør på planområdet vurderes gravd ut til fyllmasse, mens i saksframlegget fra p&r står det at masser fra Forsan er tenkt brukt til utfylling. Dette burde avklares på forhånd. Tas haugen bør det framkomme tegning av topografien før og etter uttak. Er dette noe som ikke får for store negative konsekvenser kan det være å foretrekke framfor å frakte massen fra Forsan, da spesielt ifm støyproblematikk og meget stor gjennomgangstrafikk av tungtransport som beskrevet i risiko – og sårbarhetsanalysen og detaljeplanen.

Merknad

Det er planer om både å ta masser fra Forsan samt noe av haugen sør i planområdet (se figur under). Etter innspillet fra SV har kommunen vært på befaring og det er klart at en utsprengning av haugen slik som forutsatt ikke vil få nevneverdig betydning for topografien i området da masseuttaket ikke vil redusere haugens høyde. Vi mener derfor at synsinntrykket fra øst og sør blir det samme. Det foreslås allikevel en ny ordlyd i § 2.7 om at haugen sørvest for eksisterende vanntank skal bevares som visuell skjerming mot anlegget, slik at det ikke skal bli strid om dette seinere. For øvrig er vi enige i at dette burde vært bedre illustrert i plandokumentene.

Når det gjelder spørsmålet om utsprengningen kan erstatte massene fra Forsan er dette ikke mulig da det på langt nær er masse nok i haugen. Masseuttaket her er beregnet til 6230 m3 mens tilkjørt massebehov er beregnet til 76 360 m3.

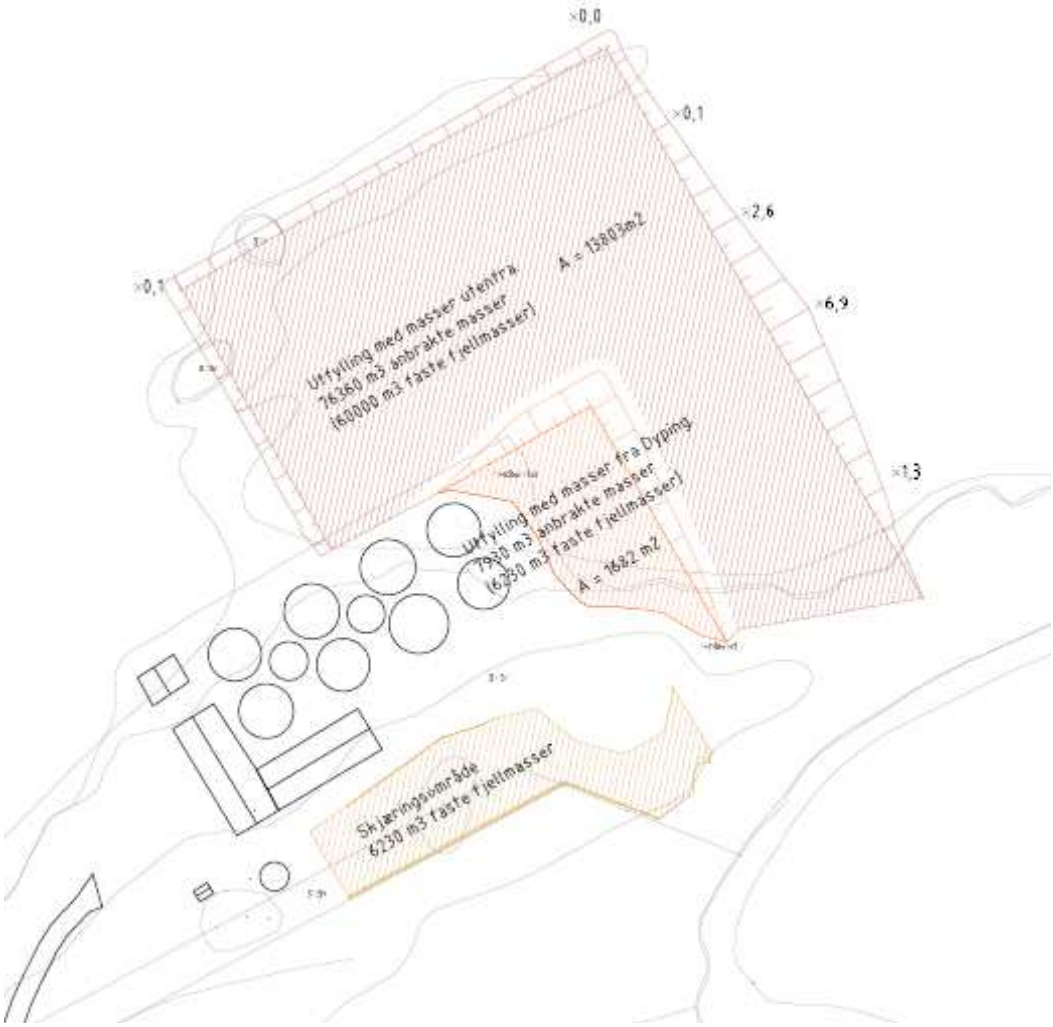

Fig. Beregninger av massebehov og masseuttak

Steigen SV skriver videre:

- Dette er en volumiøs utbygging i et idyllisk område, skjærgården vil bli kraftig forringet estetisk, for fastboende og fritidshuseiere som bruker området vil utfyllinga ha store, negative konsekvenser. Området er regulert som område BEH24 i kommuneplanens arealdel. Det er et LNF3 område- område der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Sjøarealet er avsatt til natur-, fiske-, ferdsel- og friluftsområde i sjø (NFFF). Om utvidelse av anlegg og produksjon tillates bør selskapet vurdere avbøtende tiltak ift brukerne av området, feks etablering av båthavn for disse.

Merknad:

Steigen kommune har ikke mottatt signaler eller innspill fra naboer som bekrefter at reguleringsplanen vil ha store negative konsekvenser for dem. Steigen kommune legger til grunn at reguleringsplanen legger til rette for en utvidelse av dagens anlegg, som er et settefiskanlegg av betydelig størrelse, og vi kan ikke se at denne utvidelsen vil føre til at skjærgården blir kraftig forringet estetisk. Avbøtende tiltak som for eksempel en småbåthavn er ikke tatt inn i reguleringsplanen og må i tilfelle avklares gjennom andre avtaler/søknader.

Tromsø museum

Etter høringsfristen har også Tromsø Museum i brev av 25.1.12 konkludert med at de ikke har påvist automatisk fredete kulturminner i sjø og har derfor ingen merknader til planforslaget eller tiltaket.

Naturmangfoldloven

Som et ledd i vurderingen av reguleringsplanen kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn.
§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering

Eksisterende informasjon om biologisk mangfold er registrert i offentlige register (Naturbase, Artsdatabanken, temakart kommuneplan). I henhold til Artsdatabanken sin karttjeneste er den sårbare orkideen tettebrudespore/praktbrudespore (Gymnadenia densisflora) registrert

innenfor planområdet. Etter en nærmere undersøkelse viser det seg at dette funnet ikke er godkjent av den norske rødlista sin ekspertgruppe på karplanter. De skriver følgende om bl.a. dette funnet:

"Bjerke & Strann (2009) har publisert funn fra Nord-Norge. Materialet er ikke forelagt Flora Nordica-eksperten på orkideer, Henrik Ærenlund Pedersen, og det stemmer ikke morfologisk med de beleggene Pedersen har godkjent som praktbrudespore fra Sør-Norge. I hovedtrekkene likner det på frodige engbrudesporer slik disse også finnes i kalkrike skoger og enger sørpå. Angivelsene fra Nord-Norge godtas foreløpig ikke."

Saksbehandler har derfor fått bekreftet at dette betyr at funnet er å betrakte som en vanlig brudespore (Gymnadenia conopsea) som finnes i livskraftige bestander og der det ikke er behov for å gjennomføre tiltak for å beskytte planten. Utover det er reguleringsplanen sjekket opp mot registrene uten at det er registret sårbare eller truede arter eller økosystemer innenfor området, og en kan ikke se at planen vil føre til vesentlige skade på naturmiljøet eller at Naturmangfoldlovens andre bestemmelser kommer til anvendelse. Det er også lagt vekt på at fagetater som fylkesmannens miljøvernavdeling ikke har fremmet merknader til planen med henvisning til biologisk mangfold.

Bakgrunn:

Mainstream Norway har sendt inn forslag til reguleringsplan for utvidelse av sitt eksisterende settefiskanlegg i Dyping i Steigen (gnr./bnr. 57/37). Hensikten er å tilrettelegge for fremtidig utvidelse av anlegget gjennom utfylling i sjø. Fremtidig aktivitet vil være knyttet til landbasert fiskeoppdrett, samt eventuelle kaifasiliteter. Det er tenkt å bruke overskuddsmasse fra Forsan settefiskanlegg til utfyllingen, samt at det skal sprenges bort noe fra haugen sør i planområdet (se også under merknader).

Området er avsatt til område BEH24 i kommuneplanens arealdel. Det er et LNF3 område-område der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Sjøarealet er avsatt til natur-, fiske-, ferdsel- og friluftsområde i sjø (NFFF). Planforslaget medfører omregulering av område avsatt til LNF3 og sjøareal avsatt til NFFF.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan og er av en slik størrelse at det kreves reguleringsplan, jfr PBL § 12-1, tredje ledd.

Vurdering:

Det har kommet få innspill til planforslaget og ingen innspill er av en slik art at planforslaget bør endres vesentlig. Nordland Fylkeskommune anbefaler at planen vedtas som en områdereguleringsplan. Dette innebærer ingen endringer i planforslaget bortsett fra at rettsvirkningen av planen vil gjelde utover de 5 årene (plusse eventuelle 2 årlige forlengelser) som gjelder for et privat forslag til detaljreguleringsplan. Dette vil være en fordel både for Mainstream som slipper å søke om en forlengelse av rettsvirkningen av planforslaget etter 5 år, og Steigen kommune som slipper å behandle disse søknadene. Det foreslås derfor at planen vedtas som en områdereguleringsplan. I den forbindelse er det tatt inn en ny bestemmelse (§2.1) om at det ikke kreves detaljreguleringsplan. Det er også tatt inn ordlyd som presiserer at

haugen lengst mot sørvest for eksisterende vanntank skal bevares som visuell skjerming mot anlegget (§ 2.7).

Vedlegg:

Planbeskrivelse m/ROS analyse

Planbestemmelser

Plankart

RAMME FOR BRUK AV NÆRINGSFOND OG TILTAKSFOND I 2012.

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: 242
Arkivsaksnr.:	12/146	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
3/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget godkjenner forslag til bruk av fondene i 2012 slik saksutredninga under viser. Det er en forutsetning at påfyll på næringsfondet blir av samme størrelse som for 2011.

Saksutredning:

Næringsfond:

På næringsfondet kan en forvente å ha følgende til disposisjon:

Inntekter:

Saldo 1/1 12	91.252,- kr
Forventet påfyll fra KRD	500.000,- kr
Sum til disp	591.252,- kr

Bruk:

Innvilget 2011, ikke utbet	50.000,- kr
Innvilget så langt i 2012	50.000,- kr
Fornying brosjyremateriell	40.000,- kr
Fullføre infoskilting	50.000,- kr
Tildeling etter annonsering	200.000,-kr
Tildeling etter søknad - fortløpende	200.000,-kr
Rest	1.251,-kr
Sum	591.250,-kr

Det er behov for å sette opp infotavler rettet mot turister i Leinesfjord og på Helnessund. Det er også behov for å fornye brosjyremateriell for Steigen kommune.

Ut over dette foreslåes at det brukes penger på tiltak etter søknad. Det kommer alltid en del fortløpende søknader en må ta stilling til snarlig. Noe kan vente til det blir foretatt annonsering.

Tiltaksfondet:

På tiltaksfondet kan en forvente å ha følgende til disposisjon:

Inntekter:

Saldo pr 1/1 2012	383.360,- kr
Tilførsel kommunale midler	400.000,- kr
Innbetalte avdrag:	100.000,- kr
Sum til disp	883.360,- kr

Bruk:

Bevilget ikke utbetalt:	122.500,- kr
Tildeling tilskudd fiskeri/landbruk	400.000,- kr
Utlån driftsbygninger over 1 mill	200.000,- kr
Utlån andre	150.000,- kr
Rest	10.860,- kr
Sum	883.360,- kr

Kommunale tilskuddsmidler til fiskeri/landbruk var grundig diskutert ved opprettelse av denne bevilgningen i 2011. Prinsippene er diskutert med bondelag og fiskarlag. Gjennom 2011 har midlene vært brukt som en økonomisk stimulans (tilskudd) til nysatsinger i landbruk og fiske. Det har vært mange søknader, og midlene har komet til god nytte. Det kan ofte være utløsende for øvrig finansiering at kommunen bidrar med tilskudd.

I kommunestyrevedtaket for budsjett i 2011 var forslaget: ”Det settes av midler på tiltaksfond som skal ha som hovedformål å bidra til nyetableringer innenfor fiskeryrket og gårdsoverdragelser innen landbruket”.

Det er vanskelig å se hvordan en skal bruke midlene kun til nyetableringer. Det er svært få nyetableringer i disse næringene p.t. I en slik situasjon må det være viktig å bruke midlene til å styrke yrkesutøvere som satser. Det vil igjen seinere kunne skape nyetableringer (gjennom f.eks livskraftige enheter som selges seinere).

Steigen kommune har et prinsippvedtak at en skal bidra med lånemidler (100.000 kr) til større etableringer i landbruket. En ser for seg at det kan bli snakk om 2 slike saker i 2012. Det kan også bli snak om å bruke noe lånemidler til andre etableringer.

ÅRSMELDING 2011 FOR NÆRINGSKONTORET I STEIGEN

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: 033 &14
Arkivsaksnr.:	12/145	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
4/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Årsmelding for næringskontoret for 2011 taes til etterretning.

Saksutredning:

Bemanning:

Næringskontoret har vært bemannet med næringssjef i 100% stilling.

Arbeidsoppgaver:

Næringskontoret forvalter kultur- og næringsfondsmidler, midler fra det kommunale tiltaksfondet, midler spesielt avsatt til rekruttering i primærnæringene og midler til veiløse grender.

Kontoret driver veiledning og yter hjelp til etablerere i kommunen som søker finansiering hos andre finansieringskilder. Kontoret har også en aktiv rolle i andre etableringer/tilrettelegginger og prosjekter som er viktig for kommunen og innbyggerne. Næringskontoret har det siste året hatt oppgaver med planarbeid.

Kultur- og næringsfondet:

Fondets midler brukes til ulike prosjekter og ulike kultur- og næringsformål etter søknad.

Status næringsfondet:

Pr 1/1 11	29.308,- kr
Pr 31/12 11	91.252,- kr

Det er gjennom året utbetalt kr 733.000 fra fondet i 27 saker.

Fondet er tilført 751.975,- kr gjennom året. Dette kommer hovedsakelig fra: 500.000 fra KRD og 250.000 fra fylkeskommunen gjennom småsamfunnsmidlene.

Behandlede saker i næringsfondet:

	Antall	Sum innvilget i kr
Saker avslått:	10	-

Saker innvilget totalt:	36	440.000
Saker kultur/idrett	12	125.000
Saker som er spesielt kvinnerelat.	8	96.000
Saker som er ungdomsrelatert	7	67.000

Det er til sammen behandlet 49 bevilgningssaker i utvalget eller delegert.

I sak 24/11 ble det fattet følgende vedtak for disponering av fondet i 2011:

	Budsjett	Brukt
Innvilget 2010 – ikke utbetalt	50.000 kr	--
Innvilget ”Benoni Mat”	100.000 kr	100.000 kr
Innvilget Helnessund Bøteri	100.000 kr	100.000 kr
Innvilget Helnessund Brygger	50.000 kr	11.500 kr
Innvilget 3 saker: Mølleskog ltd, Kr Rist, Sigbj Haug	45.000 kr	40.000 kr
Tildeling etter annonsering	100.000 kr	172.000 kr
Turistinformasjon	30.000 kr	10.000 kr
Til disp	54.308 kr	
Spesielle tiltak fiskerier	250.000 kr	--
Spesielle tiltak landbr inkl kjøp av melkekvoter	250.000 kr	--

De 2 sistnevnte sakene er behandlet under tiltaksfondet

Kommunalt tiltaksfond:

Fondet er blitt tilført 500.000 i kommunal bevilgning knyttet til styrking av primærnæringene. Disse midlene deles ut som tilskudd. Ellers brukes fondet som i hovedsak til utlån i hovedsak til primærnæringer.

Status tiltaksfond:

Pr 1/1 11	65.190,- kr
Pr 31/12 11	383.360,- kr

Fondet får i hovedsak påfyll gjennom innbetalinger fra lån og gjennom den kommunal bevilgning på kr 500,00,-

Det er utbetalt kr 200.000 i lån og kr 326.000 i tilskudd. Det er foretatt bevilgninger som ikke er utbetalt. Det er innvilget 2 lånesaker til landbruket på til sammen kr 200.000 kr

Kommunal bevilgning på kr 500.000 er brukt slik:

Landbrukssaker: 3 stk	146.000 kr
Fiskerisaker: 7 saker	340.000 kr

Fellestiltak i områder uten fast bosetting:

Kommunestyret har bevilget kr 20.000 til tiltak i områder uten fast bosetting.

Dette er annonsert og 2 saker er innvilget:	Vinkenes Grendelag	12.000 kr
	Heldal Grendehus	8.000 kr

STH-fondet:

2011 er siste året med ordningen hvor Steigen er med i Småsamfunnssatsinga for Nord-Salten. Denne ordninga har medført en bevilgning på kr 750.000 til STH-fondet, og kr 250.000 til hver av de 3 kommune. Steigen har altså mottatt kr 250.000. Samtidig har kommunen forpliktet seg til å betale et tilsvarende beløp til STH-fondet.

Viktige saker for næringskontoret i 2011:

Reguleringsplan Nordfold: Planen er sluttført og godkjent. Det er planlagt 20 tomter i boligfelt og havneområdet er regulert. Det er søkt midler til kystverket om ca 3 mill kr til moloforlengelse i Nordfold. Det ble dessverre gitt avslag på søknaden.

Reguleringsplan Helnessund A/S: Det er gjennomført et reguleringsarbeide knyttet til bedriften Helnessund A/S. Dette er den verksted-delen av Helnessund Bøteri som er skilt ut fra morderbedriften. En arbeider med stor oppgradering av slip og mekanisk verksted. Arealplanen er ferdig. Steigen kommune samarbeider med bedriften om utvikling av industriareale.

Energihagen: Dette er et prosjekt som går ut på å nytte energien i gjødselgass, alger og flis. Prosjektet har hatt dårlig framdrift det siste halvåret. En er i ferd med å finne en bedre framdrift.

"Liv i Fjøsan". Dette er et prosjekt som er initiert av fylkesmannen. Steigen og Hamarøy er med i prosjektet. Næringssjefen er lokal koordinator. 3 gårder fra Steigen er med i prosjektet.

Grønn Omsorg. Sammen med landbrukskontoret har en arbeidet for å utvikle denne næringa. Det er satt i gang et mindre prosjekt på dette.

Historisk senter: Det har vært arbeidet med planer for et slikt senter gjennom et 2-årig prosjekt. En har konkludert med at en må legge arbeidet på is en periode siden en ikke klarte å finne en profil på prosjektet som er unikt.

Kjøttbedrift: "Benoni Mat" fikk store økonomiske problemer like etter oppstart i 2010. Næringskontoret har sammen med Hamarøy Hotell tatt et initiativ for å finne en løsning. Det ble engasjert en person til å ta seg av dette. Forsøket har mislykkes, og bedriften har meldt oppbud.

Næringsarealer: Kommunen har gjennom året solgt næringsareal på Ålstadøya og på Furulund. Kommunen har kjøpt 2 ulike arealer i Bogen.

Turstier: Din Tur har sammen med Steigen kommune ryddet og merket 12-15 stier i hele kommunen. Dette har vært et pilotprosjekt. Det er svært godt mottatt av turister og lokalbefolkning. En arbeider også med Salten Friluftsråd om prosjektet: På tur i Hamsuns Rike.

Bredbånd. Ordfører har tatt initiativ til ei felles utbygging av bredbånd basert på fiber i Nord-Salten. Fase 1 er i finansiert og skal iverksettes med tanke på finansieringssøknad før påske.

Husbygging: Mangel på boliger er en begrensing for utvikling i Steigen. Kommunen skal sette i verk et program for bygging av boliger. Næringskontoret er med og lager en boligsosial plan.

Veiledning til etablerere: Næringskontoret har veiledet og hjulpet etablerere i forbindelse med prosjektplaner og søknader til innovasjon Norge. Det er avholdt informasjonsmøte rettet mot næringslivet. Innovasjon Norge var til stede.

Omdømmebygging: Næringskontoret har deltatt i arbeidet med å utarbeide en plan for omdømmebygging for Steigen kommune. Dette temaet er også kommunens tema i vår deltagelse i fylkeskommunens LUK-satsing. En tenker i denne sammenhengen bl.a. å ta i bruk sosiale medier for å holde kontakt med potensielle hjemflyttere.

Leinesfjord 2012-01-25

Per Løken

Næringssjef

SØKNAD OM ET TILSKUDD/RENTE- OG AVDRAGSFRITT LÅN FRA STEIGEN KULTUR- OG NÆRINGSFOND

Saksbehandler: Per Løken Arkiv: NAVN Tore Mehus/Jorun Johansen

Arkivsaksnr.: 06/929

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
5/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Jorunn Johansen/Tore Mehus innvilges et rentefritt lån på kr 100.000 fra tiltaksfondet. Lånet er rentefritt og avdragsfritt i 3 år. Det nedbetales deretter over 5 år. Det tas pant i eiendommen med prioritet etter eksisterende pant.

Det kan ikke innvilges tilskudd fra samme fond siden byggearbeidene er påbegynt lenge før ordningen med tilskudd fra kommunale midler ble etablert.

Saksutredning:

Søker fikk i sak 36/06 innvilget et rentefritt lån på kr 100.000,- Dette er ikke utbetalt siden byggeprosessen ikke gikk etter oppsatt plan. Byggearbeidene er nå ferdige og det søkes på nytt om et rentefritt lån på kr 100.000 samt evt. investeringstilskudd.

Søkerne bor på Skånland, og har satset på ei større utbygging av driftsbygning.

Søkerne har hatt en trinnvis byggeprosess som har gått over noe tid. Byggeprosjektet

er imidlertid nå fullført. De har bygd ut for 26 produksjonsdyr (melkekvoten er på 213.000ltr og leid 20.000 ltr) med oppforing av 20 okser pr år.. Det er også bygd for ca 100 v.f. sauer.

Til sammen er det investert for 8,5 mill kr. Dette er finansiert med tilskudd fra Innovasjon Norge på 1,162 mil.kr. Det resterende er finansiert i lokal bank. Det er gitt noe rentestøtte fra Innovasjon Norge.

Vurdering:

Dette bruket er bygd opp til å bli et stort og livskraftig bruk i kommunen. Det er svært viktig at en del bruk blir bygd opp til ”framtidas bruk” slik at det blir et miljø framover, og at produksjonsvolumet i kommunen kan beholdes på samme nivå.

Det er tidligere gjort et prinsippvedtak om at en under forutsetning av tilgang på midler skal bidra med rentefrie lån på inntil 100.000 til større utbygginger i landbruket.

Steigen kommune har ytet slike lån i 6-7 saker så langt. Dette er midler som i flg utbyggere kommer svært godt med, og blir regnet som egenkapital av lokal bank. Det gir også lokal bank et signal om at dette er en sak en vil satse på.

På denne bakgrunnen vil det være rett å gi et nytt lån til søkerne i stedet for det gamle som har gått ut.

Det søkes også om investeringstilskudd. Steigen kommune bevilget over budsjettet kr 500.000 i 2011 til å styrke primærnæringene. Det ble tildelt ca kr 50.000 til 3 ulike prosjekter i landbruket. Det er avsatt tilsvarende kr 400.000 i 2012. Søknad om tilskudd bør primært komme før et prosjekt settes i gang. Det vil kunne gi konsekvenser også for andre prosjekter at vi innvilger i ettertid. På denne bakgrunn finner en det ikke rett å innvilge tilskudd i denne saken. Hvis søker skal gjøre et større kvotekjøp eller lignende kan det søkes om tilskudd til denne satsinga fra disse kommunale midlene.

SØKNAD OM STØTTE TIL OPPSTART AV BEDRIFT

TINGELING

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: NAVN Gundersen, Ramona
Arkivsaksnr.:	12/69	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
6/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Ramona Gundersen og Ailin Hansen innvilges et tilskudd på kr 20.000 i forbindelse med etablering av bedriften ”Tingeling gaver og Interiør AS” i Leinesfjord.

Det er et vilkår at drifta består i minst 3 år. I motsatt fall skal tilskudd tilbakebetales med forholdsvis del etter hvor lang tid det har gått.

Saksutredning:

Ramona Gundersen og Ailin Hansen søker i brev av 16 januar om tilskudd i forbindelse med oppstart av en gave- og interiørbutikk i Leinesfjord. Det skal også etableres en kaffebar knyttet til butikken som skal lokaliseres i Torghuset.

Fra forretningsplanen er hentet følgende: ”Tngeling gaver & interiør AS er en interiørbutikk med tilhørende kaffebar. Et sted hvor man kan slappe av med en god kopp kaffe/te og noe å bite i, mens man finner inspirasjon i interiør og mote. Butikken skal ikke tilhøre en bestemt stil, men være i kontinuerlig forandring slik at Steigens befolkning og tilreisende kunder kan komme tilbake og finne nye og spennende produkter”

Søkerne skal gå inn med lik aksjekapital. En av søkerne skal stå for daglig drift, mens den andre vil støtte opp om drifta.

Det er beregnet et kapitalbehov på ca 350.000 kr i forbindelse med oppstart. Det er regnet med ekstern finansiering på ca 250.000 kr.

Vurdering:

Ei vitalisering av handelsaktivitet i kommunesenteret vil være verdifullt. Det har skjedd noen positive ting med bl.a. reåpning av klesbutikken. En kan ikke se at den aktiviteten som ”Tingeling” skal drive er i særlig konkurranse med etablerte forretninger. En må vel heller ha fokus på at aktivitet skaper aktivitet. Det er særlig verdifullt at det skapes typiske arbeidsplasser for kvinner, med en aktivitet som retter seg spesielt mot den yngre del av befolkninga.

Det har vært vanlig å støtte nyetablerte firma av denne kategorien med fra 10-30.000 kr.

ENDRING AV TILLATELSE NAUST ROGER ANDERSEN

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 005/039
Arkivsaksnr.:	10/17	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
66/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	07.05.2010
7/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune tillater at det gjøres bygningsendringer på tidligere tillatelse i sak PLA BYG 66/10 datert den 10.05.2010 på naust på gnr 5 bnr 39 i Steigen. Endringene medfører følgende:

Bebygd areal BYA = 66 m^2 og blir som før. Ny takvinkel = 25° og ny mønehøyde for hele bygget er 5,2 m målt på gavlvegg mot sjø.

Naustdelen med 48 m^2 av bygget kan ha etasjeskille som vist på tegninger. Bod på 18 m^2 i bakkant av bygget har en etasje.

Bygget tillates ikke innredet eller brukt til beboelse.

Endring av tillatelse medfører gebyr på kr. 2.630,-. Jfr. vedlagt innbetalingsgiro.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Endring av tillatelse til tiltak. Jfr. sak PLA BYG 66/10 datert 10.05.2010.
Formål:	Løfte tak for å gi større innvendig høyde
Søker:	Roger Andersen, Helnessund, 8285 Leines
Eiendom:	Gnr 5 bnr 39
Planstatus:	Boligeiendom i eldre soneplan for Leines
Lovanvendelse:	Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1 Kommuneplanens arealdel Gebyrregulativ for Steigen kommune
Andre forhold:	Saken fremmes som endringssak etter at byggesaken ble stanset som følge av bygningskontroll der det ble avdekket avvik mellom utført arbeid og gitt tillatelse.

Saken er tidligere behandlet med følgende vedtak:

I medhold av plan – og bygningsloven § 93a og 95 med tilhørende forskrift om saksbehandling og kontroll § 2, godkjennes tiltaket mottatt 04.01.2010 med seneste tillegg mottatt 29.04.2010.

Tiltaket gjelder restaurering av naust med opprinnelig størrelse på 27,5 m^2 på gnr 5 bnr 39 og en utvidelse av dette med 20,5 m^2. I tillegg ei bod på 18 m^2.

Samlet bebygd areal (BYA) etter utvidelse er 66 m^2 BYA og bruksareal BRA = 57,8 m^2.

Ny mønehøyde ved portåpning blir ca 4,5 m (gml=3,6). Takvinkel = ca 32°.

Tomta er i soneplan for området definert som boligtomt.

Vilkår:
Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyr med kr. 1.700,-

er innbetalt. Jfr. vedlagt innbetalingsgiro.

Endringsopplysninger

Bygget har fra tidligere ei godkjent grunnflate 66 x 11 m = 66 m^2. Opprinnelig mønehøyde på den godkjente tegningen er beskrevet til 4,5 m målt ved endeveggen mot strandlinja. Byggeareal for det nye bygget opprettholdes som før, mens takvinkel på det nye bygget er redusert fra 32° til 25° for å minimalisere mønehøyden.

Mønehøyda på den nye tegninga er satt til 5,2 m og det er inntegnet etasjeskille på deler av bygget med innvendig høyde i hovedetasje på 2,2 m. Det er utført kontrollmålinger som viser at utført arbeid er i samsvar med nå innsendte tegninger.

Bygget har to høydenivå på gulvet der den fremste og laveste delen skal benyttes til naust og den bakre og forhøyede delen skal benyttes som bod. Over naustdelen på 48 m^2 skal det være etasjeskille og en bod i 2. etasje mens den bakre del av bygget har et gulvnivå som ligger 1,3 m høgre enn hoveddelen. Denne delen av naustet får ett etasjeplan og skal ha samme mønehøyde som resten av bygget.

Roger Andersen opplyser at han i dag er mannskap på en lokal fiskebåt og at han har gått til anskaffelse av egne garn og en del annet fiskeutstyr til dette. Det medfører at han trenger større lagerplass enn det som tidligere har vært skissert. Det er også planer om å kjøpe egen sjark, men det er foreløpig ikke planer om innkjøp av et konkret fartøy.

Det nye naustet bygges for å brukes til næringsrelatert virksomhet som naust og lager.

Nabovarsling:

Det er sendt ut fornyet nabovarsling til alle berørte naboer og alle har gitt samtykke til tiltaket.

Planstatus:

I Soneplanen for Leines fra 1980-tallet er tomta som skal bebygges definert som boligområde i grense mot regulert industriområde. Det pågår reguleringsarbeid til industriformål og større bebyggelse på industriområdet.

Det opprinnelige naustet til privat formål anses å være innenfor bestemmelsene for et slikt naust. Når det nå søkes om utvidelse av dette naustet med bruksendring til naust til næringsformål, er dette derfor delvis å betrakte for å være utenfor det formålet som soneplanen beskriver.

Vurdering:

Naustet skal knyttes opp til boligeiendommen gnr 5 bnr 39 og inngå som en del av denne eiendommen. Det skal ikke fradeles egen tomt til naustet.

Det vurderes som akseptabelt å tillate bruk av naustet som omsøkt. Det er ingen planmessige grunner som taler imot bygging. Heller ikke bestemmelser om størrelse eller utforming.

Det er likevel berettiget å sette betingelse om at bygget ikke kan tillates innredet eller brukt til beboelse.

Vedlegg:

Nye tegninger

SØKNAD OM FRITAK DISPENSASJONSGEBYR

ALLMENNNYTTIG TILTAK PÅ BØSANDEN

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 87/1
Arkivsaksnr.:	11/1220	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
107/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	01.11.2011
8/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune aksepterer søknad fra Steigen bygdekvinnelag om å få fritak for betaling av det opprinnelige gebyret på kr. 3.000,- som ble fastsatt i forbindelse med dispensasjonsbehandling av søknaden om bygging av bruer og gapahuk på Bøsanden.

Fritaket om dispensasjonsgebyr begrunnes med tiltakets allmennyttige formål og tidligere praksis i tilsvarende saker. Jfr. gebyrregulativet § 9.

Nytt gebyr som må innbetales for byggesaken beregnes til kr. 1.500,-.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om fritak av gebyr for dispensasjonsbehandling
Tiltak:	Bruer og gapahuk på Bøsanden
Opprinnelig sak:	107/11 i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 01.11.2011
Søker:	Steigen Bygdekvinnelag v/ Tove Holand og Janne Pedersen
Mottatt henv.	15.11.2011
Eiendom:	Gnr 87 bnr 1 m.fl.
Planstatus:	LNF1
Lovanvendelse:	Gebyrregulativ for Steigen kommune

§2 om betalingsplikt – *Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.*

§9 om urimelig gebyr – *Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen fastsette passende gebyr.*

§10 om klageadgang – *Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.*

Andre forhold:

Søknaden om tillatelse til å bygge bruer og gapahuk med grillplass ble behandlet og godkjent av Plan- og ressursutvalget med følgende vedtak:

Steigen kommune gir dispensasjon fra bestemmelsene i plan og bygningsloven om byggeforbud i strandsonen og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om byggeforbud i LNF 1.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket i regi av Steigen Bygdekvinnelag v/ Marit Schrøder Elvik, 8289 Våg, skal legge til rette for å bygge grillplass og gapahuk og 3 mindre gangbruer i tilknytning til disse, i et fellesområde under gnr 87 ved Bøsanden. Tiltaket skal være tilrettelagt for allmenn ferdsel, men samtidig hindre "ukontrollert" ferdsel spredt utover det tilrettelagte området.

Jfr. pbl. 2009 §1-8, kommuneplanens arealdel og naturmangfoldloven §§ 4, 8-12.

Det foreligger ikke protester eller andre kjente forhold som strider i mot søknaden.

Vilkår:

- *Egen byggesøknad for bruer og gapahuk/grillplass må innsendes og godkjennes etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Ingen byggetiltak kan startes opp før slik søknad er behandlet og godkjent.*
- *Dispensasjonsgebyr med kr. 3.000,- må innbetales i hht kommunalt gebyrregulativ. Jfr. vedlagt innbetalingsgiro.*

Senere søknad om byggetillatelse er behandlet med tillatelse uten at det er beregnet behandlingsgebyr for denne. Dette begrunnes med at dispensasjonsgebyret oppfattes for å gjelde både dispensasjon og byggesak.

Steigen kommune har bestemmelser om gebyrberegning som ble vedtatt av kommunestyret den 25.02.201. Gebyrregulativet har virkning fra 10.03.2011.

I regulativet under punkt B6 som gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, er det fastsatt et gebyr på kr. 3.000,-.

Vurdering:

Utskrevet gebyr er gjort i samsvar med bestemmelsene i regulativet og i tråd med praksis for slike saker. Det er ikke tatt hensyn til formål eller vurdert formildende omstendigheter for å redusere gebyret eller avstå helt for gebyrbelastning.

Plan- og ressursutvalget hadde ingen innvendinger til gebyret når saken ble tatt opp til behandling og dispensasjonsgebyret innbefatter både dispensasjon og byggesaksgebyr.

I tilsvarende saker som gjelder allmennyttige tiltak, har det etter søknad blitt beregnet et gebyr som bare gjelder byggesak. Jfr. grillhytte i Snøsenden og gapahuk til Laskestad Skole.

Fritaket for dispensasjonsbehandling begrunnes med allmennyttige formål og bestemmelsene i gebyrregulativet § 9.

Etter likebehandlingsprinsippet kan det derfor i dette tilfellet beregnes et nytt gebyr for saken med kr. 1.500,- som bare gjelder byggesaksbehandling.

Vedlegg:

Kopi av søknad fra bygdekvinnelaget.

KLAGEBEHANDLING GEBYR FOR BYGGESAK GNR 74 BNR 72 ARVID NILSEN

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 74/72
Arkivsaksnr.:	11/1462	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
206/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	31.10.2011
9/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune aksepterer klagen fra Flislegger de Roos, 8288 Bogøy og frafaller krav om behandlingsgebyr for sakene som gjelder våtrom med saksnr. 11/1463, 11/1397 og 11/842.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om fritak av gebyr for våtromsarbeid
Tiltak:	Diverse tiltak
Opprinnelig sak:	11/1463, 11/1397, 11/842
Søker:	Flislegger de Roos, 8288 Bogøy
Mottatt henv.	15.11.2011
Eiendom:	47/20, 47/79 og 105/125
Lovanvendelse:	Gebyrregulativ for Steigen kommune

§2 om betalingsplikt – *Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.*

§9 om urimelig gebyr – *Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen fastsette passende gebyr.*

§10 om klageadgang – *Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.*

Andre forhold:

Klagebrevet omfatter 3 søknader om ansvarsrett for våtromsarbeid.

Utskrevet gebyr er gjort i samsvar med bestemmelsene i regulativet og i tråd med praksis for tilsvarende saker. Alle tre sakene gjelder ansvarsrett for våtromsarbeid etter egne søknader.

Søknadene er innsendt som følge av regelendringer for søknadspliktige tiltak.

I dette tilfellet er det søkt om fritak av gebyr fordi det oppfattes som at det ikke skal være gebyr for slike saker. Tidligere søknader om våtromsansvar har vært en del av byggesaksbehandling og har vært gebyrbelagt etter egne satser for ansvarsrett.

Etter nye regler fra 01.01.2012 er søknad om våtromsarbeid ikke søknadspliktig og følgelig uten gebyr.

Vurdering:

Søknadene om ansvarsrett og gebyrene for disse, er beregnet ut fra gjeldende regelverk på søketidspunktet for slike saker og med utgangspunkt i at våtrom i en begrenset periode har vært søknadspliktig etter eget regelverk. Fra 01.01.2012 er det igjen nye regler for våtrom og saker tilsvarende de 3 som det klages på er ikke lengre søknadspliktige.

På grunn av varierende regler for krav om ansvarsrett for våtromsanlegg og varierende praksis for gebyrlegging, anbefales det at gebyrkravet frafalles.

Vedlegg:

Kopi av søknad.

KLAGE PÅ GEBYR FLYTEBRYGGE GNR 11 BNR 1 - HAVNE OG FARVANNSLOVEN - ANKER WILLUMSEN

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 011/001
Arkivsaksnr.:	10/590	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
120/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	13.08.2010
10/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune aksepterer søknad fra Anker Willumsen, 8285 Leines om å få redusert det opprinnelige gebyret på kr. 6.200,- som ble fastsatt i forbindelse med behandling av ny flytebrygge på Fløstrand gnr 11 bnr 1.

Nytt gebyr som må innbetales for tiltaket tilpasses nytt gebyrregulativ og beregnes til kr. 3.000,-. Reduksjonen begrunnes med tilpasning til nytt gebyrregulativ.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om reduksjon av gebyr for flytebrygge
Tiltak:	Ny flytebrygge på Fløstrand behandlet som sak PLA HAV 120/10 den 17.11.2010.
Søker:	Anker Willumsen, 8285 Leines
Mottatt henv.	30.10.2010
Eiendom:	Gnr 11 bnr 1
Planstatus:	LNF1
Lovanvendelse:	Gebyrregulativ for Steigen kommune

§2 om betalingsplikt – *Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.*

§9 om urimelig gebyr – *Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen fastsette passende gebyr.*

§10 om klageadgang – *Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.*

Andre forhold:

Søknaden om tillatelse til å legge ut flytebrygge ble godkjent av Plan- og ressursutvalget med følgende vedtak:

Vedtak del I, Havne og Farvannsloven:

Med hjemmel i Havne og farvannslovens (HFL) § 27, 1. ledd gis Anker Willumsen tillatelse til å legge ut flytebrygge med bryggestørrelse 5,40 x 6,10 m = 33 m^2 med tilhørende landgang på 20 m ved gnr 11 bnr 1 på Fløstrand i Leinesfjorden i Steigen kommune, Nordland, i samsvar med innsendt kart og beskrivelse.

Vilkår:

- *Tiltaket skal utføres som det er beskrevet i tillatelsen og vist i vedlagte tegninger og kartutsnitt.*
- *Konstruksjonen må ha tilstrekkelig solid utførelse og være fortøyd/forankret og være merket på en slik måte at konstruksjonen ikke er til hinder for eller skader annen sjøveis trafikk.*
- *Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 - tre- år eller at det innstilles i mer enn 2 – to – år, faller tillatelsen bort.*
- *Det må ikke foretas endringer av tiltaket uten at dette på forhånd er godkjent etter Havne- og farvannsloven.*
- *Tiltakshaver plikter å sende melding der tiltaket er nøyaktig inntegnet på kart med posisjoner oppgitt i EUREF23-sone33, til Statens Kartverk Sjø, Postboks 60, 4001 Stavanger, med kopi til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord, umiddelbart etter at tiltaket er ferdigstilt. Tiltaket kan ikke tas i bruk før melding er sendt.*

Vilkårene begrunnes med:

- *dersom tiltaket ikke utføres, eller stopper opp for lengre tid, kan dette hindre annen utnyttelse av sjøområdene*
- *krav om oppdatering av sjøkart samt ferdsel og sikkerhetsmessige hensyn*

Vedtak del II, Plan- og bygningsloven:

Anker Willumsen gis ansvarsrett som selvbygger for tiltaket som ligger i et område definert som LNF 3 (Landbruk, Natur og friluft - sone 3).
Tillatelsen gis med bakgrunn i plan- og bygningsloven 1985 § 84 samt forskrift om saksbehandling og kontroll § 2 og på følgende vilkår:

- ***Det må tas hensyn til de vilkår som er satt i tillatelse etter Havne- og farvanns- loven i vedtak del I.***

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket når byggesaksgebyret på kr. 6.200,- er innbetalt i hht. vedlagte nota.

Steigen kommune har bestemmelser om gebyrberegning som ble vedtatt av kommunestyret den 25.02.2011. Gebyrregulativet har virkning fra 10.03.2011.

I regulativet under punkt B som gjelder flytebrygger over 12 m^2, er det fastsatt et gebyr på kr. 3.000,-.

Vurdering:

Utskrevet gebyr er gjort i samsvar med de gjeldende bestemmelsene i regulativet på søketidspunktet og i tråd med praksis for slike saker. Etter flere henvendelser om urimelige gebyr for slike saker, ble behandlingsgebyret for flytebrygger i det nye gebyrregulativet redusert til kr. 3.000,- for private brygger over 12 m^2.

Ut fra gjeldende praksis kan gebyret reduseres tilsvarende i denne saken.

KLAGE PÅ GEBYR BYGGETILTAK PÅ BOLIG SAURSFJORD

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 022/004
Arkivsaksnr.:	10/1118	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
28/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	24.01.2011
11/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune aksepterer henvendelse fra Terje Elveos, 8283 Leinesfjord om å frafalle det opprinnelige gebyret på kr. 4.400,- som ble fastsatt i forbindelse med behandling av byggesak PLA BYG 28/11 den 24.01.2011 vedr. gnr 22 bnr 4.

Nytt gebyr fratrekkes 4 x 25% = 100 % og beregnes derfor til kr. 0,-. Reduksjonen begrunnes med 8 uker overskridelse av kommunens frist for saksbehandling etter pbl. § 21-7 og SAK § 7-4.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om reduksjon av gebyr for byggesak
Tiltak:	Nytt vindfang med bruksareal på 6,5 m^2 til bolig i Saursfjord. Behandlet som sak PLA BYG 28/11 den 24.01.2011.
Søker:	Terje Elveos, Saursfjord, 8283 Leinesfjord
Mottatt henv.	Brev 01.02.2011 og tidligere e-poster
Eiendom:	Gnr 22 bnr 4
Planstatus:	LNF2
Lovanvendelse:	Pbl. § 21-7
	SAK §7-4
	Gebyrregulativ for Steigen kommune

§2 om betalingsplikt – *Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.*

§9 om urimelig gebyr – *Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen fastsette passende gebyr.*

§10 om klageadgang – *Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.*

Andre forhold:

Søknaden om tillatelse til å bygge tilbygg ble behandlet som følge av varsling av ulovlig byggevirksomhet. Søknad ble innsendt i ettertid, men først behandlet administrativt 9 uker etter at fastsatt behandlingstid var ute. Tillatelse ble gitt med følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven 2008 § 20-2 godkjennes søknad om tiltak uten ansvarsrett mottatt 14.10.2010, vedlagt tegninger.

Tiltaket gjelder nytt vindfang på bolig på eiendommen gnr 22 bnr 4 i et område som i kommuneplanens arealdel er definert som BEH 16 i sone LNF 2 (Landbruk, Natur og friluft - sone 2)

Bebygd areal (BYA) for tiltaket utgjør 7,5 m^2 og bruksareal (BRA) er 6,5 m^2.

Det foreligger ikke protester eller andre kjente forhold som strider i mot meldingen.

Tiltaket tillates igangsatt så snart behandlingsgebyret på kr. 4.400,- er innbetalt.

Gebyrberegning av saken ble gjort etter gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt av kommunestyret den 28.02.2007. I regulativet under punkt 06c som gjelder ulovlig igangsatt byggesak, beregnes gebyret som 400% av ordinært gebyr. Et ordinært gebyr for mindre fasadeendringer og meldingssaker med bruttoareal under 20 m^2 var fastsatt til kr. 1.100,-.

Plan- og bygningsloven § 21-7 omtaler kommunens saksbehandlingsfrist som for saker etter § 20 -2 er fastsatt til 3 uker fra mottakelsen. Saksbehandlingsforskriften §7- 4 omhandler gebyrbortfall ved overskridelse av kommunens fristoverskridelse der det skal tilbakebetales 25% av det totale gebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides.

Vurdering:

Utskrevet gebyr er gjort i samsvar med de gjeldende bestemmelsene i regulativet på søketidspunktet og i tråd med praksis for slike saker. Det ble ikke tatt hensyn til behandlingstidsfrist.

For saker som ikke ferdigbehandles innen fristen som er fastsatt, mister kommunen retten til å kreve gebyr med 25% for hver påbegynt uke dersom fristen ikke overholdes. I dette tilfellet er saken behandlet først etter 8 uker og hele gebyret skal derfor tilbakebetales.

Med den bakgrunn må gebyrkravet frafalles.

KLAGEBEHANDLING DISPENSASJONSGEBYR FOR OPPFØRING AV GARASJE I LNF 1 NORFOLD IF

Saksbehandler:	Helge Skram	Arkiv: G/BNR 105/194
Arkivsaksnr.:	10/1638	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
81/10	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.12.2010
12/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune aksepterer delvis søknaden fra Nordfold IF om å få refundert gebyret på kr. 4.590,- som ble fastsatt i forbindelse med dispensasjonsbehandling av søknaden om bygging av garasje.

Refusjon av dispensasjonsgebyret kan innvilges, men byggesaksgebyret for saken må innbetales.

Fritaket om betaling av dispensasjonsgebyr begrunnes med tiltakets allmennyttige formål og tidligere praksis i tilsvarende saker. Jfr. gebyrregulativet § 9.

Nytt gebyr som må innbetales for byggesaken beregnes til kr. 2.250,-. Resterende beløp kr. 2.340,- tilbakebetales til konto 4634 60 24208.

Saksutredning:

Saken gjelder:	Søknad om fritak av gebyr for dispensasjonsbehandling
Tiltak:	Garasje for trakkemaskin
Opprinnelig sak:	81/10 i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 08.12.2010
Søker:	Nordfold IF v/Torben Marstrand, Kalvdalen, 8286 Nordfold
Mottatt henv.	15.09.2011
Eiendom:	Gnr 195 bnr 194.
Planstatus:	LNF1
Lovanvendelse:	Gebyrregulativ for Steigen kommune

§2 om betalingsplikt – *Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.*

§9 om urimelig gebyr – *Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen fastsette passende gebyr.*

§10 om klageadgang – *Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.*

Andre forhold:

Beregnet gebyr er innbetalt til Steigen kommune.

Søknaden om tillatelse til å bygge garasje ble behandlet og godkjent av Plan- og ressursutvalget med følgende vedtak:

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og det generelle byggeforbudet i LNF1 og tillater at Nordfold Idrettsforening får sette opp en garasje med bebygd areal på 37,5 m^2 på sin eiendom gnr 105 bnr 194.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket har allmennyttige formål og at tomta som skal bebygges er fradelt med tanke på oppføring av bygninger for å tilrettelegge for fritids-aktiviteter.

Vilkår:

Tiltaket tillates igangsatt når behandlingsgebyr kr. 4.590,- er innbetalt.

Jfr plan- og bygningsloven §20-2

Søknad om byggetillatelse er behandlet med beregnet byggesaksgebyr og dispensasjonsgebyr ut fra gjeldende regulativ på søknadstidspunktet. I dette utgjør dispensasjonsgebyret kr. 2.340,- og byggesaksgebyret kr. 2.250,-.

Vurdering:

Utskrevet gebyr er gjort i samsvar med bestemmelsene i regulativet og i tråd med praksis for slike saker. Det ble ikke tatt hensyn til formål eller vurdert formildende omstendigheter for å redusere gebyret eller avstå helt for gebyrbelastning.

Det utskrevne og innbetalte gebyret innbefatter både dispensasjon og byggesaksgebyr.

I tilsvarende saker som gjelder allmennyttige tiltak, har det etter søknad blitt beregnet et gebyr som bare gjelder byggesak. Jfr. grillhytte i Snøsenden og gapahuk til Laskestad Skole.

Fritakene for dispensasjonsbehandling har vært begrunnet med allmennyttige formål og bestemmelsene i gebyrregulativet § 9.

I dette tilfellet er det søkt om refusjon av både byggesaksgebyr og dispensasjonsgebyr.

Etter likebehandlingsprinsippet kan dispensasjonsgebyret frafalles, men det må beregnes et nytt gebyr for saken med kr. 2.250,- for byggesaksbehandling.

Det er ikke vanlig å gi fritak for ordinært behandlingsgebyr for byggesaker.

Vedlegg:

Kopi av søknad.

KLAGE PÅ AVSLAG, MAKEBYTTE GNR. 51/1 OG 51/4

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: G/BNR 051/001
Arkivsaksnr.:	11/1619	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
121/11	Plan- og ressursutvalget i Steigen	06.12.2011
13/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget har vurdert de momentene som er trukket fram i klagen, men vurderer fortsatt at det omsøkte makebyttet ikke er forsvarlig av hensyn til gnr. 51 bnr. 4 sin avkastingsevne. Vedtak i sak 121/11 opprettholdes derfor. Jfr. jordlovens § 12 2. ledd, og forvaltningslovens kap VI.

Saksutredning:

Det vises til møtebok i sak 121/11, der plan- og ressursutvalget fattet følgende vedtak (6 mot 1 stemme):

> *Det gis ikke tillatelse til omsøkt makebytte av areal mellom gnr 51 bnr. 1 og gnr. 51 bnr. 4. Begrunnelse for avslaget er at det omsøkte byttet av areal ikke anses forsvarlig utifra hensynet til gnr. 51 bnr. 4 sin avkastingsevne, jfr. jordlovens § 12, 2. ledd.*

Martin Finvik har i brev av 19.12.2011 klaget på vedtaket. Klagen er framsatt i rett tid, og oppfyller også ellers forvaltningslovens krav for å tas til behandling. Administrasjonen har drøftet saka og klagen med begge partene.

I det følgende vil begrunnelsene for klagen bli gjennomgått, med administrasjonens kommentar. Klagen følger også som vedlegg til saka.

1. Klageren mener ressursgrunnlaget på begge brukene skal være det samme etter makebyttet. Dette er på sikt, basert på skjønn. Av utmarka som bnr. 4 skal overta er ca. 40 da dyrkbart, og arealet kan lett omgjøres til brukbart beiteland.

Administrasjonens kommentar: Bnr. 4 får sitt innmarksareal redusert med ca. 28 da. fulldyrka jord og 23 da. beite. Bruket tilføres 170 da. utmark, hvorav ca. 34 kan dyrkes opp. Det er vesentlige kostnader forbundet med nydyrking. For bnr. 4 må verdien av dyrkbar utmark og potensielt beiteland også sees i sammenheng med de ressursene bruket har fra før. Som det går fram av møteboka i saka, har bnr. 4 allerede mer udyrka jord som kan dyrkes opp, i nærheta av arealet som allerede er dyrka opp (Knedalen). Bruket har også allerede mer utmark som

kan kultiveres videre til godt beite, bl.a. vest for Skjelvareidelva i tilknytning til eksisterende beiteareal som allerede er inngjerda, kultivert og i god produksjon. Administrasjonens vurdering er derfor at ressursgrunnlaget på bnr. 4 blir svekket, ikke opprettholdt gjennom makebyttet.

2. Klageren peker på at det er feil i møteboka når det står at jorda på bnr. 1 ligger fra Skjelvareid og nordover. Han opplyser at han eier fulldyrka jord både sør og nord for arealet han skal bytte til seg, og peker på praktiske ulemper med dette, spesielt for beiting. Han opplyser videre at arealtallene på bnr. 1 ikke er korrekt i møteboka.

Administrasjonens kommentar: Det står i møteboka at ”bnr. 1 har sine arealer på Skjelvareid og nordover”. En kan ikke se at dette er feil. Det er beklagelig at antall da. dyrka jord på bnr. 1 ikke er blitt gjengitt korrekt, dette skyldes justeringer som er gjort i Gårdskart. Denne feilen vurderes ikke å ha hatt betydning for avgjørelsen. Det går fram av møteboka i saka at makebyttet vil være ei styrking av avkastingsevnen på bnr. 1.Disse momentene bare understreker dette.

3. Klageren mener avgjørelsen bør bygge mindre på jordlovens § 12 2. ledd, og skjele mer til jordlovens formålsparagraf. Han oppfatter at avgjørelsen tilhører ei annen tid, og ikke er i samsvar med dagens samfunnsutvikling. Han gjør kort rede for sine planer for utvikling av bnr. 1.

Administrasjonens kommentar: Samfunnsnytten av å styrke det bruket på Skjelvareid som nå satser for framtida, er pekt på i møteboka, og drøfta i plan- og ressursutvalget. En oppfatter at det er dette klageren sikter til med ”dagens samfunnsutvikling”. Jordloven åpner for løsninger der ett bruk bygges ut ved for eksempel kjøp av nabobruk som tilleggsareal. Det er imidlertid ikke ei slik løsning partene har søkt om. Så lenge begge brukene skal videreføres som landbrukseiendommer, gjelder jordlovens delingsforbud. Da må deling være forsvarlig av hensyn til begge brukenes avkastingsevne, ikke bare det ene, for at delingssamtykke kan gis.

4. Klageren peker på at bnr. 4 sine utviklingsmuligheter ligger i Knedalen, der mye av den dyrka og dyrkbare jorda ligger. Bruket har i dag ikke driftsbygning, og det vil være ei bedre løsning å bygge nytt i Knedalen, ikke på Skjelvareid.

Administrasjonens kommentar: Denne vurderinga er tatt fram gjennom lang tid fra bnr. 4. Det er vanskelig å vurdere realismen i at det blir bygget ny driftsbygning /nytt tun på bnr. 4 i Knedalen. Dette vil være ei svært stor investering. Bytte av fulldyrka jord mot dyrkbar utmark vil ytterligere øke investeringsbehovet på bnr. 4. Bruket vil riktignok oppnå arronderingsmessig forbedring, men avstandene mellom de aktuelle teigene med dyrka jord er uansett korte.

5. Klageren opplyser at hvis vedtaket blir opprettholdt, kan han tenkes å betale for arealene han evt. overtar fra bnr. 4.

Administrasjonens kommentar: Betaling for arealene vil ikke løse problemet med svekking av ressursgrunnlaget på bnr. 4. Det en skal ta vare på, er de inntekstsmulighetene eiendommen har.

6. Det henstilles om at klagesaken ikke må oversendes Fylkesmannen, men at man heller har en dialog om løsning av saken.

Administrasjonens kommentar: Partene er orientert om saksgangen for klagesaker, og at det er Fylkesmannen som skal avgjøre saken dersom plan- og ressursutvalget opprettholder sitt vedtak. Dette er imidlertid ikke til hinder for at det foregår en dialog mellom partene og landbruksforvaltninga om alternative løsninger. Mulighet for videreføring og eventuelt utvida jordleie mellom de to brukene er ei kortsiktig løsning. Det er også redegjort for muligheten jordloven åpner med eventuelt fradeling av tun dersom partene vurderer ei løsning med sammenslåing av de to brukene.

Vedlegg:

Møtebok sak 121/11

Klage datert 19.12.2011

FRADELING AV TUNET PÅ GNR 36 BNR 2

GNR 36 BNR 2 - PEGGY GUNDERSEN KLETTE

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: G/BNR 36/2
Arkivsaksnr.:	11/1742	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
14/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tunet på gnr. 36 bnr. 2 i Steigen på inntil 2,5 da stor tomt, i henhold til søknad datert 13.12.2011. Jfr. Jordloven av 1995 § 12 og Plan- og bygningsloven av 2008 § 26 og 27. Eiendommens nausttomt på bnr. 1 skal følge det fradelte tunet.

Det gis videre tillatelse til omdisponering av ca. 0,5 da. dyrka jord innenfor den fradelte tomta, jfr. jordlovesn § 9.

Det settes følgende vilkår for fradeling:

- Hele resten av gnr. 36 bnr. 2 må selges som tilleggsjord til en pris landbruksmyndighetene kan godta seinest ett år etter at matrikkelbrev for fradeling er tinglyst. Jfr. Jordlovens § 12 3. ledd.

Saksutredning:

Det gjøres oppmerksom på at

- parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagt orientering om klageadgang.
- tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomta innen tre år..

Parter
Søker: Peggy Gundersen Klette, Oppegård, 8100 Misvær

Eiendommen
Gnr. 36 bnr. 2 ligger i Inner-Skotsfjord, langs kommunal vei til Liland. Det er en landbrukseiendom, med ca. 28 da fulldyrka jord, 7,4 da. overflatedyrka jord og 8,4 da. innmarksbeite. Videre har eiendommen ca. 600 da. produktiv skog, og et totalareal på ca. 2.119 da. Utmarka ligger hovedsakelig rundt Lilandspollen, og mot Furevannet. Eiendommen har våningshus brukt som fritidsbolig, fjøs og naust. Innmarka har i ca 30 år vært drevet som tilleggsjord av naboeiendommen.

Det søkes om fradeling av tunet på eiendommen med ca. 3 da. stor tomt, samt tilhørende nausttomt. Dersom fradeling innvilges skal resten av eiendommen selges som tilleggsjord.

Den omsøkte tomta grenser inntil kommunal vei. Den omfatter hus, fjøs og hage, samt et areal på ca. 1 da. dyrka jord øst for bygningene. På gårdskart er arealet angitt som overflatedyrka, men søker opplyser at det er fulldyrka, og formålet med å inkludere det i tomta er å ha mulighet for potetåker og lignende til eget bruk. Arealet har tidligere vært en del av hagen, men de senere årene er hagen begrensa mer.

Tunet på eiendommen ligger i område som i kommuneplanens arealdel har betegnelsen LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og ervervsbygg kan tillates. For øvrig ligger eiendommen hovedsakelig i LNF1-område, ikke åpnet for bygging. Fradeling til uendra bruk vurderes ikke å være i konflikt med arealkategorien.

Lovgrunnlaget

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 særlige 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 føremål 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.

§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

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

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

Kap. 27 Tilknytning til infrastruktur

§ 27-1. Vannforsyning

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. M.m.

§ 27-2. Avløp

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortleding av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende. M.m.

§ 27-4. Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

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

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurdering
I forhold til jordlovens § 12 andre ledd, vurderes det ikke å foreligge tunge samfunnsinteresser som taler for deling i denne saken. Når hovedeiendommen selges som tilleggsjord vil det ikke lenger være behov for tun/bygninger for drift av eiendommen. I en slik situasjon vil fradeling av tunet være forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastingsevne (jfr. Jordlovens § 12 andre ledd), og fradeling kan innvilges. I vurderinga av hvor mye areal som bør følge med tunet, må det legges vekt på hensynet til jordvern, jordlovesn § 9. Dyrka jord skal ikke brukes til annet enn jordbruksproduksjon. Det kan også legges vekt på å få til ei tomteløsning som bidrar til at hovedeiendommen selges som tilleggsjord, noe som er i tråd med gjeldende landbrukspolitikk. Regjeringa har også i St.mel. nr. 9 (2011-2012) signalisert at det bør stimuleres til slike løsninger. For ei avveining av disse hensynene, tilrås det at tomta avgrenses til 2,5 da., noe som krever omdisponering av ca. 0,5 da. dyrka jord.

Adkomst til tomta vil bli direkte fra kommunal vei. Vannforsyning og avløp vil ikke bli endra. Ettersom søknaden gjelder fradeling av bebygd tomt til uendra bruk, vil saken ikke ha betydning for naturmangfoldet i området. Naturmangfoldloven kommer derfor ikke til anvendelse.

Vedlegg:

Ortofoto M 1:2000

FLYTTING AV BOLIGTOMT, GNR 86 BNR. 44

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: G/BNR 86 / 44
Arkivsaksnr.:	11/1297	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
15/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til at gnr. 86 bnr. 44 flyttes og plasseres som omsøkt i brev av 26.08.11, nord for festningsveien med grense inn mot bnr. 33. Det gis tillatelse til omdisponering av ca. 850 da. overflatedyrka jord. Adkomst blir direkte fra kommunal vei. Plassering gitt med hjemmel i jordlovens §§ 9 og 12, og plan- og bygningslovens §§ 26 og 27.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er tilgjengelig kunnskap om naturmangfold gjennomgått i forbindelse med tiltaket. Tiltaket vurderes ikke å gå på bekostning av naturmangfoldet.

Parter og andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket. Det vises til vedlagte orientering mo klageadgang.

Saksutredning:

Parter:

Sidsel Bakke, 8289 Våg

Nils Barsch, 8289 Våg

Det ble i 2006 (sak 113/06) gitt tillatelse til fradeling av tre boligtomter på gnr. 86 bnr. 8, Bø i Steigen. Tomtene ble fradelt og tinglyst med såkalt ”midlertidig forretning”, fordi det hastet med å få gjennomført eierskifte på hovedbruket (86/8) før det ble oppmålingssesong. Sommeren 2011 skulle tomtene oppmåles og merkes i marka. Det ble da tatt opp fra partenes side et ønske om å flytte den ene tomta, fordi man fant det vanskelig å plassere den uten å komme i konflikt med dyrka jord, og fordi grunneieren som i ettertid hadde overtatt gården så det som en fordel om ei ny tomt ble plassert lenger unna tunet på gårdsbruket, som er i full drift. Partene har derfor søkt om å flytte tomta til ny plassering lenger ned langs festningsveien, inntil grensa mot gnr. 86 bnr. 33.

Det er gitt tillatelse til fradeling av tomt til boligformål på ca 850 m2. Tomtas opprinnelige plassering var i et beiteområde, ca. 100 m fra tunet på gården, med samme adkomst som ei anna (bebygd) boligtomt. Den nye plasseringa er på overflatedyrka jord, brukt som beite, ca. 400 m fra tunet. Den nye plasseringa er inntil eksisterende tomt for bolighus brukt som

fritidshus. På andre sida av veien er det et bolighus på fradelt tomt. Den nye plasseringa grenser ikke inntil dyrka jord i drift, og ligger i LNF2-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og ervervsbygg kan tillates.

Naboer er gitt anledning til å uttale seg i saken. Eierne av nabotomta har uttalt seg negativt til tomteplasseringa, idet de ikke ønsker å få nabobebyggelse så tett innpå sitt hus (bnr. 33).

Vurdering

Det legges til grunn at det er gitt tillatelse til fradeling av boligtomt på ca 850 m2. Begge de aktuelle arealene brukes i dag som beite. Det vurderes å være minst drifts- og miljømessige ulemper ved å plassere tomta lenger bort fra tunet på gården, og i tilknytning til andre boliger/fritidshus på egne tomter. I forhold til omdisponering av overflatedyrka jord, legges det til grunn at arealet brukes til beite, og at i flere saker har vist seg å være vanskelig å finne egna boligtomter i Bø utenom jordbruksareal. Det er fortsatt viktig å unngå fradeling av fulldyrka jord i drift. Det kan også framholdes at fradeling av de tre tomtene i 2006 var et ledd i å få gjennomført eierskifte på gårdsbruket, som fortsatt drives med melkeproduksjon.
Naboene har i sin uttalelse ikke kommet med konkrete grunner til at det ikke bør bygges på naboeiendommen. Området er åpna for spredt boligbygging, og huseiere må da påregne at det kommer ny bebyggelse i henhold til byggegrenser i plan- og bygningsloven.
Etter naturmangfoldloven skal det vurderes om fradeling kommer i konflikt med lovens hensyn. Naturbasen samt temakart til kommuneplanens arealdel er undersøkt, og en har ikke funnet registrertinger av sårbare arter eller, verdifulle naturtyper eller annet som kan komme i konflikt med tomteplasseringa.
Etter ei samla vurdering, tilrås det at tomta flyttes, og 850 da. overflatedyrka jord omdisponeres til boligtomt.

Vedlegg:

Brev datert 26.08.2011

Brev datert 10.01.2012

Ortofoto M 1:2000 datert 06.02.2012

SØKNAD OM KONSESJON - GNR. 26 BNR. 8

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: G/BNR 26/8
Arkivsaksnr.:	12/96	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
16/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Synnøve Lund Breivik gis konsesjon for erverv av gnr. 26 bnr. 8 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.

Det gjøres særskilt oppmerksom på følgende:

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

Saksutredning:

Parter
Søker: Synnøve Lund Breivik, 8286 Nordfold

Eiendommen
Ligger på Lund, ca. 13 km fra Leinesfjord. I følge gårdskart har eiendommen ca. 72 da. fulldyrka jord, ca. 15 da. innmarksbeite og ca. 30 da produktiv skog. Totalarealet er oppgitt til ca. 252 da. I følge Matrikkelen har eiendommen våningshus, fjøs, garasje og naust. Søkeren opplyser at våningshuset er fra 1905, og i middels til dårlig stand. Det er lite isolert, og må påkostes en del for evt å kunne brukes til bolig, bl.a. legges inn vann.

Dyrka jord leies bort som tilleggsjord.

Området eiendommen ligger i har i kommuneplanens arealdel betegnelsen LNF 2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig- og ervervsformål kan tillates.

Søkeren
Søkeren er i 50 årene, og bosatt et gårdsbruk i Breivik, Nordfold. Hun er odelsberettiget og oppvokst på eiendommen, som hun nylig har overtatt etter sin mor. Hennes planer med eiendommen er å fortsatt leie bort jorda som tilleggsjord.

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. Søkeren har ikke oppgitt noen planer for bruk av bygningene, ettersom huset må påkostes en del før det evt. kan leies ut. Dette ervervet vil derfor ikke bidra til styrking av bosettinga i området.
- Driftsmessig god løsning: Søkeren må oppfylle driveplikten gjennom langsiktig leiekontrakt. Leietaker er et familiemedlem som driver melkeproduksjonsbruk på Engeløya. Løsninga innebærer en del transport, men det er forståelig at man ønsker å disponere arealene i tråd med familiemedlemmers behov. Løsninga vurderes som akseptabel.
- Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap: Søkeren har planer som vil ivareta dyrkajorda på eiendommen, som er den vesentlige ressursen her.
- Eiendommens størrelse og avkastingsevne: Eiendommen har nokså store ressurser i form av dyrka jord, og kunne gitt grunnlag for næringsmessig drift.
- Tilstanden på våningshuset er ikke av de beste. For å tas i bruk til bolig måtte det påkostes en del.

Søkeren har nær tilknytning, gjennom at hun er oppvokst på eiendommen og er odelsberettiget. Det har vært praksis å gi fritak fra boplikt før lovendringa i 2009 i denne typen saker. Etter lovendringa skal for eksempel søkers tilknytning legges mindre vekt på. Denne eiendommen har nokså store arealresurser sammenlignet med mange andre eiendommer som overdras uten bosetting. Det bør legges vekt på om man gjennom å nekte konsesjon vil kunne oppnå at andre bosetter seg på eiendommen. Det blir ei usikker vurdering, ettersom eiendommen ikke har vært avertert til salgs. Det er imidlertid en viss etterspørsel etter småbruk/landbrukseiendommer, og beliggenhet og ressurser skulle tilsi at eiendommen kan være av interesse.

I tråd med tidligere praksis tilrås det at konsesjon innvilges.

Vedlegg:

Kopi av gårdskart

Utskrift:

Synnøve Lund Breivik, 8286 Nordfold

DELING GNR. 96/12 OG 97/6

GNR 96 BNR 12 - TORUNN SKJENKEN OLSEN

Saksbehandler:	Tordis Sofie Langseth	Arkiv: G/BNR 96/12
Arkivsaksnr.:	12/36	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
17/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.02.2012

Forslag til vedtak:

Søknad datert 02.01.2012 om deling av gnr. 96 bnr. 12 fra gnr. 97 bnr. 6 i Steigen avslås, jfr. jordlovens § 12. Begrunnelse for avslaget er at oppdeling i to mindre landbrukseiendommer ikke anses forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastingsevne.

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.

Saksutredning:

Parter
Søker: Torunn Skjenken Olsen

Kjøper: Håvard Olsen, 8286 Nordfold

Eiendommen
Gnr. 97 bnr. 6 og 96/12 er en landbrukseiendom i Laukvik på Nordfoldstranda. Det er ca. 14 da. fulldyrka jord på 97/6, og bebyggelsen ligger også her. 96/12 er en rein utmarksteig. Det er usikkert om grensene for 96/12 er korrekt på kartet. Basert på de innlagte grensene, framgår det av Gårdskart at produktiv skog på 96/12 er ca. 52 da., og 97/6 har ca. 41 da. produktiv skog. Det er ikke planta gran på 96/12, men på 97/6 er det to granplantefelt på til sammen ca. 15 da.

Eiendommens innmarksarealer har i kommuneplanens arealdel kategorien LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde åpnet for spredt bygging til bolig-, nærings- og fritidsformål.

Det søkes om deling i henhold til jordlovens § 12. Formålet med delinga er å overdra 96/12 til Håvard Olsen, sønn av grunneier og bosatt i Laukvika. Grunneier er gått bort etter at søknad ble fremmet, men familien opprettholder søknaden. Det er ikke tatt stilling til hvordan den øvrige eiendommen skal disponeres.

Lovgrunnlaget

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.

§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.

Vurdering

For å gi samtykke til deling av driftsenhet må det enten foreligge samfunnsinteresser av stor vekt, eller deling må vurderes som forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastingsevne. En kan ikke se at det foreligger tunge samfunnsinteresser i denne saka. Eiendommen har begrensa ressurser. Videre oppdeling til to enheter bidrar til å stykke opp ressursene slik at grunnlaget for næringsmessig drift blir ytterligere svekket. Det kan vurderes om eiendommen har så små ressurser at det ikke er grunnlag for å ta hensyn til noen avkastingsevne i det hele tatt. Søkeren har ønsket å overdra en skogteig, slik at hennes fastboende sønn får en skogteig. Anvendelse av resten av eiendommen er usikker. Etter administrasjonens vurdering bør familien prøve å komme fram til løsninger der eiendommens utmarksressurser beholdes samla. Ei mulig løsning kan være å dele ifra bebyggelsen, enten for salg eller for at noen arvinger kan beholde

den. Det er ikke uvanlig at søsken /arvinger søker om oppdeling av skogarealer som et ledd i arveoppgjør. Praksis, basert på jordlovens delingsforbud, har vært å unngå slik oppstykknig av ressursene på stadig mindre drivverdige enheter.

Ettersom eventuell deling ikke medfører endra bruk av teigen, vil saken ikke få innvirkning på naturmangfoldet i området. Naturmangfoldloven kommer derfor ikke til anvendelse.

Vedlegg:

Søknad datert 02.01.2012

Gårdskart