



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 13.11.2012 Tid: Kl.- 09:00

NB.

Møtet starter med befaring til Ålstadøya trelast og Nord-Salten VVS. Oppmøte i Leinesfjord kl 09.00 for samkjøring til Ålstadøya.

Vi regner med at møtet starter opp igjen i Leinesfjord etter lunsj kl 12.00

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.

SAKSLISTE

| Utvalgssakstype/nr. | Arkivsaksnr. | Tittel |
|---------------------|--------------|---|
| PS 116/12 | 12/1061 | DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 09.10.12 - 05.11.12 |
| PS 117/12 | 10/1052 | REGULERINGSPLAN AKSLA HYTTEFELT - BØ 2. GANGS BEHANDLING |
| PS 118/12 | 11/1571 | DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANGVIKA HYTTEFELT |
| PS 119/12 | 12/1023 | SØKNAD OM KONSESJON FOR GNR 74 BNR 37 - |
| PS DIS 120/12 | 12/882 | PETRA DIDRIKSEN SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENOM GNR 102/6,18 |

PS DIS 121/12 12/833

**DISPENSASJON FOR FRADELING OG SALG AV
NAUSTTOMT GNR 25 BNR 2**

Eventuelt.

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 09.10.12 - 05.11.12

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 12/1061

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
116/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.11.2012

Forslag til vedtak:
Meldingene tas til etterretning.

Saksutredning:
Se vedlagte liste over delegerte vedtak.

Delegerte vedtak

Dato: 09.10.2012 - 05.11.2012 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

| Arkivsak | Dato Navn Innhold | Saksnr. | Avd/Sek/Saksb. | Arkivkode Resultat |
|----------|--|---------------------------|----------------|-----------------------|
| 12/348 | 10.10.2012 NY OPPFØRING AV HYTTE/BOLIGHUS SONJA SCHJELSTAD GNR 8 BNR 31 | DS LOK 185/12PUD//HSK | | G/BNR 8/31 |
| 12/955 | 18.10.2012 SØKNAD OM FRADELING - GNR 74 BNR 15 - FRED SKAGSTAD | DS DEL 187/12 PUD/SKOG/GL | | G/BNR 74/15 |
| 12/4 | 30.10.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012 | DS 189/12 | SAD/SERV/EBG | K01 |
| 12/4 | 30.10.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012 | DS 190/12 | SAD/SERV/EBG | K01 |
| 12/4 | 30.10.2012 MOTORFERDSEL I UTMARK 2012 | DS 191/12 | SAD/SERV/EBG | K01 |

REGULERINGSPLAN AKSLA HYTTEFELT - BØ

2. GANGS BEHANDLING

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Arkiv: NAVN Reg.plan
 Aksla
 Arkivsaksnr.: 10/1052

| Saksnr.: | Utvalg | Møtedato |
|----------|------------------------------------|------------|
| 83/11 | Plan- og ressursutvalget i Steigen | 05.09.2011 |
| 86/12 | Plan- og ressursutvalget i Steigen | 19.06.2012 |
| 117/12 | Plan- og ressursutvalget i Steigen | 13.11.2012 |

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre vedtar detaljreguleringsplan for Aksla hyttefelt med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 29.10.12, jfr. plan- og bygningslovens § 12-12.

Saksutredning:

Grunneierne til Aksla i Bø har fått utarbeidd forslag til detaljreguleringsplan for et hyttefelt i og omkring Aksla i Bø. Planlegger: Arkitekt Sara Ezeta, Bodø.

Plan- og ressursutvalget fastsatte den 05.09.11 planprogram for reguleringsplanen, og utvalget vedtok 19.06.12 å sende planforslag ut på høring og legge det ut til offentlig ettersyn. Frist for høringsuttalelser var 24.08.12.

Merknadsbehandling:

Det er kommet inn 8 innspill til planforslaget:

Statens Vegvesen, datert 11.07.12

Hyttefeltet får adkomst fra kommunal veg. Ingen merknader.

Sametinget, datert 17.07.12

Kjenner ikke til automatisk freda samiske kulturminner i området. Minner om generell aktsomhetsplikt i henhold til kulturminneloven, og foreslås at det tas inn i planbestemmelsene.

Merknad: Dette er allerede med, som pkt 5.e i planbestemmelsene.

Luftfartstilsynet datert 02.08.12

Det er ikke krav om teknisk/operativ godkjenning for Engeløy flyplass, Grådussan. Luftfartstilsynet anbefaler likevel at forskrift om utforming av små flyplasser av 3. desember 2002 nr. 1382 § 7 om krav til hinderflater hensyntas så langt som mulig.

Merknad: Det er administrasjonens oppfatning at hensynet til hinderflater i forhold til Engeløya flyplass er ivaretatt i planen.

Helse- og miljøtilsyn Salten IKS datert 14.08.12

Har delegert myndighet fra Steigen kommune innenfor miljørettet helsevern. HMTS påpeker at vannforsyningen i hyttefeltet vil være godkjenningsspliktig etter drikkevannsforskriften, siden antall abonnenter kan komme opp i 36. Drikkevannet må i tillegg oppfylle kvalitetskravene etter drikkevannsforskriften.

Merknad: Hyttefeltet hører naturlig inn i forsyningsområdet for Bø vannverk, som er godkjent i henhold til drikkevannsforskriften. I planbestemmelsene § 2.6 infrastruktur er vann- og avløpsløsninger omtalt. Følgende setning er tilføyd i planbestemmelsene:
"Vannforsyningen i hyttefeltet er godkjenningsspliktig etter drikkevannsforskriften, og drikkevannet må oppfylle forskriftens kvalitetskrav."

Steigen luftsportsforening datert 31.07.12

Opplyser at foreninga mens planprosessen har pågått har endret noe på sine planer om plassering av hangar/klubbhus, bl.a. av hensyn til utsikt fra noen av hyttene. Det som er opplyst i planen om plassering er derfor ikke helt riktig.

Merknad: Disse byggeplanene er kun gjengitt som oppsummering av brev fra foreninga datert 16.03.11, og inngår ikke i juridisk bindende bestemmelser/retningslinjer i planen

Videre peker Steigen luftsportsforening på at det står i planbeskrivelsens avsnitt 8.1 at flyplassen kun brukes sommerhalvåret og ikke etter kl 23.00. Dette er noe misvisende, da flyplassen blir benyttet hele året, og bruk etter kl 23.00 kan forekomme. Foreninga foreslår at dette kommer fram i avtaler med tomtekjøpere.

Merknad: Teksten i planbeskrivelsens pkt 8.1 er rettet opp i henhold til opplysninger fra Steigen luftsportsforening. Hva som kommer fram i avtaler mellom grunneier og hyttekjøpere kan ikke planen regulere.

Nordland Fylkeskommune datert 21.08.12

Plandokumentene er klare og entydige og tjener slik sett formålet som både juridiske dokumenter og informasjon til publikum. Dokumentene gir også et godt innblikk i konsekvensene av tiltaket og er derfor et grunnlag for beslutning om tillatelse. Ber om at gravhaug id 100255 som ligger ved avkjørselen til hyttefeltet fra Festningsvegen markeres i plankartet, gjerne med en rune-R.

Merknad: OK

Fylkesmannen i Nordland datert 24.08.12

Planforsalget legger opp til relativt omfattende utbygging av hytter, overstiger i vesentlig grad arealet som er lagt ut til formålet i kommuneplanens arealdel. Etterlyser overordnede vurderinger av planens samlede virkninger, og redegjørelse for behov for planlagt utbygging.

Merknad: Steigen kommune deler Nordland fylkeskommunes oppfatning av at plandokumentene gir et godt innblikk av konsekvensene av tiltaket. I forhold til behov for planlagt utbygging, er hyttefeltet basert på grunneiernes ønsker om å selge tomter i området, og etterspørsel etter hyttetomter på Engeløya, bl.a. i Bø-området. Mangel på regulerte hyttefelt har resultert i press på mer jordbruksnære og produktive områder i forhold til spredt bygging.

Videre peker Fylkesmannen på at området delvis ligger innenfor et område som er registrert som svært viktig naturtype, *Ytre Steigbergvika*. **Fylkesmannen i Nordland fremmer innsigelse til lokalisering av de tre hyttene lengst mot vest i planforslaget (angitt som FF 27, 28 og 29) med tilhørende adkomstvei. Dette ut fra hensynet til verdiene knyttet til område registrert som svært viktig naturtype, samt bekk med tilhørende kantsone, og uten at behovet for en så omfattende utbygging er synliggjort.** Det er i brevet gitt nærmere begrunnelse. Dokumentet følger som vedlegg til saken. Innsigelse medfører at kommunestyret ikke kan egengodkjennes i kommunestyret.

Merknad: Som følge av innsigelsen har forslagsstillerne fjernet de tre ytterste hyttetomtene. Dette har medført litt endring også av veitrase lengst vest i planområdet. På bakgrunn av de endringer som er gjort har Fylkesmannen i Nordland trukket innsigelsen (*opplyst av Høgsæt pr tlf 6. nov. Opplyser at brev om dette er sendt i uke44, men ikke mottatt enda*).

Til sist peker Fylkesmannen i Nordland på at Steigen kommune er i ferd med å revidere kommuneplanens arealdel, og en bør vurdere å avvente behandlinga av en reguleringsplan med så omfattende utvidelse av areal avsatt til hyttebygging til behovet er avklart i arealplanprosessen.

Merknad: I forhold til å avvente videre behandling av planen, så har Steigen kommune tatt stilling til dette både ved fastsetting av planprogram og ved å legge planforslaget ut på høring/offentlig ettersyn.

Norges vassdrags- og energidirektorat datert 27.08.12

Ingen ytterligere merknader til reguleringsplanen.

Naturmangfoldloven

Som et ledd i utredninga av dispensasjon og eventuelt deling, 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.

§ 8-12 inneholder bestemmelser om rimelig kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsipper, økosystem og samlet belastning, kostnader bæres av tiltakshaver og miljøforsvarlige teknikker/driftsmetoder. Vurdering i henhold til naturmangfoldloven framgår av planbeskrivelsen. Det vises videre til innsigelsen fra Fylkesmannen i Nordland, og at utbygginga er avgrenset for å imøtekomme denne.

Vurdering:

Det er kommet få innspill til innholdet i selve planen i høringsrunden. Planprosessen har vært grundig, og har avklart de ulike arealbruksinteressene som er i området. Administrasjonen deler Nordland Fylkeskommunes oppfatning av at plandokumentene gir et godt innblikk i konsekvensene av utbygging, og gir et godt grunnlag for vedtak av reguleringsplanen. Planforslaget er endret slik at Fylkesmannen i Nordland har trukket sin innsigelse, og planen kan derfor egengodkjennes av kommunestyret i Steigen.

Vedlegg:

- Plankart - *etter sendes*
- Planbestemmelser datert 29.10.12
- Planbeskrivelse datert 29.10.12
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland med innsigelse datert 24.08.12

29.10.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING AV AKSLA HYTTEFELT

Plan id: 18482010003

Forslagstiller: Bjørn Bamberg, Harald Elvik og Rolf Losius.

Utarbeidet av: Arkitekt Sara Ezeta.

Vedtatt av Steigen kommunestyre i møte den _____

Saknr. _____

Formanskapssekretær _____

PLANBESTEMMELSER

§GENERELT

1.0 REGULERINGSFORMÅL

Detaljregulerings formål er å legge til rette for oppføring av fritidsboliger med tilhørende anlegg. Der annet ikke er nevnt i disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i Steigen kommune Kommuneplanens Arealdel.

1.1 Planavgrensning

Planområdet er avgrenset med reguleringsgrense som vist på plankartet datert 22.01.2012 i målestokk 1:1000.

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. plan og bygningsloven § 12-5:

- §12-5. Nr 1 -Byggeområder: Områder for Frittidsbebyggelse-fritliggende, med tilhørende anlegg. FF 1-FF 33.
- §12-5. Nr 2 -Trafikkområder: Privat kjørevei V1 og V2, gangvei/gangareal Gangveg, felles adkomst og parkering P1, P2 og P3.
- §12-5. Nr 3 -Grønnstruktur. Naturområde- grønnstruktur, N1,2,3,4,5, og 6, Turveg.
- §12-6. Hensynsone. Gul sone iht. T 144, Bevaring kulturmiljø.

§2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Støy - støyskjerming

Det er god avstand mellom planlagt bebyggelse og støysoner så det kreves ikke spesiell isolering med hensyn til støy. Det vil normalt heller ikke være trafikk på flyplassen mellom 23:00 og 07:00.

2.2 Universell utforming

Enkelte tomter kan tilrettelegges for handikappede, adkomst til bygninger kan da gis en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

2.3 Parkering

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav legges til grunn. Alle tomter har adkomst fra vei, unntatt FF18 som har gangvei. P1 og P3 kan brukes av gjester til flyplassen

2.4 Krav til bevaring av vegetasjon

Eksisterende vegetasjon bevares i mest mulig grad.

2.6 Estetikk

Alt form av byggverk skal tilfredsstillende estetiske krav, jfr. §12-7-1 PBL.

2.7 Infrastruktur

All infrastruktur internt i planområdet skal primært legges i vegbane eller i veggroft. Før utbygging av felles vann- og avløpsanlegg kan igangsettes, skal vann – og avløpsplan for områder som naturlig må sees i sammenheng forelegges kommunen for godkjenning. Utbygging av veger vann og avløp kan gjøres etter hvert som feltet bygges ut. Vann og kloakk skal kobles til felles privatanlegg. Vannforsyningen i hyttefeltet er godkjenningspliktig etter drikkevannsforskriften, og drikkevannet må oppfylle forskriftens kvalitetskrav. Det skal ikke etableres faste installasjoner nærmere ledninger/veier enn 4meter på hver side. Det kan etableres felles vannposter i grøntområder. Utedo er ikke tillat.

2.8 Renovasjon.

Den enkelte virksomhet skal ivareta egen renovasjon og plassere det på angitt plass.

2.9 Radon

Basert på tidligere målinger fra Engeløya anser en at radonnivået er innenfor akseptabelt nivå.

§3. AREALBRUKSFORMÅL

3.1 BYGGEOMRÅDE

Område for Fritidsbebyggelse-frittliggende. FF 1-FF 33.

Situasjonsplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges situasjonsplan. Denne skal omfatte den fulle utbyggingen og vise plassering av bygninger, bygningens høyde og takform, veier, avkjørsel og øvrig bruk av tomten: bilparkering.

Byggehøyde

Gesimshøyde fastsettes inntil 6m, mønehøyde inntil 7m. Høyder er målt fra ferdig planert terreng. Tak skal utføres som saltak, pulttak med takvinkelen mellom 22- 40 grader. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflater.

Tillatt utnyttelse.

Maks tillatt bruksareal (T_BRA) settes til 150m², T_BRA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje m.m.

Byggegrense

Byggegrensene er angitt på planen.

Utforming

Bebyggelse skal innordne seg landskapet slik at en unngår kontrastfylt konkurranse mellom ny Bebyggelse og natur. Dette gjelder farge, form og materialbruk. Bebyggelse skal avspeile virksomhetens art. Det stilles krav til tiltaksklasse 3 for arkitektonisk utforming.

Utomhus

Utendørsområde: vegetasjon og terreng skal beholdes mest mulig i sin opprinnelige form.

3.2 TRAFIKKOMRÅDER

Felles trafikkområder V1 og V2, annen veggrunn-grøntareal, gangveg og gangareal.

Atkomstvei

Felles adkomstvei skal opparbeides som vist på planen

Atkomstveier skal være dimensjonert for tyngre kjøretøy/brøytebil. Veien skal opparbeides etter vei-normal, veitype A1 med vegbredde på inntil 3,5m og 0,5m veiskulder på hver side.

Parkering

Parkering P1 og 3 området brukes primært av gjester i hyttefeltet og flyplassen. P2 området brukes primært til gjester. Innen området kan det oppføres bygning for avfallshåndtering o.a. Maksimal gesimshøyde er 3,5m. Privat parkering skjer på den enkelte tomt og det opparbeides 2 parkeringsplasser per tomt.

3.3 GRØNNSTRUKTUR

Naturområde- grønnstruktur

Det tillates ikke fjernet vegetasjon innenfor de områdene. Normal skjøtsel kan tillates i samråd med grunneiere. Det tillates ikke innretninger i friluftsområdene som hindrer fri ferdsel for allmennheten. Eksisterende tursti bevares og skal ferdes for allmennheten. Benker for grillplass og enkel grillplass kan tillates i Aksla.

§4 HENSYNSONER

Innenfor områder avsatt som hensynssoner gjelder følgende

4.1 Gulsone iht. T 1442

Støysone fra flyplassen "Gul sone støy", området holdes fri for bebyggelse.

4.2 Hensynsone gravfelt.

Gravfelt ID 36874 med sikringssone 5m reguleres til hensynssone D, nærområdet omkring gravfelter til hensynssone C. Området skal ikke inngjerdes.

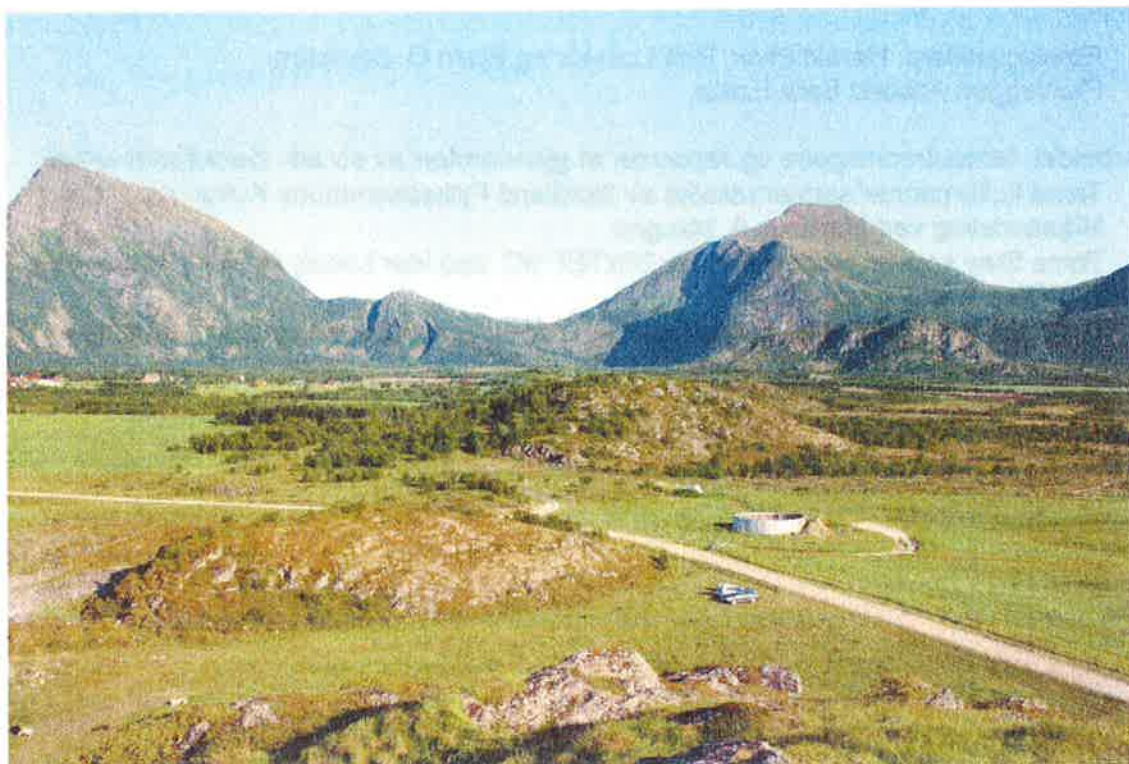
§ 5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Adkomstveier skal opparbeides fram til den enkelte tomt før tomten kan bebygges. Planen skal være godkjent før det kan gis byggetillatelse.
- b) Ved byggemelding skal det utarbeides situasjonsplan.
- c) Planområdet skal begrenses med gjerde, med tanke på beitedyr.
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal biloppstillingsplass være opparbeidet i henhold til tillatelsen.
- e) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

Detaljregulering for Aksla hyttefelt - Bø, Steigen.

PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENSTREDNINGER

**Forslag for 2. gangs behandling i Plan- og ressursutvalget
29.10.2012**



Forslagsstiller :
Bjørn O. Bamberg
Harald Elvik
Rolf Lossius

Forord

Denne planbeskrivelsen følger plankart og bestemmelser for Reguleringsplan Aksla hyttefelt. Inkludert i beskrivelsen er en *konsekvensutredning* for de tema som er definert i *planprogrammet* fastsatt den 08.09.2011.

kapitel 5. i Planprogrammet, som var på høring i september 2011, er dermed å regne som en innholdsfortegnelse for konsekvensutredningen.

- Forslagsstillere: Harald Elvik, Rolf Lossius og Bjørn O. Bamberg.
- Planlegger: Arkitekt Sara Ezeta.

Planarbeidet, temautredningene og rapporter er gjennomført av siv.ark. Sara Ezeta untatt:

- Tema kulturminner som er utredet av Nordland Fylkeskommune Kultur- og Miljøavdeling ved Martinus A. Hauglid
- Tema Støy som er gjennomført av SINTEF IKT ved Idar Ludvig Nilsen Granøien og Rolf Tore Randeberg.
- Biologisk mangfold, gjennomført av GA Vegetasjonsanalyse ved Geir Arnesen.

INNHold

| | | |
|-----------------------------|--|-----------|
| 1 | BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER..... | 4 |
| 1.1 | Planområde | |
| 1.2 | Planens hensikt | |
| 1.3 | Plandokument | |
| 1.4 | Resursgrunnlag | |
| 1.5 | Eiendomsforhold | |
| 2 | UTGANGSPUNKT OG FORMÅL..... | 4 |
| 2.1 | Bakgrunn | |
| 2.2 | Overordnet plan | |
| 2.3 | Utfyllede bestemmelser for byggeområder og LNF områder | |
| 3 | PLANFORSLAG | 5 |
| 3.1 | Arealbruk | |
| 3.2 | Fritidsbebyggelse | |
| 3.3 | Grønnstruktur | |
| 3.4 | Hensynssoner | |
| 3.5 | Samferdsel | |
| 3.6 | Annet | |
| 3.7 | Teknisk infrastruktur | |
| 4 | INNKOMNE FORHÅNDSMERKNADER | 6 |
| <hr/> | | |
| KONSEKVENSTREDNINGER | | |
| 5 | MATERIALER OG METODER | 8 |
| 6 | METODIKK FOR KONSEKVENSTREDNINGER | 8 |
| 6.1 | Verdi, omfang, konsekvenser | |
| 6.2 | Verdi | |
| 6.3 | Omfang | |
| 6.4 | Konsekvens | |
| 7 | METODER | 8 |
| 8 | TEMAER | 8 |
| 8.1 | Støy | |
| 8.2 | Landskap | |
| 8.3 | Kulturminner | |
| 8.4 | Jordbruk | |
| 8.5 | Biologisk mangfold | |
| 8.6 | Radon | |
| 8.7 | Infrastruktur | |
| 8.8 | Friluftinteresser | |
| 8.9 | Barn og unge | |
| 8.10 | AVBØTENDE TILTAK OPPSUMMERT | 14 |
| 9 | Naturmangfoldslov | |
| 10 | Risiko- og sårbarhetsanalyse | |

Sammendrag

1. Bakgrunn og forutsetninger

1.1 Planområde.

Reguleringsplan for Aksla hyttefelt gjelder et område på ca 105 daa innenfor Steigen kommune, Kommuneplanens Arealdel. Av dette er 38 daa fritidsbebyggelsesareal (felt H 59) og 67daa landarealer LNF.

1.2 Planens hensikt.

Reguleringsplanen skal detaljere arealbruken innenfor denne delen av Bø og være et praktisk redskap for planlegging av fritidsbebyggelse rundt Aksla.

1.3 Plandokument.

Reguleringsplanen består av:

- Plankart i målestokk 1 :1000 med tilhørende bestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU), det henvises også til underliggende materiale til KU.

1.4 Ressursgrunnlaget.

Noen grunnleggende fakta:

- Beliggenhet ca. 15km fra Engeløybrua, Engeløya i bygda Bø..
- Adkomst fra Kommunal vei Festningsvegen og privatvei.
- Dagens arealbruk, jordbruk, beitemark, skog og utmark.
- Småfly og luftsportsaktivitet i nærområdet.
- Landskapet, kulturlandskap og naturverdier spesielt i nær strandsone.

1.5 Eiendomsforhold

Området deles av i 3 eiere: Harald Elvik, Rolf Lossius og Bjørn O. Bamberg.

- Gnr/Bnr 86/18 Harald Elvik
- Gnr/Bnr 86/9 Rolf Lossius
- Gnr/Bnr 86/5,9,18- Sameie av Harald Elvik, Rolf Lossius og Bjørn O. Bamberg.

2. Utgangspunkt og formål.

2.1 Bakgrunn

Grunneiere ønsker å utarbeide en reguleringsplan for et område avsatt til hyttebygging og samtidig utvide området.

2.2 Overordnet plan

Forslaget til reguleringsplan bygger på rammene fra Kommuneplanens Arealdel, Steigen kommune.

2.3 Utfyllede bestemmelser for byggeområder og LNF-områder :

- For hyttetomter settes maks tillatt bruksareal (T-BRA) 150m².
- Maks størrelse på hyttetomt settes til 1,5 da.
- Det fastsettes en maks gesimshøyde på 6m og en maks mønehøyde på 7 meter.

3. Planforslaget

3.1 Arealbruk samlet.

Arealene foreslås disponert slik i reguleringsplanen:

| Formål | Daa. brutto | Kommentarer |
|-------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Fritidsbebyggelse | | |
| Felt 1-F 10 | 15,8 daa | Rolf Lossius |
| Felt 11- F 20 | 9,8 daa | I felles eiendom |
| Felt 21- F 33 | 18,3 daa | |
| <i>SUM areal</i> | 43,9 daa | |
| Grønnstruktur | | |
| | 49,3 daa | Naturområde, tur sti |
| Andre formål hensynssone | | |
| | 2,6 daa | Hensynssone kulturminner |
| | 4,8 daa | Støysone flyplass |
| Samferd | | |
| | 4,5 daa | Veier og annen veigrunn |
| | 1,63 daa | Parkering |
| | 0,10 daa | Gangvei |
| <i>SUM areal</i> | 6,7 daa | |
| | | 101,4 |
| <i>SUM planområdet</i> | 134,44 daa | |

3.2 Fritidsbebyggelse

- Hytteområdet er delt i 3 hovedfelter. For hvert delfelt er det fremtidige tomtegrenser og byggegrenser fastsatt og angitt.
- Felt 21 til 33 var ikke medtatt i kommuneplanens arealdel og tilhørte LNF området.
- Felt 11 til 20 en del av feltet er innen H 59, andre del er selve Aksla toppen.
- Felt 1 til 10 utvides mot øst (Jordbruk). Er en del av H59 som utvides inn i LNF området.

3.3 Grønnstruktur

- Det legges fysisk sikring (gjerde) rundt hele planområdet, med unntak fra hensynssonen

- Eksisterende sti opp mot toppen av Aksla opprettholdes.

3.4 Hensynssone

Området inneholder gravhaug fra jernalderen, hvor det er forutsatt at det ikke gjøres fysiske inngrep. I Aksla fins det også en del tyske krigsminner, som kan ha regional verdi.

3.5 Samferdsel

Private veier hvor infrastrukturen legges i grunnen.

3.6 Annet

Flystøysone markeres som i gjeldende plan. Flyplass utgjør områder med støbelastning.

3.7 Infrastruktur

All infrastruktur internt i planområdet skal primært legges i vegbane eller i veggroft. Før utbygging av felles vann- og avløpsanlegg kan igangsettes, skal vann – og avløpsplan for områder som naturlig må sees i sammenheng forelegges kommunen for godkjenning. Utbygging av veger vann og avløp kan gjøres etter hvert som feltet bygges ut. Vann og kloakk skal kobles til felles privatanlegg. Det skal ikke etableres faste installasjoner nærmere ledninger/veier enn 4meter på hver side. Det kan etableres felles vannposter i grøntområder. Utedo er ikke tillat.

4. Inkomne forhåndsmerknader Offentlig høringsinstanser.

| Offentlig myndighet | Dato | Merknader |
|--|------------|---|
| Nordland Fylkeskommune | 23.03.2011 | <ol style="list-style-type: none"> 1. I gjeldende fylkesplan er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi vil be om at disse hensyn tas i planarbeidet. 2. Utforming som er tilrettelagt for alle grupper. 3. Hensynet til barn og unge må ivaretas 4. Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, 5. Berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen. 6. Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking, jf. naturmangfoldlovens §§ 8 – 12. 7. Det er behov for å foreta en befaring på stedet for registrere eventuelt ukjente forninner i planområdet |
| Fylkesmannen i Nordland | 23.02.2011 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Konsekvensutredningens innhold, omfang og detaljeringsgrad må tilpasses den aktuelle plantype og behov for avklaringer 2. Planprogrammet skal gjøre rede for behovet og opplegget for utredning av planens virkninger for miljø og samfunn. 3. Beskrivelsen av de ulike forholdene som skal utredes, konkretiseres og presiseres. 4. Minner om naturmangfoldlovens krav til vurdering og synliggjøring av kunnskapsgrunnlaget. 5. Risiko og sårbarhetsvurdering synliggjøres som en oppgave for planleggingen etter plan og bygningslov, jfr. §§3-1 og 4-3. |
| Norges vassdrags- og energidirektorat NVE | 23.03.2011 | Det bør gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag. Evt. Inngrep og tiltak i kantsonen og selve vannstrengen må beskrives nærmere. Planlegging må ta hensyn til faren for skader som følge av flom, erosjon og skred. Plandokumentene må tydelig vise hvordan dette er vurdert selv om en kommer frem til de ikke |

| | | |
|---|------------|---|
| | | er noe fare. |
| Sametinget | 14.02.2011 | Det er registrert et automatisk fredet gravminne som faller innunder Nordland fylkeskommunes myndighet. Sametinget krever nøyaktig kartfestinger over tiltakets lokalisering og utforming. I form av best mulig kart materiale og i form av opplysninger om tilstøtende tiltak. Sametinget avventer derfor en endelig uttalelse inntil kart og planmateriale foreligger. |
| Statens Vegvesen | 22.02.2011 | Ingen merknader til oppstarten av planarbeidet. |
| Fylkesmannen i Nordland | 23.02.2011 | Konkluderer med at det kreves utarbeidet konsekvensutredning for støy, landskap, kulturminner, jordbruk, biologisk mangfold, radon og infrastruktur. |
| Steigen Luftsportsforening | 16.03.2011 | Ser seg positiv til bygningen av hyttefelt med følgende bemerkninger: 1. Støy. Foreslår at støyproblematikken må komme tydelig fram i salgsdokumenter for hyttefeltet. 2. Sikkerhet og glideflater. Flyplassens sikkerhetssoner og glideflater ut fra flyplassen må ikke enten penetreres, okkuperes eller trafikkeres, Det må også tas i betraktning at det ligger forslag om forlengelse av rullebane og opparbeidelse av taksebane, hangar og oppstillingsplass for fly i området øst for rullebanens nordlige halvdel. 3. Utvikling og økt flyaktivitet. Forening ser for seg en økning i flyaktivitet og trafikk. De er positive til anleggelse av hyttefeltet, nevner også at hobbyflygeres drøm er «å kunne fly til hytta si». |
| Ketil Andorsen, Vivi Andorsen, Tommy Andorsen o Annika Andorsen | 25.02.2011 | Ser seg positive til arbeidet, men de sier at dette på ingen mote må forringe deres eiendom. |
| Nils Barsch | 21.03.2011 | På grunn av gårdsdrift ønsker han ikke at feltet reguleres til helårsboliger. |

KONSEKVENsutredning

5. Materiale og metoder

Materiale

Materiale som ligger til grunn for denne fagrapporten er hovedsakelig hentet inn gjennom samtaler med beitelag, grunneierlag og Steigen kommune ved teknisk etat og landbrukskontor.

6. Metodikk for konsekvensutredningen

6.1 Verdi, omfang og konsekvenser

En konsekvensvurdering vil måtte baseres dels på sammenlikning og av mer eller mindre målbare størrelser. Faglig skjønn vil måtte brukes ved fastsetting av områdets verdi, omfang av berøring og ved vurdering av konsekvenser. Vurdering av konsekvensene blir dermed analyser der både objektive kriterier og faglig skjønn legges til grunn.

6.2 Verdi

Områdets verdi defineres basert på inndeling i nasjonalt og lokalt viktige områder.

6.3 Omfang

Begrepet omfang i denne utredningen er brukt som en skjønsmessig vurdering av hvordan og i hvor stor grad tiltaket innvirker på et objekt og de interesser som blir berørt. I denne sammenheng kan dette være beitebruk og liknende. Ved vurdering av omfang er der ikke tatt hensyn til verdien av objektet.

6.4 Konsekvens og metode Et mål for en konsekvensutredning er å gi vurderinger av de positive og negative virkninger av tiltaket. Konsekvensen for et objekt blir da et produkt av objektet/områdets verdi og i hvor stor omfang tiltaket vil berøre området. Det presiseres at matrisen er veiledende for konsekvensverdiene, men at det kan gjøres skjønsmessige avvik fra denne. Konsekvensvurderingene i denne utredningen omfatter ikke implementering av spesielle avbøtende tiltak.

Prinsippet for en konsekvensmatrise framgår av tabell 6.5 med følgende fargekoder .

Tabell 6.5

| | | |
|--|----------|-------------|
| | - | Negativ |
| | 0 | Liten intet |
| | + | Positivt |

8. Temaer:

- 8.1 Støy
- 8.2 Landskap
- 8.3 Kulturminner
- 8.4 Jordbruk
- 8.5 Biologisk mangfold
- 8.6 Radon
- 8.7 Infrastruktur
- 8.8 Friluftsjnteresser
- 8.9 Barn og unge

8.1 Støy

8.1.1 Dagens situasjon.

Planområdet ligger i nærheten av Engeløy Flyplass, Grådussan som har konsesjon for trafikk av småfly. Flyaktivitet foregår i sommerhalvåret og ikke etter kl 23:00. Hyttefeltet ligger utenfor støysonen og halvparten av feltet ligger skjermet av haugen, Aksla.

8.1.2 Konsekvenser.

Kjøpere av hyttetomtene skal gjøres oppmerksom på støyforhold relatert til flyaktivitet.

8.1.3 Avbøtende tiltak

Det vil bli gjort oppmerksom på den eventuelle ulempen denne aktiviteten vil kunne medføre. Dette vil også bli tatt med kjøpekontrakt.

8.1.4 Alternative utbygginger

Tiltakhavere har ikke vurdert alternative arealer for tiltaket.

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | X | | | |

8.2 Landskap

8.2.1 Dagens situasjon.

Planområdet består av Aksla haugen, adkomsten er fra nord fra eksisterende vei. Øst for området er flat mark som består av gran, tett skog og mindre busker. Eksisterende dyrket mark er ikke innom planlagte område. Vest for Aksla ligger en lav rygg som består av lyng og kratt.

8.2.2 Konsekvenser.

Utbygging av området vil ikke ødelegge for naturlig vekst. Inngjerding vil påvirke artssammensetning og tilvekst ved at nedbeiting opphører.

8.2.3 Avbøtende tiltak.

Det vil ikke bli gjort inngrep i terrenget i hyttefeltet utenom anlegg av enkle veier, parkeringsplasser og opparbeidelse av de ulike tomtene. I forbindelse med opparbeidelse av adkomstveier og tomter vil det ikke bli gitt adgang til andre inngrep i terrenget. Valg av naturfarger og bruk av naturmaterialer vil avbøte det visuelle inntrykk og unngå store kontraster i landskapet.

8.2.4 Alternative utbygginger

Alternative veiføringer er vurdert,

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | X | | |
| Lite sannsynlig | | | | |

8.3 Kulturminner

8.3.1 Dagens situasjon

Under siste verdenskrig ble det bygget flere bunkere i Aksla. Det finnes flere gravhauger sørøst i feltet. Ansvar for sikring av bunkersene i Aksla og farlige gjenstander som ligger igjen etter krigen vil bli avklart med forsvaret.

8.3.2 Konsekvenser

Fylkesarkeologen har vært på befaring og vurdert planområdet. Det foreligger rapport hvor området rundt gravhaugene bes ivaretatt.

8.3.3 Avbøtende tiltak

Rapporten er tatt til etterretning og en har etterkommet ønsker fra Fylkesarkeologen om å unnta området for hyttebygging.

8.3.4 Alternative utbygginger

Ettersom kulturminner er ivaretatt i planen etter fylkesarkeologens anbefalinger, er alternative utbygginger ikke vurdert.

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | X | | | |

8.4 Jordbruk

8.4.1 Dagens situasjon

Hyttefeltet ligger i utkanten av ei aktiv jordbruksbygd. Planområdet grenser opp mot dyrket mark i nord-øst. Nord-vest for feltet ligger et større dyrket areal som benyttes til forproduksjon. Vest for planområdet ligger det et dyrkbart område inn mot flystripa. Her ble det gitt dyrkningstillatelse samtidig med at flystripa ble anlagt, men det er ikke foretatt dyrking av området hittil. Ellers grenser planområdet mot utmark som benyttes av beitedyr. Planområdet og de nærmest tilgrensede områder har i seg selv liten verdi som beite da floraen stort sett består av mose, lyng, busker og kratt. Området benyttes imidlertid av og til av beitedyr som forflytter seg mellom beiteplassene.

8.4.2 Konsekvenser

Mulig konfliktområder her kan være beitedyr som kommer inn i hyttefeltet, støy fra jordbruksmaskiner og lukt fra gjødsling. Økt trafikk og generell ferdsel kan på sin side være en ulempe for jordbruksdriften.

8.4.3 Avbøtende tiltak

Tiltakshaverne er også grunneiere og vil i fellesskap sette opp gjerde rundt hytteområdet for å forhindre at beitedyr kommer inn i feltet og slik i konflikt med hytteeierne. Dette vil ikke forringe verdien av beitet, da dette arealet utgjør en svært liten del av eksisterende beiteområde, og som nevnt over, ikke har vekster av større beiteverdi. Det vil også bli gjort avtale med hytteeierne om fremtidig vedlikehold av gjerdet for å unngå konflikter rundt temaet gjerdeplikt.

Det forutsettes at hytteeiere som ønsker å ha hytte i nærheten av jordbruksarealer i drift er inneforstått med de ulemper det medfører av lukt og støy fra jordbruksmaskiner. Ferdsløp til og fra hyttefeltet vil ikke foregå over dyrket areal og ikke bli av en slik størrelse at det vil være til sjenanse for jordbruksdrifta. Det vil også bli lagt til rette for parkering for hytteeierne slik at de ikke vil være til hinder for annen trafikk i området.

8.4.4 Alternative utbygginger

Det er ikke vurdert alternative utbygningsområder for hyttefeltet.

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | | X | | |

8.5 Biologisk mangfold

8.5.1 Dagens situasjon.

I forbindelse med anlegging av Engeløy Flyplass foretok firmaet GA Vegetasjonsanalyse v/ Geir Arnesen en vurdering av biologisk mangfold i området. Undersøkelsen konsentrerte seg hovedsakelig om lavtliggende områder mot havet i vest og bekkefarene vest for planområdet. I selve feltet består vegetasjonen av lyng, mose og bjørk- og einerkratt.

8.5.2 Konsekvenser.

Rapporten konkluderte blant annet med at en ikke burde endre vannstanden i bekkefarene. Det ble ikke gjort i forbindelse med flyplassbyggingen og vil heller ikke bli gjort nå.

8.5.3 Avbøtende tiltak

Byggegrense er satt til 10m avstand fra bekk.

8.5.4 Alternative utbygginger

Det er ikke vurdert.

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |

Mindre sannsynlig



Lite sannsynlig



8.6 Radon

8.6.1 Dagens situasjon.

Basert på tidligere målinger fra Engeløya anses en at radonnivået er innenfor akseptabelt nivå.

8.6.2 Konsekvenser.

Det påhviler hyttebyggerne at gjeldende byggeforskrifter følges.

8.6.3 Avbøtende tiltak

Ingen

8.6.4 Alternative utbygginger

Ingen

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | X | | | |

8.7 Infrastruktur

8.7.1 Dagens situasjon.

Det finnes i dag en vei inn til planområdet anlagt av tyskerne under 2. verdenskrig.

8.7.2 Konsekvenser.

Grunneiere vil foreta utbygging av vei, vann og avløp, ELkraft i hht til plan og separate søknader hvor dette er påkrevet.

8.7.3 Avbøtende tiltak.

Ingen

8.7.4 Alternative utbygginger

Ingen

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | | X | | |

8.8 Friluftseressener

8.8.1 Dagens situasjon.

Planområdet ligger langs veien ned til festningsområdet "Batterie Dietl". Det er på sommeren en del trafikk ned til festningen og museet der. Området rundt feltet er også brukt en del til turområde, men det er lite trafikk i selve hyttefeltet.

Midt i planområdet ligger åsen Aksla som har gitt navn til hyttefeltet. Her er det en del synlige spor i terrenget etter tyskernes aktiviteter under 2. verdenskrig, bl.a. bunkere. I sør-øst ligger det før omtalte gravfeltet, og opp mot toppen går en gammel vei som av og til benyttes av turgåere, både lokalbefolkning og turister. Denne trafikken vil ikke bli hindret av hyttefeltet.

8.8.2 Konsekvenser.

Området er velegnet til friluftsbuk slik det er i dag.

8.8.3 Avbøtende tiltak

Ingen

8.8.4 Alternative utbygginger

Ingen

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | X | | | |

8.9 Barn og unge

8.9.1 Dagens situasjon.

Området er velegnet for friluftaktiviteter.

8.9.2 Konsekvenser.

Ingen

8.9.3 Avbøtende tiltak

Ingen

8.9.4 Alternative utbygginger

Ingen

| Konsekvens:/ Sannsynlighet | Ubetydelig | Mindre alvorlig | Alvorlig | Svært alvorlig |
|-------------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|
| Svært sannsynlig | | | | |
| Sannsynlig | | | | |
| Mindre sannsynlig | | | | |
| Lite sannsynlig | | X | | |

8.10 Avbøtende tiltak oppsummert

8.10.1 Støy

Det vil bli gjort oppmerksom på den eventuelle ulempen denne aktiviteten vil kunne medføre. Dette vil også bli tatt med i kjøpekontrakt.

8.10.2 Landskap

Det vil ikke bli gjort inngrep i terrenget i hyttefeltet utenom anlegg av enkle veier, parkeringsplasser og opparbeidelse av de ulike tomtene. I forbindelse med opparbeidelse av adkomstveier og tomter vil det ikke bli gitt adgang til andre inngrep i terrenget.

8.10.3 Kulturminner

Rapporten er tatt til etterretning og en har etterkommet ønsker fra Fylkesarkeologen om å unnta området for hyttebygging.

8.10.4 Jordbruk

Tiltakshaverne er også grunneiere og vil i fellesskap sette opp gjerde rundt hytteområdet for å forhindre at beitedyr kommer inn i feltet og slik i konflikt med hytteeierne. Dette vil ikke forringe verdien av beitet, da dette arealet utgjør en svært liten del av eksisterende beiteområde, og som nevnt over, ikke har vekster av større beiteverdi. Det vil også bli gjort avtale med hytteeierne om fremtidig vedlikehold av gjerdet for å unngå konflikter rundt temaet gjerdeplikt.

Det forutsettes at hytteeiere som ønsker å ha hytte i nærheten av jordbruksarealer i drift er inneforstått med de ulemper det medfører av lukt og støy fra jordbruksmaskiner. Ferdsel til og fra hyttefeltet vil ikke foregå over dyrket areal og ikke bli av en slik størrelse at det vil være til sjenanse for jordbruksdrifta. Det vil også bli lagt til rette for parkering for hytteeierne slik at de ikke vil være til hinder for annen trafikk i området.

8.10.5 Biologisk mangfold

Byggegrense er satt til 10m avstand fra bekk.

8.10.6 Radon

Ingen

8.10.7 Infrastruktur

Ingen

8.10.8 Friluftstinteresser

Ingen

8.10.9 Barn og unge

Ingen

9. Naturmangfoldlov § 8-12

I tillegg til GA vegetasjonsanalysens vurdering av biologisk mangfold i planområdet er reguleringsplanen også vurdert i forhold til naturmangfoldslovens § 7 og de krav som her stilles til vurdering av konsekvenser for naturmiljøet. Reguleringsplanen er sjekket opp mot den informasjon om biologisk mangfold som finnes i offentlig register: Naturbase, Artsdatabanken, Temaakart kommuneplan. (se figur nedenfor)



Det er ikke registrert sårbare eller truede arter eller økosystemer i planområdet. En vurderer det derfor slik at planen ikke vil få skadelige effekter på naturmiljøet eller at den kommer i konflikt med Naturmangfoldslovens andre bestemmelser. Fylkesmannens miljøvern avdeling har heller ingen merknader til planen i forhold til biologisk mangfold.

10. Risiko- og sårbarhet

Se vedlagt sjekklister for ROS-analyse (Vedlegg E)

Bodø 12 mai 2012. /Arkitekt Sara Ezeta.



Fylkesmannen i Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post
Svein Einar Stuen, 75 53 15 52
fmnoses@fylkesmannen.no

Vår dato
24.08.2012
Deres dato
04.07.2012

Vår referanse
2011/1144
Deres referanse
10/1052

Vår arkivkode
421.4

| | |
|----------------------------|---------------|
| STEIGEN KOMMUNE | Servicekontor |
| 4787/12 | TSLP |
| 28 AUG 2012 | |
| Arvnr: 10/1052 | 226 |
| Arkivkode: reg plan: Aksla | |
| Arkivkode: 1 | |
| Kategori: 0001 | |

Steigen kommune
postmottak@steigen.kommune.no

Uttalelse med innsigelse til forslag til reguleringsplan for Aksla hyttefelt - nr 86/5, 9 og 18 - Bø i Steigen

Vi viser til oversendelse fra dere av 04.07.2012, samt e-post av 23.08.2012 vedr frist for uttalelse herfra. Vi viser også til innspill herfra i forbindelse med oppstart av planarbeidet, jf. brev herfra av 23.02.2011.

Planforslaget legger opp til en relativt omfattende utbygging av hytter, som i vesentlig grad overstiger arealet som er lagt ut til formålet i kommuneplanens arealdel, markert som H59 på figuren til venstre. I innspillet herfra til konsekvensutredning av 23.02.2011 ble det bl.a. pekt på at det bør gjøres overordnede vurderinger av planens samlede virkninger, og også at det bør reddegjøres for behov for planlagt utbygging. Selv om slike vurderinger er vesentlige i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, jf § 9 i forskrift om konsekvensutredninger, kan vi ikke se at dette foreligger i den tilsendte konsekvensutredningen.



Området ligger delvis innenfor et område som er registrert som svært viktig naturtype, jf. område [BN00015782](#), Ytre Steigbergvika (Haukosneset), i Naturbase (rød flate i figuren til venstre). Deler av bekken som er beskrevet i rapporten fra GA Vegetasjonsanalyse i forbindelse med planer for flystripe i området renner også gjennom dette området, jf. figuren til venstre. Det er noe uklart i hvor stor grad dette området er vurdert i denne rapporten, siden den omhandler biologiske verdier knyttet til utbygging av flystripa, nord for planområdet. Planlagte utbygging vil direkte berøre bekken med tilhørende kantsoner.



Innsigelse

Fylkesmannen i Nordland fremmer innsigelse til lokalisering av de tre hyttene lengst mot vest i planforslaget (angitt som FF 27, 28 og 29) med tilhørende atkomstvei. Dette ut fra hensynet til verdiene knyttet til område registrert som svært viktig naturtype, samt bekk med tilhørende kantsone, og uten at behovet for en så omfattende utbygging er synliggjort.

Nærmere begrunnelse

Lokalisering av disse tre hyttene er i konflikt med område registrert som svært viktig naturtype i naturbasen (jf ovenfor). Det går fram av beskrivelsen at verdien til området bl.a. er knyttet til at det er variert og representativt for landhevings-strandeng, og også at det har verdi som hekke- og beiteområde for sjøfugl og våtmarksfugl. I rapporten til GA Vegetasjonsanalyse pekes det på at verdien i området først og fremst ligger i «*stor utstrekning, variasjon og uberørthet*».

Lokalisering av de aktuelle hyttene vil direkte berøre områder som det er grunn til å tro kan ha verdi for våtmarksfugl. En slik utbygging vil videre føre til ytterligere reduksjon av området som er registrert som svært viktig naturtype i naturbasen, en klassifisering som bl.a. bygger på områdets størrelse og variasjon (jf. ovenfor).

Det går fram av naturmangfoldlovens § 10 at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning økosystemet er eller vil bli utsatt for. I dette tilfellet kommer en utbygging av de tre hyttene i vest som tillegg til utbyggingen av flyplassen, uten at vi kan se at slike vurderinger er gjort. Det kan følgelig stilles spørsmål ved om kunnskapsgrunnlaget for en slik utbygging er til stede, jf. lovens § 8.

I henhold til lovens § 12 skal det, for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet, videre

«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.»

Planforslaget innebærer en omfattende utvidelse i forhold til arealet som er satt av til formålet i kommuneplanens arealdel. En lokalisering av hytte nr 27, 28 og 29 med tilhørende atkomstvei i vest kan, på foreliggende grunnlag, ikke forsvares i forhold til verdiene som er knyttet til området.

Merknader

Steigen kommune er i ferd med å revidere kommuneplanens arealdel. Omfang og lokalisering av fritidsbebyggelse er et sentralt tema som skal vurderes i denne sammenhengen. Det foreliggende forslaget innebærer en omfattende utvidelse i forhold til arealet som er avsatt til formålet i gjeldende kommuneplan (jf. figuren ovenfor). Kommunen bør derfor vurderes å avvente videre behandling av planen til det foreligger en helhetlig avklaring av behov for lokalisering av nye hytteområder i kommuneplanens arealdel.

Avslutning

Innsigelsene herfra medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret.

Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til rundskriv T-5/95 "Innsigelse i plansaker" for videre behandling

Med hilsen

Roar Høgsæt (c.f.)
fylkesmiljøvern sjef

Tore Vatne
seksjonsleder

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

NVE region nord rn@nve.no
Nordland fylkeskommune post@nfk.no

DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANGVIKA HYTTEFELT

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Langvika
Arkivsaksnr.: 11/1571

Arkiv: NAVN Reg.plan

Saksnr.: Utvalg

85/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen
118/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato

19.06.2012
13.11.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommunestyre vedtar detaljreguleringsplan for Langvika hyttefelt med plankart, tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse datert 06.11.12. Jfr. plan- og bygningsovens § 12-12.

Saksutredning:

Planlegger Viggo Einan har på vegne av grunneier utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Langvika hyttefelt i Svartfjell, Steigen. Innenfor planområdet er det tidligere fradelte seks hyttetomter. Planforslaget skal legge til rette for fradeling av ytterligere seks hyttetomter, naustområde, båtutsett og veier/parkeringsplasser i hyttefeltet.

Plan- og ressursutvalget vedtok i møte den 19.06.2012 at forslag til reguleringsplan for Langvika hyttefelt skulle sendes på høring og legges ut for offentlig ettersyn. Utvalget hadde ingen merknader til planforslaget. Planen ble lagt ut til høring/offentlig ettersyn den 03.07.12. Frist for høringsuttalelser ble satt til 24.08.12.

Merknadsbehandling

Det kom fire høringsuttalelser til planforslaget:

Kystverket, brev av 09.07.12

Ingen merknader, men opplyser at alle inngrep i sjøområder, så som bygging av molo, flytebrygger eller lignende må behandles i henhold til havne- og farvannsloven før de kan gjennomføres.

Statens vegvesen, brev av 18.07.12

Påpeker at avkjørsel må utformes i henhold til håndbok 017 "Veg- og vegutforming", siktforhold må ivaretas, og parkeringsplass P1 må legges i samme nivå som fv.835.

Merknad: Planbestemmelsene ang. parkeringsplass tilpasses i henhold til uttalelsen.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev av 27.08.12

Viser til at området i henhold til NGU sløsmassekart består av marine strandavsetninger, som er en indikasjon på ustabile grunnforhold. Det vises til de undersøkelser som er gjort av planlegger, grunneiers erfaringer med gravearbeid i området, samt at de nye tomtene ligger nesten frampå en bergkant. På denne bakgrunn er NVE enig i kommunens vurdering av at det ikke anses nødvendig med ytterligere geotekniske undersøkelser.

Nordland fylkeskommune, brev av 31.08.12

Ingen merknader, viser til den generelle aktsomhetsplikten i henhold til kulturminnelovens § 8.

Merknad: Kulturminnelovens § 8 framgår av planbestemmelsene..

Vurdering:

Det har kommet få innspill til planforslaget. Ingen innspill er av en slik art at planforslaget bør endres vesentlig. Det er gjort ei mindre endring i planbestemmelsene i forhold til det utkastet som ble sendt ut på høring, jfr. merknad ovenfor. På denne bakgrunn tilrås det at detaljreguleringsplan for Langvika hyttefelt blir vedtatt.

Vedlegg:

Planbeskrivelse m/Ros-analyse
Planbestemmelser datert 08.10.12
Plankart

**Planbeskrivelse for detaljplan på
Langvika hyttefelt gnr. 127, bnr. 32 i
Steigen kommune**

Planbeskrivelse for detaljplan for Langvika hyttefelt gnr. 127, bnr. 32 i Steigen Kommune

Dato: 06.11.2012

Planlegger

Viggo Einan, 8110 Moldjord, er engasjert for utarbeidelse av planforslaget.

Tiltakshaver

Evald Solbakken, Furnes 8215 Valnesfjord.

1. Planens formål

1.1 Hensikten med reguleringsplan er å få en bedre utnyttelse av arealet med henblikk på fritidsbebyggelse.

1.2 Innenfor planområdet er det i dag 6 tomter til fritidsboliger. Det tilrettelegges for 6 nye tomter til fritidsboliger og atkomstveg.

1.3 Planen legger også til rette for oppsetting av naust og flytebrygge i strandsonen.

2. Planens hovedinnhold.

2.1 Planområdet som omfattes av regulering har gnr. 127 bnr.32 og ligger på nordvestsiden av fv. 835 mellom Djuping, Skjelvareid og Sagfjorden. Det totale planområdet er på ca. 31,6 da.

2.2 Arealkategorier.

- Fritidsbebyggelse
- Samferdselsanlegg
- Landbruks- og friluftformål
- Naust og småbåtanlegg.

2.3 Beskrivelse av naturmiljøet i område

Området består av grunnlendt lyngmark bevoskt med unge løvtre og noe furu. Det strekker seg fra Sagfjorden opp til FV 835 i planområdet.

Det er ikke registrert rødlistearter i planområdet.

Undervegetasjonen er preget av ulike grasarter, lyng og skogsbærplanter.

Området er egnet for beite til både elg og rådyr, og det er spor av oter og rev nede ved fjorden. Det er ellers ikke registrert spesielle viltarter i området.

2.4 Landskap

Landskapet er en del av fjordlandskapet langs Sagfjordens sørside mot Innhavet, i hovedsak vendt mot nordvest med slak skråning ned mot fjorden.

De nye hyttene blir liggende i et område med grunnlendt lyngmark bevakst med noe furu og ung løvtreskog. De eksisterende tomtene ligger ned mot sjøen.

Fv 835, Steigenvegen går på sørøstsiden av planområdet. Det skal opparbeides kjørbar vei gjennom planområdet.

Området er bevakst med noe furu og ungskog av bjørk, vidje, gråor og asp.

2.5 Miljø

Området er ikke et registrert INON-område og det er ingen kjente fyllinger i området som skulle tilsi spesielle hensyn. INON-områder er Direktoratet for naturforvaltnings kartlegging av inngrepsfrie områder. Definisjonen inngrepsfrie områder er de områder som ligger mer enn en kilometer i luftlinje fra tyngre tekniske inngrep som for eksempel større kraftlinjer, veier og vassdragsreguleringer. Tiltak i dette området reduserer altså ikke mengden inngrepsfri natur.

Området er eksponert mot nordvest.

2.6 Kulturminner

Det er ikke registrerte kulturminner i planområdet.

2.7 Planforslaget

Planforslaget er vurdert opp mot risiko- og sårbarhet uten at det er funnet forhold som krever spesielle tiltak i plan eller for planområdet.

3. Planens virkninger

3.1 Det vil være av stor betydning for ivaretagelse av natur, landskap og miljø at terrenginngrep begrenses til området for byggetiltak. Dette er ivaretatt gjennom tilhørende reguleringsbestemmelser, viser til beskrivelser gitt under § 2.4.

Detaljplanen for Langvika er en del naturlandskapet langs Sagfjorden og består av jordbruksareal og uproduktiv mark. Planen grenser mot et plantefelt bestående av gran som er satt ned for ca. 60 år siden. Innefor planområdet er det bare stedegne vekster. Ved de begrensinger som er gjort i reguleringsbestemmelsene vil naturmangfoldet innefor reguleringsplanen bli minimalt berørt

Utformingen av området er gjort slik at det skal være minimale inngrep i terrenget og alle nye tomtene vil kunne bebygges med BH-tilrettelagte bygg.

I reguleringsbestemmelsene er inntatt spesiell henvisning til aktsomhetsplikten som følger av kulturminnelovens § 8 i tilknytning til arbeid i marken.

4. Planens forhold til andre planer som gjelder for området

4.1 Planområdet ligger innenfor Steigen kommunes arealplan og er der avsatt som byggeområde for fritidsbebyggelse, og bebyggelsen skal ligge innenfor de rammer som følger av kommune-planens bestemmelser med hensyn til størrelse, tilpasning og farge. Plassering av bebyggelse er lagt slik at hensynet til allmennheten og dens bruk av strandsonen er vektlagt spesielt, samtidig legges det inn tiltak som sikrer adgang for allmennheten og der prinsipp om universell utforming ligger til grunn for adgangen fra parkeringsplasser.

Området gjøres tilgjengelig for allmennheten med atkomstveg, samt at plassering av ny bebyggelse er gjort slik at muligheten for fri ferdsel og friluftsliv ikke blir hindret, men utviklet og forbedret.

Reguleringsplanen medfører ikke nedbygging av dyrket mark, og sikrer også fremtidig bruk av øvrig areal for landbruket.

Planen medfører ikke negative konsekvenser i forholdet til gjennomførte risiko- og sårbarhetsanalyse, og heller ikke vil planlagte tiltak bli lagt i områder utsatt for flom, skred eller andre klimatiske endringer.

5. Eventuell konsekvensutredning.

5.1 Planforslaget er i samsvar med overordnet plan og det foreligger ikke krav om konsekvensutredning.

6. Planprosess og medvirkning.

6.1 Følgende personer har bidratt i planprosessen: tiltakshaver Evald Solbakken, Viggo Einan og Steigen kommune v/Gunnar Svalbjørg.

6.2 Det er avholdt oppstartskonferanse med Steigen kommune den 27.10.2011.

6.3 Det er varslet om oppstart av planarbeidet gjennom annonse i avisa nordland, e-post til offentlige myndigheter, samt melding er sendt til alle naboer.

6.4 Fra innsigelsesmyndighetene er det kommet ett brev fra Tromsø museum at de ikke har merknader til oppstart av planarbeidet.

ROS analyse for Langvika gnr. 127, bnr. 32 i Steigen Kommune.

1. Miljø

Utbyggingsområdet er et kulturlandskap bevokst med ungskog av bjerk, vidje, gråor, asp og noe furu .

Utbyggingen skal skje slik at området vil bevare sitt naturlige preg med vegetasjon.

2. Støy

Hyttefeltet ligger i en svak skrånende terreng nordøst mot Sagfjorden. Det ligger nordvest av Steigenvegen. Ved å bevare mest mulig av vegetasjon vil trafikkstøyen bli begrenset.

4. Luftforurensning

Området er preget av ren luft. De planlagte fritidsboligene vil få vedovner, og i dag stilles det krav til nye ovner når det gjelder røkutslipp.

5. Hydrologiske konsekvenser

Ingen bekker i dette området.

6. Trafikksikkerhet

RV 835 går på sørøstsiden av hyttefeltet og sikrer god atkomst til feltet.

Vegen gjennom hyttebebyggelsen vil bli opparbeidet med en standard slik at det ikke vil bli problemer med atkomst til fritidsboligene

7. Grunnforhold

Grunnen består av tildels grov morene med humus som toppdekke og det er delvis fjell i dagen. I detaljplanens byggeområder for fritidsbebyggelse er det ikke registrert grunnforhold som tilsier ekstraordinære tiltak.

8. Radon

Det er lengre sørvest målt radon i mengder middels.

Det kan i dette området være radon i mengder middels til lav og som ikke er farlige for fritidsbebyggelse.

9. Rasfare

Terrenget der hyttefeltet ligger er svakt skrånende og er bevokst med ung løvskog og litt furu. Området vurderes som ikke rasfarlig

10. Andre forhold

Det er ikke gjort registrering av fornminner i dette området. Dersom det ved utbygging gjøres arkeologiske funn vil arbeidet bli stoppet og de rette myndigheter vil bli varslet.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR LANGVIKA HYTTEFELT, GNR. 127, BNR 32

Sist oppdatert: 06.11.2012

Vedtatt fattet etter plan- og bygningslovens § 12-12

§ 1 Generelt

1.1 Reguleringsplanens formål er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse.

1.2 Det regulerte området er vist med plangrense på plankart av 23.04.2012 i målestokk 1: 1000.

1.3 Størrelsen på de enkelte hyttetomtene er vist på plankart.

1.4 Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens:

§ 12-5 NR 1:

- Fritidsbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø
- Naust

§12-5 NR 2:

- Veg
- Flytebrygge
- Parkering

§12-5 NR 5

- LNFR områder

§ 2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Utnyttingsgrad for hver hyttetomt settes til maks BYA=115 m². Arealet skal fordeles på minst 2 bygninger hvor maks BYA= 90 m² på hovedbygning. Gesimshøyden skal være maks 3m og mønehøyden maks 5,5m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

2.2 Fritidsboligens møneretning bør følge terrenget og gavlfasade skal som hovedregel ikke eksponeres mot fjorden.

2.3 Høye eksponerende murer tillates ikke og ingen fundamenter skal ha synlig overflate med høyde over 60 cm. Det tillates ikke å benytte fasade- eller taktekking som har reflekterende flater. Utvendig farge skal tilpasses naturlandskapet.

2.4 Det skal som hovedregel gjøres minst mulig inngrep i terrenget. Der dette likevel gjøres må det vises stor varsomhet i forhold til eksisterende vegetasjon og terrengformasjon.

Reguleringsbestemmelser for Langvika hyttefelt, 2. gangs behandling i Plan- og ressursutvalget

2.5 Det kan anlegges stikkveger inn til hver hytte fra veger i hyttefeltet. Stikkveger kan anlegges over LNFR området der tomtegrense ikke ligger inn til veg. Stikkvegen skal tilpasses terrenget.

2.6. Veg 1 danner hovedvegen gjennom hyttefeltet og er atkomstveg for de fleste fritidsboligene. Veg 2 skal benyttes som atkomst til F 5 og F 6 samt atkomst til gnr. 127/ 14 og 31 og videre som sti til gnr. 127/30 over LNF_1.

2.7. Parkeringsplass P1 må legges i samme nivå som fv 835.

2.8. Det tillates ikke å sette opp gjerder eller på annen måte hindre fri ferdsel innenfor planområdet.

2.9. På området Sb tillates det etablert flytebrygge. Det forutsettes at anlegget ikke kommer utenfor plangrensen.

2.10. Utfylling i sjø i forbindelse med flytebrygge må plastres eller mures slik at fyllingen får et tiltalende utseende.

2.11. På naustområdet tillates det satt opp to sammenkoplete bygninger, hver med plass til 6 småbåter. Gesimshøyden på bygget skal være maks. 2.6m og mønehøyde maks 5m. Naustområdet kan fradeles hovedbruket, og grunneier kan leie ut eller selge naustplasser til hytteeierne.

2.12. På LNFB_2 området er det avsatt plass for båtutsett. På plankartet er det merket "Båtutsett".

§ 3 Rekkefølgebestemmelser

3.1 Atkomst og felles parkeringsplasser skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal opparbeides 1.5 parkeringsplass for hver fritidsbolig. Før det kan gis tillatelse for deling av eiendom eller igangsetting av tiltak skal atkomst og parkeringsplass være opparbeidet.

3.2 Parkeringsområde **P 1** er beregnet til tomtene F 1 til F 6 samt eiendommene gnr. 127/14, 30 og 31, men dekker hele planområdets parkeringbehov vinterstid. **P 2** er beregnet til eiendommene gnr. 127/15, 22 og 29 og **P 3** benyttes av besøkende til området og til naustene.

§ 4 Annet

4.1 Innlegging av vann i fritidsboligene forutsetter at Steigen kommune gir tillatelse til etablering av et felles privat avløpsanlegg som dekker hele reguleringsområdet. Det forutsettes også at det opprettes sameieavtale mellom eiere av fritidsboliger for drift og vedlikehold av felles avløpsanlegg. Det vil ikke bli gitt tillatelse til enkeltutslipp fra fritidsboliger innenfor reguleringsområdet.

Reguleringsbestemmelser for Langvika hyttfelt, 2. gangs behandling i Plan- og ressursutvalget

4.2 Dersom det skal føres frem el-forsyning til hyttfeltet må Nordsalten kraftlag bli informert om dette på et tidlig tidspunkt. Kostnadene til fremføringen skal dekkes av de enkelte eierne av fritidseiendommer i fellesskap. Det tillates kun jordkabler i hyttfeltet.

4.3 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

Y 520800

Y 520700

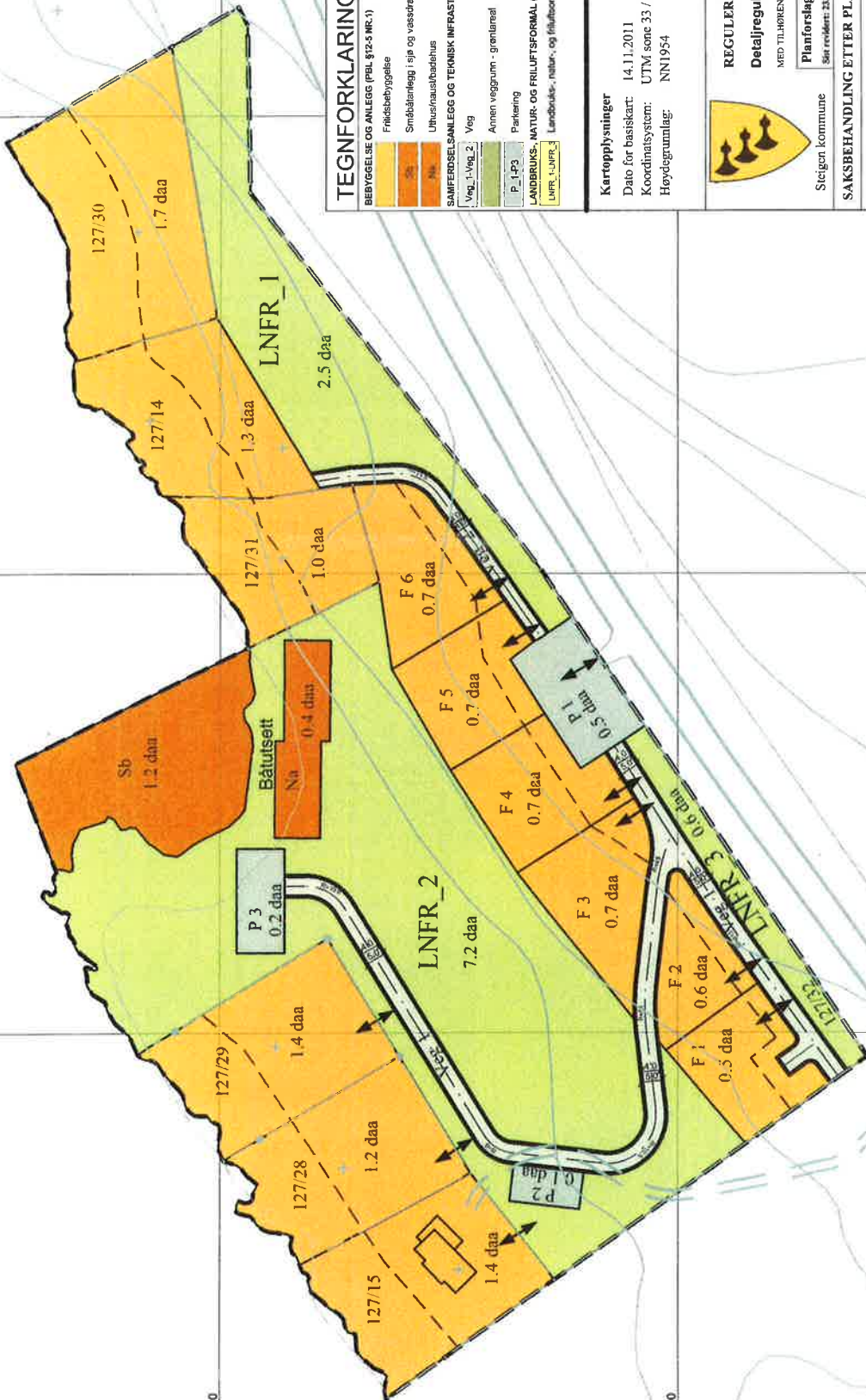
Y 520600

Y 520500

X 7535700

X 7535600

X 7535500




TEGNFORKLARING

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)**
- Frieidsbebyggelse
 - Småbåtleiag i sjø og vassdrag med tilhørende strandstene
 - Utflutsanlegg
- SANFERDSELSSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)**
- Veg 1 - Veg 2
 - Annen veggrunn - grenselinje
 - P 1 - P3
 - Landbruks-, natur- og friluftsplass (PBL §12-5 NR.5)
 - LNF1 - LNF3
 - Landbruks-, natur- og friluftsplass samt reindrift

- Juridiske linjer og punkt**
- Regulerings- og bebyggelsesplanmidde
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Byggegrense
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Regulert sentralinje
 - Avkjørsel

Kartopplysninger

Dato for basiskart: 14.11.2011 Ekvidistanse: 5 m
 Koordinatsystem: UTM zone 33 / Euro89 Karmålestokk: 1:1000 A3
 Høydegrunnlag: NNI1954



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt
 MED TILHØRENDE REGULERINGSTEMMELSE

Planforslag
 Steigen kommune
 Sesi nr: 23.04.2012

Plan-ID: 18482011004
 Forslagsstiller: Edvald Solbakken
 Arkivnummer: 11/1571

| Revisjon: | Saksnr. | Saksnr. | Dato | Signatur |
|--|------------|------------|------------|----------|
| Oppstartsnotat | 11/1571-1 | 11/1571-1 | 27.10.2011 | GS |
| Kunngjøring av oppstart av planarbeid | 11/1571-2 | 11/1571-2 | 15.12.2011 | GS |
| 1. gangs behandling i Plan- og ressursutvalget | 8512 | 8512 | 19.06.2012 | TSLP |
| Offentlig ettersyn fra: 19.06.2012 | | | | TSLP |
| Offentlig ettersyn til: 24.08.2012 | | | | TSLP |
| 2. gangs behandling i Plan- og ressursutvalget | 11/1571-16 | 11/1571-16 | 16.10.2012 | TSLP |
| Kommunestyrets vedtak: | | | | |
| PLANEN UTARBEIDET AV: Viggo Einar | | | | |

SØKNAD OM KONSESJON FOR GNR 74 BNR 37 -

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 12/1023

Arkiv: G/BNR 74/37

Saksnr.: Utvalg
119/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.11.2012

Forslag til vedtak:

Helge Løseth gis konsesjon for erverv av gnr. 74 bnr. 37 i Steigen. Steigen kommune aksepterer at eiendommen ikke skal brukes til heilårsbolig. Jfr. konsesjonsloven av 28.11.03 . Etter konsesjonslovens § 9 fjerde ledd skal pris ikke vurderes i denne saken.

Saksutredning:

Det gjøres særskilt oppmerksom på følgende:

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

Parter

Søker: Helge Løseth, Steinåsen 32, 7049 Trondheim
Selger: Birgit Løseth, Storevarden 20, 5114 Tertnes

Eiendommen

Eiendommen ligger i Sandvåg på Engeløya. I følge gårdskart har eiendommen 26,7 da. dyrka jord, 0,7 da innmarksbeite, 17,3 da. produktiv skog, totalareal 71,1 da. Den dyrka jorda er leid på på 10 års kontrakt, og drives som tilleggsjord. Eiendommen har bolighus brukt som fritidshus fra 1949, oppgitt å være i middels god stand. Driftsbygning, uthus og naust fra ca. opplyses å være i middels til dårlig stand. I søknad er det opplyst at driftsbygninga er fra 1950, mens i taksten står byggeår 1933.

I kommuneplanens arealdel er området lagt som LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates.

Søkeren

Søkeren er 53 år, og bosatt i Trondheim. Han er odelsberettiget til eiendommen, og overtar den fra sin mor. Hans planer med eiendommen er å fortsatt leie bort jorda, og bruke tunet til fritidsformål. Han opplyser at han er født på eiendommen, bodde der i to år som barn, og har senere vært der nesten hver sommer. Både han og hans tre barn føler sterk tilknytning til eiendommen. Han søker konsesjon fordi han ikke skal oppfylle boplikt på eiendommen.

Pris

Skal ikke vurderes i saker der odelsberettigede søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikt.

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 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.

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, avkastningsevne og husforhold. Tilknytning kan vurderes.

Vurdering:

- Bosettingshensynet: Det er nedgang i bosettinga i Steigen kommune generelt, og også i dette området. Søkeren skal bruke eiendommen som feriested, og vil dermed ikke bidra til bosetting i området. Det er vanskelig å si om noen andre ville ha bosatt seg på eiendommen dersom den ble lagt ut for salg i det åpne markedet.
- Driftsmessig god løsning: Søkeren vil oppfylle driveplikten gjennom langsiktig leiekontrakt. Det er etablert et leieforhold med et bruk på Berg. Eiendommens ressurser er så begrensa at utleie anses å være den mest egna driftsformen. Avstanden til leiejorda blir akseptabel.
- Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap: Søkerens planer medfører at bebyggelse/tun og innmark blir ivaretatt, noe som er svært gunstig for kulturlandskapet.
- Eiendommens størrelse og avkastingsevne: Eiendommen har begrensa landbruksressurser, og ikke driftsbygning som er egna til husdyrhold i dag. Størrelse og avkastingsevne taler ikke for at det kan etableres næringsmessig drift på eiendommen som egen enhet.
- Husforholdene og beliggenhet tilsier at eiendommen kunne vært brukt som heilårsbolig, evtult etter ei restaurering.
- Søkeren er odelsberettiget, og overtar fra sin mor. Han opplyser at han har nær tilknytning til eiendommen.

Etter ei samlet vurdering tilrås det at konsesjon blir innvilget til fritidsformål. Det legges vekt på eiendommens størrelse, små jordbruksressurser, og at søkeren overtar som eneeier.

Vedlegg:

Kopi av gårdskart



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|------|--|-----|--|-----|-------------|-----|--|-----|--|------|--|-----|--|------|-------------|-----|--|-----|--|-----|------------|-----|--|-----|------------|------|--------------------|---|
| <p>0 50 100 150m</p> <p>Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 02.11.2012</p> | <p>TEGNFORKLARING</p> <ul style="list-style-type: none"> Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Skog av særø høg bonitet Skog av høg bonitet Skog av middels bonitet Skog av lav bonitet Uproduktiv skog Myr Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert Sum: | <p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: right;">26,7</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,7</td><td style="text-align: right;"><u>27,4</u></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">17,3</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">23,9</td><td style="text-align: right;"><u>41,2</u></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">2,2</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td style="text-align: right;"><u>2,2</u></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,3</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">0,0</td><td style="text-align: right;"><u>0,3</u></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">71,1</td><td style="text-align: right;"><u><u>71,1</u></u></td></tr> </table> | 26,7 | | 0,0 | | 0,7 | <u>27,4</u> | 0,0 | | 0,0 | | 17,3 | | 0,0 | | 23,9 | <u>41,2</u> | 0,0 | | 2,2 | | 0,0 | <u>2,2</u> | 0,3 | | 0,0 | <u>0,3</u> | 71,1 | <u><u>71,1</u></u> | <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.</p> <p>I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen.</p> <p>Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p style="text-align: right;"> Markslagsgrenser Eiendomsgrenser </p> |
| 26,7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,7 | <u>27,4</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23,9 | <u>41,2</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | <u>2,2</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0,0 | <u>0,3</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 71,1 | <u><u>71,1</u></u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>GRUNNEIENDOM 1848-74/37</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PETRA DIDRIKSEN SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENOM GNR 102/6,18

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 12/882

Arkiv: G/BNR 102/6

Saksnr.: Utvalg
120/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.11.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune finner ikke grunnlag for å fradele tilleggstomter som omsøkt og avslår søknadene fra Johnny Didriksen gnr 102 bnr 3 og Petra Didriksen gnr 102 bnr 6+8 om tilleggsareal til gnr 102 bnr 37 i Valle hyttefelt.

Avslaget begrunnes med kommuneplanens bestemmelser om tomtestørrelse på fritidseiendommer til maksimalt 1500 m².

Saksutredning:

Saken gjelder: Dispensasjon og fradeling. 2 tomter behandles som en sak.
Formål: Tilleggsareal til eksisterende tomt til fritidsformål
Søkere: (1) Johnny Didriksen og (2) Petra Didriksen
Erverver: Åsmund Didriksen
Avgivereiendommer: (1) 102 / 3 og (2) 102 /6+8
Mottakereiendom: 102/37 med tidligere areal 1965 m²
Samlet omsøkt areal: ca 2550 m² fordelt med ca 1000 m² fra bnr 3 og ca 1550 m² fra bnr 6+8
Planstatus: LNF 1 og regulert hytteområde
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-xx
Jordloven §§ 1 og 12
Naturmangfoldloven §§ 7 til 12
Kommuneplanens arealdel
Planbestemmelser for Valle hyttefelt
Gebyrregulativ for Steigen kommune
Andre uttalelser: Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen i Nordland uten tilbakemelding og Nordland Fylkeskommune med tilbakemelding i brev datert 10.10.2012..

Bakgrunn:

Steigen kommune har mottatt søknad om fradeling av tomter fra to grunneiere. Begge tomtene søkes tillagt ei hyttetomt gnr 102 bnr 37. Denne hyttetomta er en del av Valle hytteområde i en plan som ble vedtatt 28.2.2001.

Ei av de to tomtene som søkes fradelt ligger delvis inne i hytteplanområdet mens den andre ligger i grense inn mot dette arealet og i sin helhet i LNF 1.

Eierforholdet og partene er slik:

| Parter | Eiendom | Areal | Planstatus | Navn på plan |
|-----------------|----------------------|------------------------|----------------------|--|
| Petra Didriksen | Eier av 102 / 6 + 18 | Ca 1550 m ² | Byggeområde og LNF 1 | Valle Hytteområde og Kommuneplanens arealdel |
| Johnny | Eier av | Ca 1000 m ² | LNF 1 | Kommuneplanens arealdel |

| | | | | |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------|
| Didriksen | 102 / 3 | | | |
| Åsmund Didriksen | Kjøper og eier av 102 / 37 | Målebrev: 1965 m ² | Byggeområde | Valle Hytteområde |

Tomtene er inntegnet på vedlagte kartskisse.

Ettersom begge tomteforslagene ligger i et LNF 1 område og begge ligger i strandsonens 100 meters belte, blir det behov for dispensasjon fra deleforbudet etter gjeldende plan og bygningslov § 1-8 om deleforbud i strandsonen og tilsvarende bestemmelse i kommuneplanen. Videre vil det bli nødvendig med dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanen og hyttereguleringsplanen om samlet tomtestørrelse når det er en og samme eier for disse.

Normalt areal på tomt til fritidsformål er 1,5 daa mens det i dette tilfelle vil bli et totalareal på ca 4,5 daa.

Bestemmelsene for Valle hyttefelt er som følger:

BESTEMMELSER

Hyttene:

- møneretning i samsvar med eksisterende bebyggelse
- takvinkel min 22 °
- maks. 1,5 etg

Adkomst:

- til området ved dagens gårdsveg til gnr 102, bnr 6,18
- internt i området gjennom adkomstveger vist på planen

Parkering:

- på den enkelte tomt
- felles biloppstilling som vist i planen

Vann inn/ut.

Ved innlegging av vann i hyttene må det søkes utslippstillatelse for hver enkelt hytte

Naust/båtplass

- hyttene i planen disponerer eksisterende båtlandingsplasser
- naustbygging på områdene vist i planen
- naust bygges i samsvar med eksisterende naustbebyggelse

Vurdering:

Halvøya som det nå ønskes fradeling på, vil normalt ikke kunne benyttes til bebyggelse. I søknaden er det orientert fra kjøper om fremtidig bruk av arealene og at det fra kjøpers synspunkt vil være fornuftig å tillate fradeling. Det er ikke planlagt bygging på de to tomteområdene.

I reguleringsbestemmelsene for Valle hyttefelt er det ikke gitt bestemmelser om tomtestørrelse, mens det i de generelle bestemmelsene for kommuneplanens arealdel er satt et tak på inntil 1,5 daa for hyttetomter.

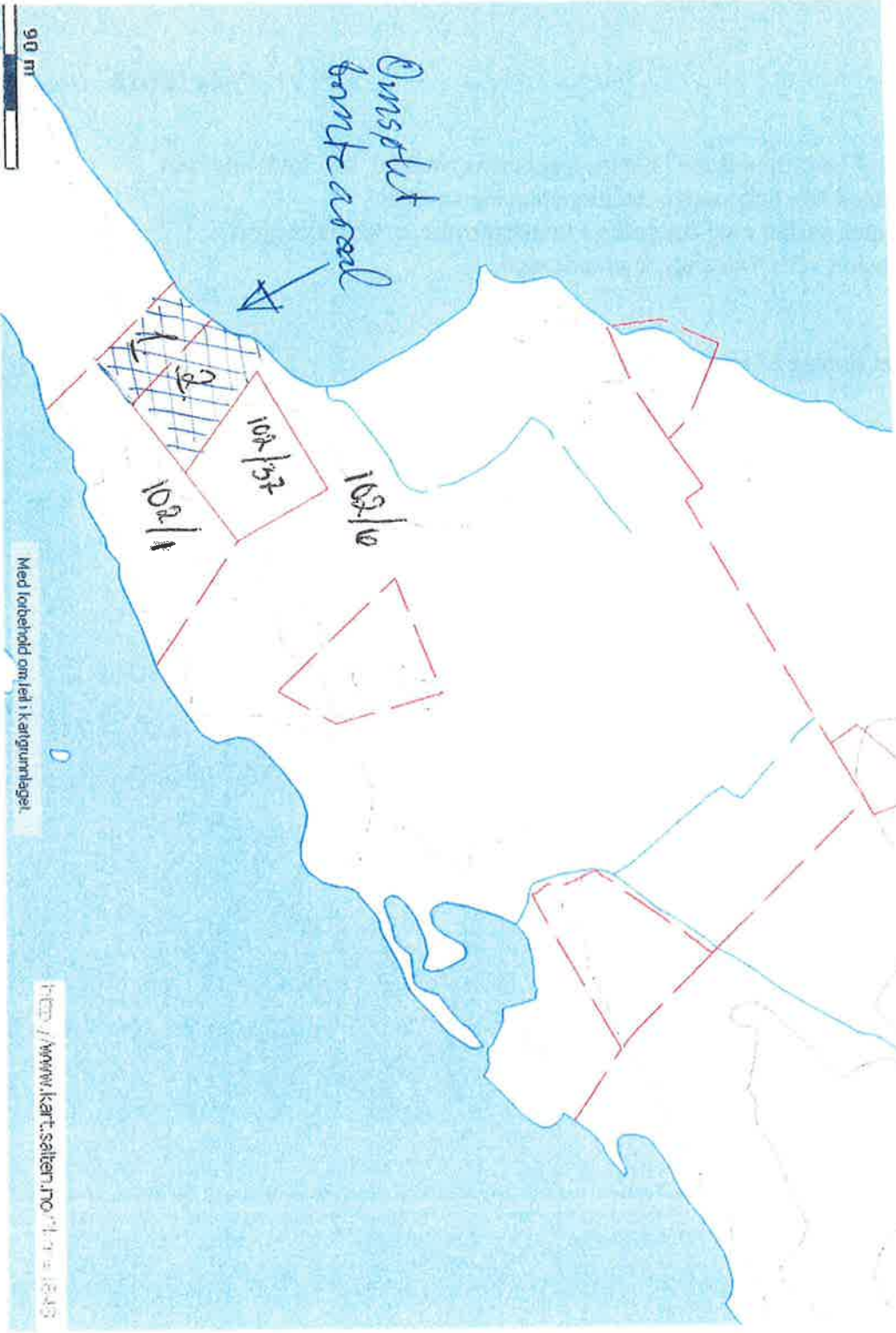
I dette tilfellet har eksisterende tomt et areal på 1965 m² og omsøkt tilleggsareal er på ca 2500 m². Samlet tomtestørrelse etter eventuell tillagt tilleggstomt vil bli på ca 4,5 daa og være 3 ganger større enn maksimal tomtestørrelse til fritidsformål.

Ut fra gjeldende praksis og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, kan fradeling som omsøkt ikke anbefales. Med den bakgrunn anbefales søknaden avslått.

Ut fra at søknaden anbefales avslått med bakgrunn i tomtestørrelse, er det ikke gjort vurderinger om dispensasjon vedr. fradeling i strandsonen.

Vedlegg:

Kartutsnitt med inntegnet forslag til tomtefradelinger.



90 m

Omsfjell
farmstead

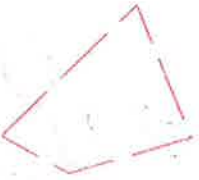
1

2

102/1

102/3

102/10



Med rokkehold om/ved i Karlungnagel

D

<http://www.kart.salten.no> 11.11.2015 15:45

DISPENSASJON FOR FRADELING OG SALG AV NAUSTTOMT GNR 25 BNR 2

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 12/833

Arkiv: G/BNR 025/002

Saksnr.: Utvalg
121/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
13.11.2012

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra bygge- og dele-forbudet i strandsonen med formål at det skal fradeles ei ny nausttomt fra gnr 25 bnr 2. Jfr. plan og bygningsloven § 1-8 og §§ 19-1 til 19-4. Dispensasjonen begrunnes med naustbygging.

Det tillates samtidig fradeling av tomt til naust med tomtestørrelse 250 m².

Vilkår:

Nausttomta må sikres atkomstrett som gangvei over gnr 25 bnr 2 fram til gnr 25 bnr 7.

Atkomstretten må stedfestes og tinglyses.

Andre tiltak enn naustbygning tillates ikke oppført på den nye tomta.

Saksutredning:

Saken gjelder: Dispensasjon fra kommuneplan og strandsone
Formål: Fradeling av nausttomt tilknyttet fritidseiendom i Alpøy
Søker: Rolf Alpøy, Alpøy, 8283 Leinesfjord
Erverver: Harald Hansen, Håsand, 8286 Nordfold (gnr 25 bnr 7)
Eiendom: Gnr 25 bnr 2
Planstatus: LNF 1
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1
Jordloven §§ 1 og 12
Naturmangfoldloven §§ 7 til 12
Kommuneplanens arealdel
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre uttalelser: Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen og Fylkeskommunen med tilbakemeldinger.

Bakgrunn:

Rolf Alpøy, eier av gnr. 25 bnr 2 i Steigen, søker om fradeling av ny nausttomt fra sin eiendom.

Tomta skal knyttes til hyttetomt gnr 25 bnr 7, men ikke være en utvidelse av denne. Eier av hyttetomta er Harald Hansen, Håsand, 8286 Nordfold.

Nausttomta ligger i et område som er definert som LNF 1 og trenger dispensasjon fra dele- og byggeforbudet etter kommuneplanens bestemmelser.

Tomteforslaget og plassering av naustet er inntegnet på kart med målestokk 1:2000.

Naustet som tenkes oppført vil ha en størrelse på inntil 25 m² i tråd med kommuneplanens bestemmelser om naust til fritidsbruk.

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 bebyggd 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 pantavere 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.

Om dispensasjonen

Søknaden om dispensasjon er begrunnet, jfr. § 19-1. Begrunnelsen går på at nausttomta skal knyttes opp mot eksisterende hytte.

- Et naust vil lette atkomsten til sjø
- Det er ikke andre naust i nærområdet som kan leies
- Det er ikke beitedyr i området
- Eiendommen er langt fra annen bebyggelse
- Området vil ikke bli stengt av

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, kulturlandskaphensyn osv. kan bli skadelidende. Det er ikke spesifikke jord- eller skogbruksinteresser i dette arealet, slik at de to forholdene det søkes dispensasjon fra er i hovedsak ment å skulle ivareta de samme hensynene.

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 kulant sak å fravike gjeldende plan. (Sitat fra miljøverndepartementets lovkommentar).

Det aktuelle området er et friluftsområde som har liten trafikk.

Ved å sjekke området opp mot opplysninger i naturbasen foreligger det ikke opplysninger om verdifullt biologisk mangfold eller andre spesifikke verdier knyttet til den omsøkte tomte.

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 er i dette tilfellet først og fremst for søker, som får muligheter for å bygge naust knyttet opp til fritidseiendommen.

Ulemper med å innvilge dispensasjon (utover den generelle ulempen en dispensasjon medfører i form av svekking av plan og mulighet for presedensvirkning) anses for å være små.

Nabovarsling og høring til regionale myndigheter er utført uten negative tilbakemeldinger.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd. Det finnes ikke grunner for å sette spesielle vilkår knyttet opp til vedtaket, utover de generelle

bestemmelsene om at det ikke må iverksettes andre tiltak enn selve naustbyggingen med tilhørende utlegging av lunner i terrenget.

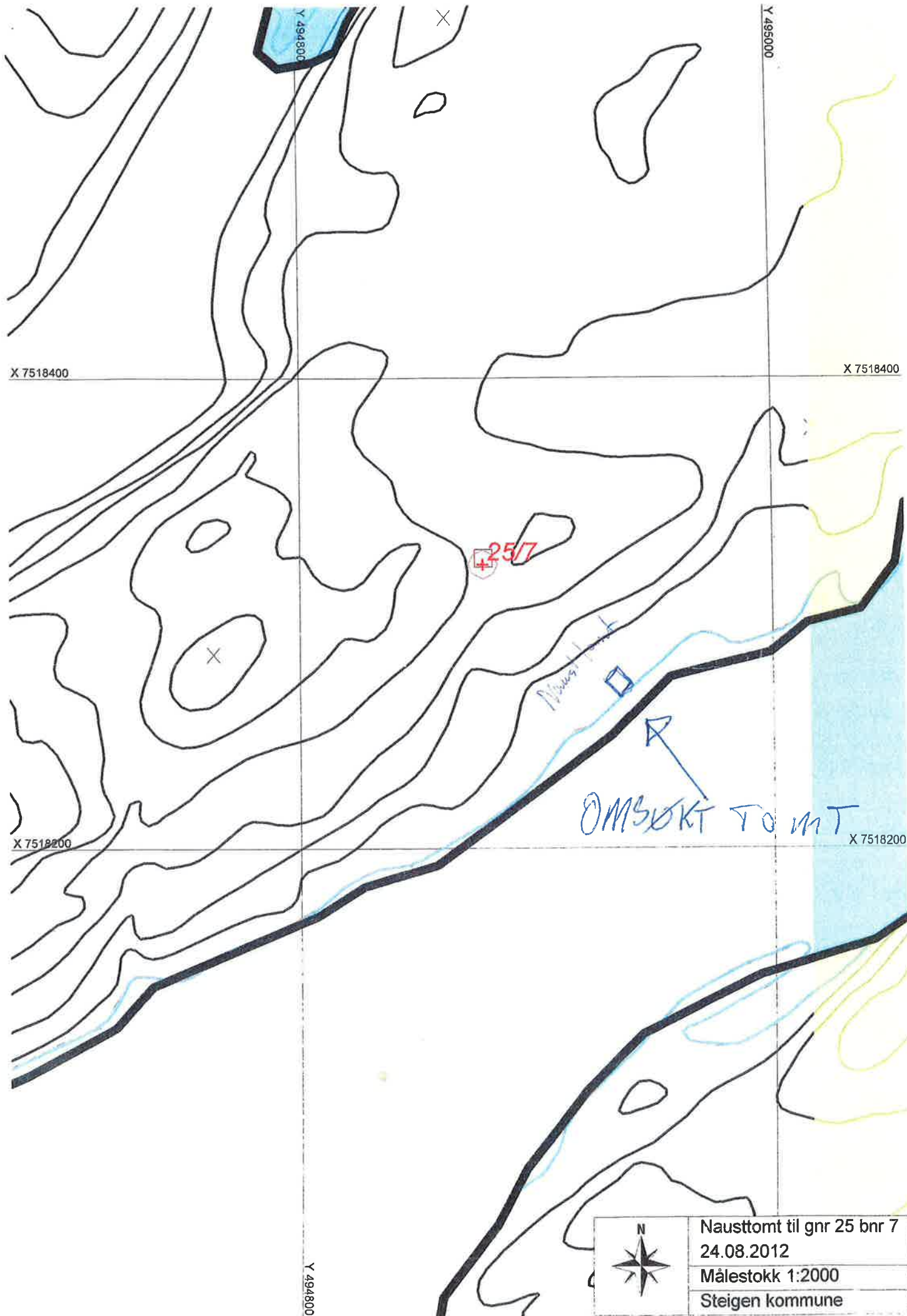
Vurdering:

Fradeling av ei nausttomt som omsøkt vil ikke medføre noen endring av betydning i det aktuelle området. Det forutsettes at naustbygging utføres i tråd med bestemmelsene om nauststørrelse på inntil 25 m² BRA.

Fordelene vurderes som klart større enn ulempene. På denne bakgrunn tilrås det at dispensasjon for deling og bygging av nytt naust innvilges som omsøkt.

Vedlegg:

Kartutsnitt M = 1 : 2000



X 7518400

X 7518400

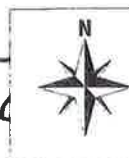
X 7518200

X 7518200

Y 494800

Y 495000

Y 494800



| |
|----------------------------|
| Nausttomt til gnr 25 bnr 7 |
| 24.08.2012 |
| Målestokk 1:2000 |
| Steigen kommune |

