



## MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtested: **Kvinneuniversitetet Nord, Nordfold**

Møtedato: 04.12.2012

Tid: Kl.- 09:00

Oppmøte på rådhuset i Leinesfjord for samkjøring kl 08.30

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

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Orienteringssaker:

- Info om hjorteviltforvaltningen v/Gunnar Svalbjørg
- Info om kommuneplanprosessen v/Gunnar Svalbjørg og Tordis S. Langseth

### SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 122/12	12/1113	<b>MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 06.11.12-26.11.12</b>
PS KLA 123/12	12/846	<b>KLAGEBEHANDLING OM DISPENSASJON FOR Å BYGGE HYTTE GNR 87 BNR 12 OG 13</b>
PS KLA 124/12	12/409	<b>KLAGEBEHANDLING SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BOLIGHUS MONA FAGERHEIM - GNR 6 BNR 124</b>

PS	125/12	12/915 <b>DELING AV GRUNNEIENDOM, DISPENSASJON STRANDSONE</b>
PS	126/12	12/1008 <b>SØKNAD OM DELING GNR 127 BNR 8, DISPENSASJON FOR FRADELING PÅ DYRKA JORD</b>
PS	127/12	12/1094 <b>SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 105 BNR 24</b>
PS	128/12	12/1102 <b>SØKNAD OM KONSESJON - GNR 41 BNR 5</b>
PS	129/12	12/1041 - LUKKET <b>NÆRINGSPRISEN 2012</b>

Eventuelt.

**MELDINGER/DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 06.11.12-26.11.12**

---

Saksbehandler: Trine Adolfsen  
Arkivsaksnr.: 12/1113

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
122/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
04.12.2012

**Forslag til vedtak:**

Meldinger/delegerte vedtak tas til etterretning.

**Saksutredning:**

Se vedlagte liste over delegerte vedtak i perioden 06.11.12 – 26.11.12

# Delegerte vedtak

Dato: 06.11.2012 - 26.11.2012 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
12/1050 9/12	22.11.2012	DS BYG 200/12		PUD//HSK G/BNR
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - RIVING AV SMOLTANLEGG GNR 9 BNR 12 - NORD-NORSK STAMFISK			
12/1071 35/1	22.11.2012	DS BYG 201/12		PUD//HSK G/BNR
	SØKNAD OM BYGGETILLATELSE - TILBYGG - GNR 35 BNR 1			
12/973	12.11.2012	DS DEL 195/12	PUD/SKOG/GL	G/BNR 19/14
	<b>Fylkesmannen i Nordland</b> SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - 19/14			
12/902	15.11.2012	DS DEL 197/12	PUD//HSK	G/BNR 021/017
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 21 BNR 17			
12/906	15.11.2012	DS DEL 198/12	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 021/005
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 21 BNR 5			
12/988	23.11.2012	DS DEL 202/12	PUD/SKOG/GL	G/BNR 057/003
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 57 BNR 3			
12/1000	23.11.2012	DS DEL 203/12	PUD/SKOG/GL	G/BNR 127/8
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 127 BNR 8 -			
12/401	20.11.2012	DS VEI 199/12	PUD/SKOG/GL	V83
	SKOGSVEGER 2012			
12/4	06.11.2012	DS 192/12	SAD/SERV/EBG	K01
	MOTORFERDSEL I UTMARK 2012			
12/4	08.11.2012	DS 194/12	SAD/SERV/EBG	K01
	MOTORFERDSEL I UTMARK 2012			
12/990	14.11.2012	DS 196/12	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 19/1
	SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM			

# Delegerte vedtak

Dato: 06.11.2012 - 26.11.2012 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
12/1082 grendelag	26.11.2012	DS 204/12	PUD/NÆR/PL NAVN Leinesfjord og omegn	
	SØKNAD OM ØKONOMISK BIDRAG TIL JULEGATELYS			
12/986	26.11.2012	DS 205/12	PUD/NÆR/PL	223
	SØKNAD OM STØTTE TIL DELTAGELSE I KORPSKONKURRANSEN NORDAVIND I SVOLVÆR			

## KLAGEBEHANDLING OM DISPENSASJON FOR Å BYGGE HYTTE GNR 87 BNR 12 OG 13

Saksbehandler: Helge Skram  
Arkivsaksnr.: 12/846

Arkiv: G/BNR 87/12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
100/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	12.09.2012
123/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.12.2012

### Forslag til vedtak:

Steigen kommune kan ikke se at det fremkommer nye argumenter i klagen fra Aslaug Indahl som har betydning for sakens utfall.

Tidligere vedtak i sak 100/12, behandlet av Plan- og ressursutvalget i Steigen den 12.09.2012, om ikke å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om LNF 2, opprettholdes. Klagen tas ikke til følge.

### Saksutredning:

Saken gjelder: Klage på avslag om riving av eldre fjøsbygning og bruksendring av grunnmur til hyttebygging.

Sak: 100/12 behandlet av Plan- og ressursutvalget i Steigen den 12.09.2012

Klager: Aslaug Indahl, Fageråsen Terr. 2, 8624 Mo i Rana

Søker: Jan Møller Hansen, 8289 Våg

Eiendom: Gnr 87 Bnr 12 og 13

Planstatus: LNF 2 (Landbruk, Natur og friluft - sone 2) B18

Lovanvendelse: Kommuneplanens arealdel  
Plan- og bygningsloven kap. 19  
Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK)  
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Eiendommen har 2 eiere. Jan Møller Hansen og Aslaug Indahl

### Bakgrunn:

Saken ble behandlet av Plan og ressursutvalget den 12.09.2012 og vedtaket ble utsendt til søker (Jan Møller Hansen) på ordinær måte. Utskrift ble ikke sendt til Aslaug Indahl, som senere påklaget dette. Det ble gitt utsatt klagefrist på vedtaket som følge av mangelfull utsending.

Klage er mottatt innen den nye klagefristen og den inneholder tilstrekkelige opplysninger for å ta saken opp til klagebehandling.

### Vedtaket

*Steigen kommune kan ikke se at det foreligger forhold som tilsier at det skal tillates hyttebygging og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i arealkategori LNF 2. Søknad fra Jan Møller Hanssen, 8289 Våg om å tillate bruksendring av den gamle fjøsmuren på gnr 87 bnr 12 og 13 til hyttebygging, avslås.*

*Jfr bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og plan og bygningsloven kap. 19.*

**Klagen:**

Klagebrevet vedlegges.

I klagen fokuseres det på tilhørighet til eiendommen, at eiendommen eies i fellesskap mellom 2 søsken og deres familier, at all jord på eiendommen har vært og fortsatt er utleid på kontrakt og at framtiden i landbruket er usikker.

Ei restaurering eller gjenoppbygging av ny bygning på den gamle fjøsmuren, vil bli utført så nært opp til den gamle bygningen som mulig.

**Om klagen:**

I opprinnelig behandling av saken ble det vist til kommuneplanens bestemmelser om arealbruken i Bø, i ett av de viktigste landbruksområdene i kommunen. Området er definert som LNF 2 og i disse områdene tillates det ikke ny fritidsbebyggelse.

Klagebrevet er i sin helhet fokusert på argumenter som lå til grunn da kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2005 og som resulterte i gjeldende planstatus.

Det vises i klagen til endrede forhold i landbruket og at dette bør danne grunnlag for å kunne dispensere fra regelverket.

Planstatus tar ikke hensyn til slike svingninger og det kan ikke legges vesentlig vekt på slike forhold.

At familien har stor tilhørighet til eiendommen gir heller ikke rom for å fravike prinsippet om å nekte etablering av ny fritidsbebyggelse.

**Vurdering:**

De argumentene som framsettes i klagen anses ikke å belyse saken fra en annen side og tilfører ikke saken nye opplysninger, som ikke tidligere er vurdert.

Det anbefales derfor å opprettholde tidligere vedtak.

**Vedlegg:**

Klagebrev fra Aslaug Indahl

Aslaug Indahl  
Fageråsen Terr.2  
8624 Mo i Rana

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6179/12	Saksb. HSK
13 NOV. 2012	
År/saksnr. 12/846	Dok.nr. 8
Ark.kode P 87/12	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

11.11.2012

Til Steigen Kommune  
Rådhuset  
8281 Leinesfjord

VEDLEGG TIL KLAGE PÅ SAK 100/12.Gnr 87, bnr 12 og  
13.Saksnr12/846-7

Vi er tre søsken som arvet dette bruket etter våre foreldre ca 1990.Vi opprettet sameie,men i 1997 kjøpte vår søster nabohuset. Så fra 1997 har min bror Jan Møller Hansen og jeg hatt sameie.

-Vi er barnefødt og oppvokst på plassen, og føler derfor stor tilhørighet her.

Marken som tilhører gården er ca 25 mål.Denne har hele tiden vært utleid på 10 års kontrakter.Nåværende leier er Rolf Sørensen,BØ.Vi har kontrakt med han i 10 år fra 2011.

Vi to søsken vil gjerne beholde gården begge to,men vi har i løpet av alle år ikke klart å finne tilfredsstillende løsning.Eiendommen ligger midt imellom Harald Eldviks eiendommer,og vi er klar over at kommunen tenker på fradeling,men Eldvik har trappet ned jordbruket,så ting er veldig usikkert.

-Tidene har forandret seg i løpet av 20-25 år, og den oppvoksne familie for oss begge to,består av barn,barnebarn og svigerbarn.

Alle trives på plassen,men ikke alle er fornøyde med brukstidene, og vi syns ikke det blir brukt og vedlikeholdt i den grad det ville vært om vi hadde ei bedre fordeling av husværet.

Jeg blir 72 år og min bror 62 år,og nå endelig har vi blitt enige om å restaurere den gamle låven som står for fall,og gjøre den mere bruksvennlig, og at deler av denne kan innredes som gjestestue/lagerplass.

-Vi er også enig om at det estetisk sett vil bli bra om låven/fjøset blir oppført på samme mur og utseendemessig så nært opptil den gamle som mulig.



Jeg ber om at Steigen Kommune vurderer saken på nytt slik at det blir funksjonelt for brukerne, og for alle involverte parter.

Med vennlig hilsen

Aslang Indal

Vedlegg:Fotokopi av låve/våningshus

Kopi til:Jan Møller Hansen, 8289 VAG



## KLAGEBEHANDLING SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BOLIGHUS MONA FAGERHEIM - GNR 6 BNR 124

Saksbehandler: Helge Skram  
Arkivsaksnr.: 12/409

Arkiv: G/BNR 6/124

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
80/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.06.2012
101/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	12.09.2012
113/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	16.10.2012
124/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.12.2012

### Forslag til vedtak:

Steigen kommune kan ikke se at det i klagen fra Mona Fagerheim om avslag på søknad om dispensasjon for boligbygging på gnr 6 bnr i 124, er framsatt nye opplysninger som betinger endring av tidligere vedtaket. Klagen tas ikke til følge. Tidligere vedtak i saken fra 26.10.2012 opprettholdes.

### Saksutredning:

Saken gjelder: Klage på avslag om dispensasjon fra strandsone og planbestemmelser i område definert som landbruk.

Formål: Boligbygging

Planstatus: Landbruk i eldre soneplan for Leines fra 1983

Søker: Mona Fagerheim, John Tessems vei 5C, 8009 Bodø

Eiendom: Gnr 6 bnr 124

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1  
Soneplan for Leines fra 1983  
Gebyrregulativ for Steigen kommune

### Bakgrunn:

Saken var først fremmet til politisk behandling i juni, men trukket fra sakskartet for å endre saksframstilling pga framlagte opplysninger knyttet til saken. Ny saksutredning med innstilling til vedtak ble lagt fram i september, men saken utsatt av utvalget for at det skulle gjennomføres befaring. Befaring av tomte ble gjennomført i forbindelse med politisk behandling den 26.10.2012.

### Tidligere vedtak:

*Steigen kommune kan ikke imøtekomme søknaden fra Mona Fagerheim og avslår søknaden om dispensasjon fra planbestemmelsene og arealkategori Landbruk, i kommunedelplan fra Leines. Dispensasjon for boligbygging på eiendommen gnr 6 bnr 124 gis ikke. Avslaget begrunnes med arealkategori Landbruk i soneplan for Leines fra 1983 og bekreftet av dep. 10. mars 1986.*

*Utvalget vil signalisere at bygging av bolig på linje med eksisterende bolig på 6/103 vil kunne aksepteres.*

**Klagen:**

Mona Fagerheim har i brev 05.11.2012 klaget på vedtaket.

Klagen er mottatt innen klagefristens utløp og inneholder tilstrekkelige opplysninger til å tas til klagebehandling. Jfr. forvaltningslovens bestemmelser om klagefrist.

Klagebrevet vedlegges saken.

**Om klagen:**

Klagens første punkt henviser til plan og bygningslovens bestemmelse i § 19-2 der det gis anledning til å gi dispensasjon fra bestemmelsen i eller i medhold av loven.. Videre at avslaget er begrunnet med at området har spesiell interesse med tanke på friluft- og fritidsferdsel og dernest at kommunen velger å legge større vekt på ulempene ved tiltaket enn fordelene.

**Kommentar:**

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.

Det fokuseres også på naboeiendommenes status der det tillates boligbygging hvor bebyggelsen kan legges inntil 50 m fra strandlinja og at en eventuell bebyggelse i dette naboområdet vil kunne bli betydelig mer synlig fra Sandodden.

**Kommentar:**

I gitt vedtak er det tatt utgangspunkt i gjeldende planstatus og generelle bestemmelser om at området hvor bygging omsøkes, er definert som landbruk og ikke et byggeområde. Det er videre tatt hensyn til kommunens kartlegging av friluftsinnteresser der Sandodden er definert som et viktig friluft- og rekreasjonsområde.

I klagens punkt 2 er det fokusert på planstatus, omreguleringsarbeid, fremtidig kategori og kommunens signalisering om mulig løsning for boligbygging.

**Kommentar:**

Argumentet med at områden skulle omreguleres har sin relevans i og med at det ble opplyst ved første henvendelse fra søker, og at slikt arbeid var nært forestående. Arbeidet har imidlertid tatt betydelig mer tid enn forventet og er på langt nær ferdigstilt. En fremtidig planstatus kan ikke legges til grunn for behandling av denne saken.

Tomteareal er neste moment i klagen og det argumenteres med at dette er for lite til å bygge på.

**Kommentar:**

I vedtaket om ikke å gi dispensasjon som omsøkt, ble det knyttet til en kommentar om at det ikke er uvilje til å gi dispensasjon dersom bygging gjennomføres tilsvarende som for bebyggelse på nabotomtene.

Klagers påstand om at tomte er for liten til slik bygging, oppfattes som korrekt dersom nødvendige avstander til nabogrenser skal følges.

Forslaget om parallell bygging baseres på ei tomteregulering som forutsetter at grunneier av disse arealene er villig til å avgi arealer. Ei slik regulering forutsetter imidlertid at partene må enes om dette.

Klagens 4. punkt omtaler høringsutsendelse og eventuelle svar på disse

**Kommentar:**

Ettersom saken har vært framlagt til politisk behandling ved flere anledninger, var det ved første gangs saksframlegg innstilt på å gi avslag på søknaden. Ved slik behandling er høringsuttalelse unødvendig.

Når så saken ble fremmet på nytt, var høring gjennomført, men dette kom ikke fram i saksframlegget.

Nødvendig høring var gjennomført og tatt inn som en del av totalvurderinga av saken.

**Vurdering:**

Med bakgrunn i planstatus, tidligere behandlinger og mottatt klage med kommentarer, kan det konkluderes med at det ikke er nye argumenter eller tilleggsopplysninger til disse som endrer saken.

Tidligere vedtak opprettholdes.

**Vedlegg:**

Klagebrev fra Mona Fagerheim

Mona Fagerheim  
John Tessems vei 5C  
8009 Bodø

Mobil: 47 27 21 78  
E-post: [mona-he@online.no](mailto:mona-he@online.no)

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 6092/12	Saksb. HSK
7 NOV. 2012	
År/saksnr. 12/409	Dok.nr. 19
Ark.kode P 6/124	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Bodø 5.november 2012

Steigen Kommune  
Plan- og ressursutvalget  
Rådhuset  
8283 Leinesfjord

**KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK, PLAN OG RESSURSUTVALGET I STEIGEN  
SØKNAD OM TILLATELSE FOR BOLIGHUS  
MONA FAGERHEIM - G.NR. 6, B.NR. 124.**

Det vises til avslag på søknad om dispensasjon fra strandsonebestemmelsene i forbindelse med bygging av bolig i 100-meter beltet, av 16.10.12:

*«Steigen kommune kan ikke imøtekomme søknaden fra Mona Fagerheim og avslår søknaden om dispensasjon fra planbestemmelsene og arealkategori Landbruk, i kommunedelplan fra Leines. Dispensasjon for boligbygging på eiendommen gnr 6 bnr 124 gis ikke.»*

Avslaget begrunnes med arealkategori Landbruk i soneplan for Leines fra 1983 og bekreftet av dep. 10.mars 1986. Utvalget signaliserer at bygging på linje med eksisterende bolig på 6/103 vil kunne aksepteres.

Begrunnelse for anken:

1. Forholdet til Plan- og bygningsloven 2008.  
Jeg viser til Plan- og bygningsloven 2008 § 19-2 som gir åpning for kommunene til å gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i loven. Avslaget fra Steigen Kommune er begrunnet i at området har spesiell interesse med tanke på friluft- og fritidsferdsel. Samtidig er Steigen en fraflyttingskommune, som i andre sammenhenger signaliserer at de ønsker flere innbyggere og ytterligere bosetting. I omsøkte tiltak er det uttalt at fast bosetting er formålet. Med tanke på hvor lite det omsøkte tiltaket vil påvirke friluft- og fritidsferdselen, finner jeg det underlig at kommunen velger å legge større vekt på ulempene ved tiltaket enn fordelene.

Det bemerkes også at nabotomten, gnr 6 bnr 125 nesten i sin helhet tillater bebyggelse. Her har jeg forstått det slik at kommune forholder seg til at bebyggelse tillates utenfor 50 meter strandsone. Dersom dette utnyttes, vil denne bebyggelsen kunne bli betraktelig mere synlig fra friluftsområdet (Sandodden), enn det omsøkte tiltaket vil bli. Dette er jo også underlig, og jeg stiller derfor spørsmål til om søknaden har vært vurdert opp mot også dette.

## 2. Planstatus og eierforhold.

Jeg stiller fortsatt spørsmål til planstatus «LNF1», da området ikke er regulert i nyere tid. Området er per definisjon «unntatt rettsvirkning» og det henvises i eksisterende arealplan til soneplan for Leines fra 1986. Dette er også en forholdsvis gammel plan, og regulering av området har vært signalisert i flere år uten at dette er blitt gjennomført.

I avslaget kommenteres det at det under fradeling i 2008 ble fradelt til uendret bruk, og konkluderes dermed at mine innspill i tilknytning til fradelingen ikke medfører riktighet. Det har jeg behov for å presisere ytterligere. Planstatus på fradelingstidspunktet har aldri blitt bestridt fra min side. Jeg har derimot bemerket at det i forkant av fradeling samtidig ble formidlet fra teknisk avdeling i Steigen Kommune, at området stod framfor regulering, og det ble antydning at dette ville gjøres innen en periode på ca. 2 år. Det ble også formidlet at det forelå planer om å omregulere også dette området, på linje med andre områder i Steigen, slik at bebyggelse ville bli mulig utenfor en strandsone på 50 meter. Det bestrides altså ikke at det under fradelingen var kjent at strandsonebestemmelsene var slik de var. Realisering av tiltak på eiendommen var ikke aktuelt de første årene, og det hadde derfor ikke betydning for fradeling på det tidspunktet. Det var den forespeilede endring på bruk av arealet innen relativ kort tid som har påvirket oppdelingen/fordelingen av eiendommen mellom 3 søsken i 2008. Forståelsen var altså at tiltak ville bli mulig etter ny regulering. Denne forståelsen har også blitt formidlet av teknisk avdeling i Steigen kommune, nærmest helt fra til min søknad ble sendt inn til behandling.

## 3. Tomteareal

Det gis avslag på søknad om dispensasjon for omsøkte tiltak, men samtidig gis det signal om at bygging av bolig på linje med eksisterende bolig på 6/103 vil kunne aksepteres. Dette er ikke mulig, da 6/124 ikke er har areal til å kunne sette opp bolig på linje med eksisterende bolig på 6/103. Jeg kan derfor ikke dra nytte av dette denne aksepten.

Jeg har tidligere gitt signal om at tiltenkte bolig vil trekkes lengre bakover fra strandlinjen i den grad det er mulig. En eventuell tverrstilling av boligen vil også kanskje kunne gi muligheter til å trekke den lengre bak.

## 4. Andre forhold.

Det skrives i avslaget at søknaden ikke har vært forelagt statlige høringsinstanser for uttalelse. Dette finner jeg uforståelig, da jeg 17.09.12 fikk e-post fra Helge Skram med kopi av deres oversendelse til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune, der min søknad ble sendt til høring. 16.10.12 fikk jeg e-post fra Trine Adolfsen med kopi av svar fra Nordland Fylkeskommune som ikke har innvendinger til søknaden. Fylkesmannen i Nordland har ikke gitt svar på høringen, noe som etter deres utsagn innebærer at de ikke har innvendinger. Jeg stiller derfor spørsmål til om dette utsagnet.

Føringer for innstramming av tiltak i strandsonen kommer fra staten. Disse innstrammingene har i stor grad forankring i den etter hvert fortettede strandsonen i sør- og østlandsområdet. I Nord-Norge har vi en strandsone som er omfangsrik, og med et tiltaksvolum som ikke kan sammenlignes med sør- og østlandsområdet. At fylkesmannen i Nordland (statens representant) ikke har innvendinger, tolker jeg som et signal på at dette området ikke kommer inn under den kategori strandsone som staten i sin føring har ønsket å verne med sine retningslinjer.

Med bakgrunn i den begrunnelse som er gitt ovenfor, ønsker jeg å anke avslaget på min søknad om dispensasjon fra strandsonebestemmelsene med formål om å sette opp bolig på gnr 6 brn 124 på Leines. Jeg ber om at søknaden behandles på nytt.

Med vennlig hilsen



Mona Fagerheim



**DELING AV GRUNNEIENDOM, DISPENSASJON STRANDSONE**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 12/915

---

Arkiv: G/BNR 009/003

**Saksnr.: Utvalg**  
125/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
04.12.2012

**Forslag til vedtak:**

I

Det gis dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen, pbl. § 1-8 for fradeling av et areal på ca. 5 da. fra gnr. 9 bnr. 3 jfr. søknad mottatt 12.09.12. Jfr. pbl § 19.

II

Det gis tillatelse til fradeling av et areal på ca. 5 da. fra gnr. 9 bnr. 3, beliggende mellom bnr. 21 og bnr. 13, i henhold til søknad mottatt 12.09.12. Jfr. jordlovens § 12 og pbl. § 26 og 27.

III

Fradeling i henhold til pkt II er vurdert i henhold til naturmangfoldlovens § 7, og kommer ikke i konflikt med forhold som denne bestemmelsen skal ivareta.

**Saksutredning:**

Det søkes om fradeling av et areal på ca. 4-5 da. utmark fra gnr. 9 bnr. 3 på Skålvold i Steigen. Arealet utgjør strandlinja mellom bnr. 13 og bnr. 21, i et ca. 25 m bredt belte. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF3- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og friluftstiltak kan tillates. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt.

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19.. Det søkes dispensasjon fra

- § 1-8 forbud mot tiltak i strandsonen

**Parter:**

Søker: Odd-Rikard Bredal og Hege Albriksen, 8285 Leines

Kjøper: Mainstream Norway AS, 8286 Nordfold

**Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

**§ 1-1. Lovens formål**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### § 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.

### Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet med kjøperens behov for å bygge vei fra sitt anlegg på gnr. 9 bnr. 12 og 21 fram til kai som skal bygges på bnr. 13.

A.

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

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

I det omsøkte området er allmennhetens adgang i form av kjerrevei langsmed land. Dette er også adkomsten fram til eiendommene lenger nord, og fram til fortøyningsplasser for noen

småbåter. Det omsøkte arealet i seg selv er ikke i bruk til friluftsliv/rekreasjon eller har viktige verdier. Med unntak av veitraseen er terrenget bratt ned til strandlinja, og nokså brådypt.  
*Vurdering: Dispensasjon vil ikke føre til en vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen skal ivareta.*

B.

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

Fordeler ved å gi dispensasjon: Tiltaket er et viktig ledd i ei større omlegging og utbygging av næringsaktiviteten på gnr. 9 bnr. 12 m.fl. Det utarbeides egen reguleringsplan for utbygginga. Det er dermed betydelige næringsmessige fordeler av tiltaket, og det har en gunstig sysselsettingseffekt.

Ulemper: Utifra de konkrete interesser som er i området, kan en ikke se noen ulemper for samfunnet eller berørte naboer/grunneiere. Generelt er en dispensasjon en viss ulempe i seg selv, gjennom svekking av planen.

*Vurdering: Fordelene med å gi dispensasjon anses klart større enn ulempene.*

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Det er ikke varslet noen naboer, da arealet kun grenser inntil kjøper og selger. Av regionale myndigheter er følgende varsla: Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Sametinget. Det er kommet uttalelser fra Nordland Fylkeskommune og Sametinget. De har ingen konkrete innvendinger mot tiltaket, men viser til generell aktsomhetsplikt etter kulturminneloven.

D.

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

*E. Konklusjon: Grunnlaget for å gi dispensasjon er til stede. Hensynet bak strandsonevernet blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene. Det legges til grunn at arealet tas i bruk etter gjennomført reguleringsprosess, der bl. a. allmennhetens tilgang forbi området vil bli tatt opp. På denne bakgrunn anses det ikke å være behov for å sette vilkår for dispensasjonen.*

## NATURMANGFOLDLOVEN

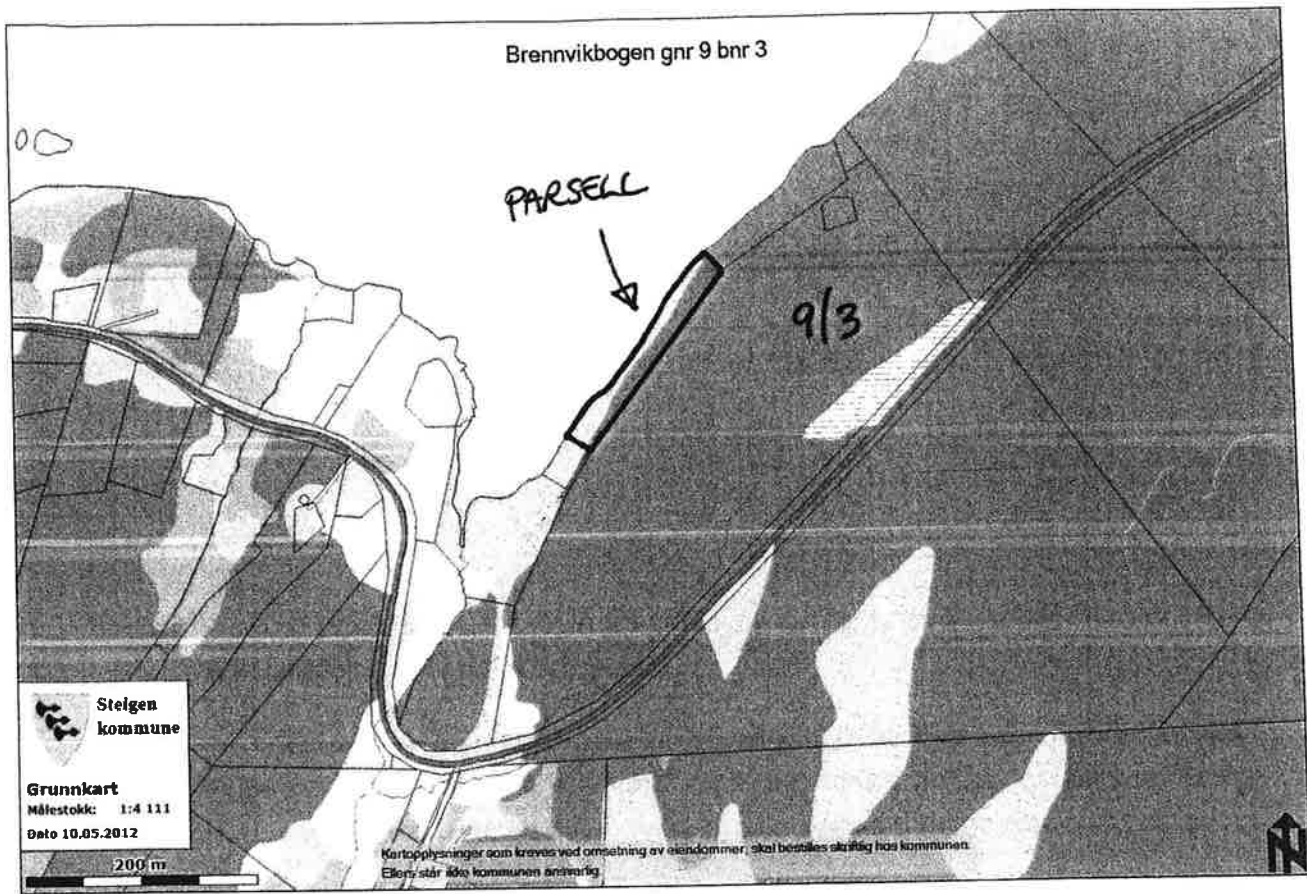
Som et ledd i utredninga av dispensasjon og eventuelt deling, kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn.

**§ 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. (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.

Naturbasen samt tilgjengelige temakart er undersøkt. Det er ikke registrert biologiske verdier i området som blir berørt av tiltaket. Temakart til kommuneplanens arealdel har heller ingen registreringer i det omsøkte området.



## SØKNAD OM DELING GNR 127 BNR 8, DISPENSASJON FOR FRADELING PÅ DYRKA JORD

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 12/1008

Arkiv: G/BNR 127/8

**Saksnr.: Utvalg**  
126/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
04.12.2012

### Forslag til vedtak:

Det gis ikke dispensasjon for fradeling av hyttetomt på dyrka jord på gnr. 127 bnr. 8 i Steigen. Avslaget begrunnes med at de samfunnsmessige ulempene anses å være større enn fordelene med en dispensasjon. Jfr. pbl. § 19-1 og 19-2.

### Klageadgang:

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

### Saksutredning:

Det søkes om fradeling av 1,2 da tomt til fritidsformål fra gnr. 127 bnr. 8. Tomta ligger i LNF3-område, men består i sin helhet av fulldyrka jord. Det søkes derfor om dispensasjon for fradeling av fritidstomt på dyrka jord. (LNF3: Landbruks,-natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates).

### Parter:

Søker: Torleif Kristiansen, 8288 Bogøy  
Kjøper: Heidi K Kristiansen, Roald Amundsens gt 27B, 8624 Mo i Rana

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19.. Det søkes dispensasjon fra bestemmelsen knyttet til LNF-områder om at spredt bebyggelse ikke skal plasseres nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift.

### 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.

#### § 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.

### Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev fra søkeren datert 30.10.12, jfr. § 19-1. Han peker på at det er fradelt en større teig i breidd med den omsøkte tomte, og at gårdsdrifta på eiendommen for lenge siden er nedlagt. Adkomst vil bli over tidligere fradelt tomt (bnr 22).

A.

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

Den aktuelle bestemmelsen gjelder jordvern. Jordlovens § 9 slår fast: " *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.* " I kommuneplanens arealdel er det tatt inn en bestemmelse knyttet til LNF-områder åpnet for spredt bygging som ivaretar hensynet til jordvernet, nemlig at det ikke skal bygges nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift. Det er ei viktig nasjonal målsetting å redusere omdisponeringa av dyrka jord. Fradeling av nye fritidstomter på dyrka jord kan vanskelig forsvares utifra samfunnsmessige hensyn. I dette tilfellet kan arealet anses som marginalt, ettersom tilgrensende areal allerede er fradelt til boligformål. Det aktuelle arealet kan anses som et restareal som trolig vil gå ut av drift dersom hele nabotomta tas i bruk til boligformål.

*Vurdering: Fradeling av dyrka jord til fritidsformål er en tilsidesetting av jordvernet, som bestemmelsen er ment å skulle ivareta. Siden det omsøkte arealet er nokså marginalt, vurderes det ikke å være en vesentlig tilsidesetting av hensynet, jfr. pbl § 19-2.*

B.

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

Fordeler ved å gi dispensasjon: Fordelene vil her utelukkende være for partene, som kan gjennomføre sine planer om salg/kjøp av ei tomt til fritidsformål. En kan ikke se at det er noen samfunnsmessige fordeler.

Ulemper: Ulempene går på reduksjon av dyrka areal, i strid med nasjonale målsettinger. Det er også fare for presedensvirkning, dersom Steigen kommune etablerer en praksis der det åpnes for fritidstomter på marginale jordbruksarealer.

*Vurdering: De samfunnsmessige ulempene er etter administrasjonens vurdering større enn fordelene.*

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Eier av naboeiendommen, gnr. 127 bnr. 1, er varsla, og har ikke kommet med innvendinger. Eier av bnr. 22 er mor til partene, og bosatt på sin eiendom. Det legges til grunn at hun er kjent med søknaden.

Følgende regionale myndigheter er varsla: Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Sametinget. Følgende uttalelser er gitt: Nordland Fylkeskommune har ingen innvendinger, men viser til aktsomhetsplikten i henhold til kulturminnelovens § 8. Fylkesmannen i Nordland peker på at kommunen er pliktig til å ta hensyn til landbruksinteressene og jordvern der disse berøres av tiltak. Videre at omdisponeringa av dyrka jord i Norge er for høy, og at landbruksministeren i brev av 19.11.10 har bedt om ei strengere praktisering av jordvernet. Det at det er aktiv drift på arealet mener fylkesmannen tilsier at kommunen ikke bør tillate dispensasjon. De minner om at fordeler skal veies opp mot ulemper, og at fradeling til fritidsformål ikke anses som en samfunnsmessig fordel. Fylkesmannen fraråder kommunen å gi dispensasjon i denne saken.

*Vurdering: Kommunen har anledning til å gi dispensasjon til tross for at Fylkesmannen fraråder dette. Dersom regional myndighet klart motsetter seg dispensasjon, kan kommunen ikke innvilge.*

D.

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

E. Andre forhold:

Den omsøkte tomte ligger nærmest i sin helhet innenfor byggeforbudssonen på 50 m fra midtlinja av fylkesveien. Bygging på tomte forutsetter at Statens vegvesen gir dispensasjon fra byggelinja.

Den omsøkte tomte ligger også innenfor "aktsomhetsområde for steinsprang" i henhold til Skredatlas på NVE.no. Det kan derfor ikke bygges bolig/fritidsbolig i området uten at rasfaren undersøkes nærmere eller at sikringstiltak gjennomføres.

F. Samla vurdering

Etter administrasjonens vurdering har kommunen anledning til å gi dispensasjon, ettersom den dyrka jorda kan anses som marginal i forhold til videre drift. Fradeling av fritidstomt på dyrka jord er imidlertid en praksis man bør være svært varsom med. De samfunnsmessige ulempene



anses å være større enn fordelene, og dispensasjon bør derfor ikke gis. Det legges videre vekt på fylkesmannens fraråding, at tomte ligger innenfor byggeforbudssonen ved fylkesveien og i aktsomhetsområde for mulig steinsprang. Etter ei samla vurdering tilrås det at søknaden avslås.

**Vedlegg:**

- Ortofoto M 1:2000 datert 07.09.12 (vedlagt søknaden)
- Brev fra søkeren av 30.10.12
- Utskrift fra Skredatlas



X 7535400

X 7536400

X 7536200

X 7535000

Y 522000

1:11300



Gnr.127 B.nr.8
07.09.2012
Målestokk 1:2000
Steigen kommune

Torleif Kristiansen

Svartfjell

8288 Bogøy.

30.10.2012.

Steigen Kommune

Teknisk etat.

 <b>STEIGEN KOMMUNE</b> Servicekontoret	
Løpenr. 6023/12	Saksb. TSL
<b>02 NOV. 2012</b>	
År/saksnr. 12/1008	Dok.nr. 3
Ark.kode P127/8	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

### Søknad om dispensasjon fra jordloven.

I forbindelse med søknad om fradeling av tomt på gården gnr 127 br. 8 i Svartfjell søkes det om dispensasjon fra Jordloven.

Arealet det søkes om fradeling ligger i et område, der det er fradelt en ganske stor parsell fra før.

Gården er lagt ned for flere år siden og det er fra før, fradelt en boligtomt med garasjetomt i ettertid.

Tomten det søkes på ligger på dyrkbar mark, men i og med det er fradelt en større parsell på siden er det ikke å regnes for noe dyrkbart lenger. Den aktuelle parsellen ligger parallelt med parsell 127/22.

Adkomstveien til denne tomten vil gå over tomt 127/22 som har godkjent adkomstvei fra før og vil ikke berøre noe annet dyrkbart areal på eiendommen.

Mvh






Torleif Kristiansen.

# Svartfjell



## Tegnforklaring

-  Utløsningsområde
-  Utløpsområde
-  Bakgrunn basiskart



NVE  
Norges vassdrags-  
og energidirektorat

Kartbakgrunn: Statens kartverk  
Kartdatum: EUREF89 (WGS84)  
Projeksjon: UTM zone 33  
Dato: 11.27.2012

Aktivsomsområder steinsprang

Dette kartet er automatisk produsert på internett og kan inneholde feil og mangler.

**SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 105 BNR 24**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
Arkivsaksnr.: 12/1094

---

Arkiv: G/BNR 105/24

**Saksnr.: Utvalg**  
127/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
04.12.2012

**Forslag til vedtak:**

Sten Ole Jensen gis konsesjon for erverv av gnr. 105 bnr. 24 i Steigen. Prisen på eiendommen er kr 570.000,-. Jfr. konsesjonsloven av 2003

**Saksutredning:**

Det gjøres særskilt oppmerksom på:

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

**Parter**

Søker: Sten Ole Jensen, Bok 55, 8281 Leinesfjord  
Selger: Hans Sommervoll's dødsbo v/ Kjell Lund

**Eiendommen**

Gnr. 105 bnr. 24 er et småbruk i Nordfold. Eiendommen består av to teiger. Hovedteigen omfatter innmark (4,8 da. fulldyrka jord), bolighus, uthus, fjøs. Innmarka ligger mellom fylkesveien og sjøen, tunet på øversida av veien. Bebyggelsen ligger sentralt, like ved KUN i Nordfold sentrum. Teigen strekker seg i utmark vestover helt til Djupdalen. Den andre teigen ligger langt inn i Nordfoldvatn, der det står ei mindre hytte. Produktiv skog er i alt ca. 150 da. (høy og middels bonitet). I følge prospekt ved salget er bolighuset fra 1921, i to etg. Det er gjort en del vedlikehold/utbedringer, men det er behov for noe modernisering innvendig. Garasjen opplyses å være i god stand. Fjøsset er på ca. 40 m<sup>2</sup>, og mest egnet som lager. Hytta er på ca. 16 m<sup>2</sup>, og opplyses å være i god stand. Til hytta hører også uthus og naust.

**Søkeren**

Bor for tiden på en hytte han eier i Nordfold-området. Han vurderer om han skal flytte til konsesjonseiendommen. Han opplyser at han vil bruke eiendommen til vedproduksjon og etterhvert uttak av tømmer.

**Pris**

På eiendommen er oppgitt til kr. 570.000,-. Det er lagt fram takst på eiendommen på kr. 656.000,-.

I henhold til rundskriv M 1/2010 skal prisvurderingen utelates for bebygde landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 1,5 mill. kr.

**Lovgrunnlag**

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003.

I formålsparagrafen heter det:

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

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

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

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

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

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

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

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

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

§11(vilkår for konsesjon)

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

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

**Vurdering:**

Eiendommen har så begrensa ressurser at det kan vurderes om § 9 egentlig kommer til anvendelse. Landbruksressursene er så små at eiendommen ikke kommer inn under regelverket om boplikt dersom den hadde vært omsatt innen familien. Den har vært lagt ut for salg på det åpne markedet, gjennom Finn.no, og selges under takst. På denne bakgrunn vurderes det ikke som nødvendig å sette vilkår om boplikt.

**SØKNAD OM KONSESJON - GNR 41 BNR 5**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth  
 Arkivsaksnr.: 12/1102

Arkiv: G/BNR 41/5

**Saksnr.: Utvalg**  
 128/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
 04.12.2012

**Forslag til vedtak:**

Odd Hansen gis konsesjon for erverv av gnr. 41 bnr. 5 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:**

Odd Hansen søker konsesjon for gnr. 41 bnr. 5, som han overtar fra sine søsken. Bakgrunn for konsesjonssøknaden er at han ikke skal oppfylle boplikt, som er et vilkår for å kunne overta konsesjonsfritt.

**Parter**

Søker og eier: Odd Hansen, Uglaveien 58, 7025 Trondheim

**Eiendommen**

Gnr 41 bnr. 5 er en landbrukseiendom på Holkestad. I følge gårdskart har eiendommen ca. 48,5 da. fulldyrka jord, 26,4 da. innmarksbeite, 89,3 da produktiv skog, og et totalareal på ca. 418,8 da. Skogen ligger i to mindre teiger i utmark, ved skogsvei til Skånlandsvatnet. Den dyrka jorda er godt arrondert, og ligger samla mellom fylkesveien og gårdstunet. Det er ikke selvstendig drift på eiendommen, den dyrka jorda drives som tilleggsjord til nabobruk (melkeproduksjon). Det er inngått ny 10 års leiekontrakt i 2010. Eiendommen har bolighus fra 1949/1974, oppgis å være i middels til dårlig stand. Driftsbygning inkl. garasje fra 1949/1969/1985, også dårlig til middels stand. De siste 14 årene har bolighuset vært brukt som feriehus. Området der tunet ligger har i kommuneplanens arealdel arealkategori LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der nærings-, bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates.

**Søkeren**

Søkeren er 68 år, bosatt i Trondheim. Han er odelsberettiget til eiendommen, og har overtatt den fra sin mor og sine søsken. Han har tidligere bygd seg hytte på fradelt tomt i åsen bak tunet. Han opplyser at han vil fortsette å leie ut den dyrka jorda. Videre har han planer om restaurering av bolighuset, slik at det enten kan leies ut eller brukes av familiemedlemmer. Han tenker også å reparere fjøset og naustet. Han opplyser at han har sterk tilknytning til eiendommen, der han er oppvokst og har tilbrakt alle somre utenom en i sitt liv. Han og hans familie tilbringer ca 4 mnd i året på Holkestad, men ønsker ikke å bosette seg der på heilårsbasis.

### **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 han 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. Erfaring fra tidligere konsesjonssaker, der tidligere heilårsboliger har vært avertert til salgs, tilsier at det er svært liten etterspørsel etter eiendommer til boligformål i dette området. Søkeren skal bruke eiendommen som feriested, og vil dermed ikke bidra til bosetting i området. Utifra kommunens kjennskap til forholdene, er det imidlertid liten grunn til å tro at avslag på konsesjonssøknaden vil føre til at noen andre bosetter seg på eiendommen.
- Driftsmessig god løsning: Søkeren vil oppfylle driveplikten gjennom langsiktig leiekontrakt, som tidligere. Leietakeren driver i umiddelbar nærhet til leiejorda, og dette anses som ei driftsmessig god løsning.
- 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 avkastningsevne: Eiendommen har begrensa landbruksressurser, men likevel såpass at den kunne vært drevet som ei selvstendig enhet og gitt et positivt bidrag til familiens inntektsgrunnlag, eventuelt som et bosettingsbruk. Det er liten etterspørsel etter eiendommer til slikt formål i området.
- Husforholdene tilsier at eiendommen kunne vært brukt som heilårsbolig, eventuelt etter noe vedlikehold/restaurering.
- Søkeren har nær tilknytning til eiendommen, og det legges vekt på at han overtar som eneeier.

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

**Vedlegg:**

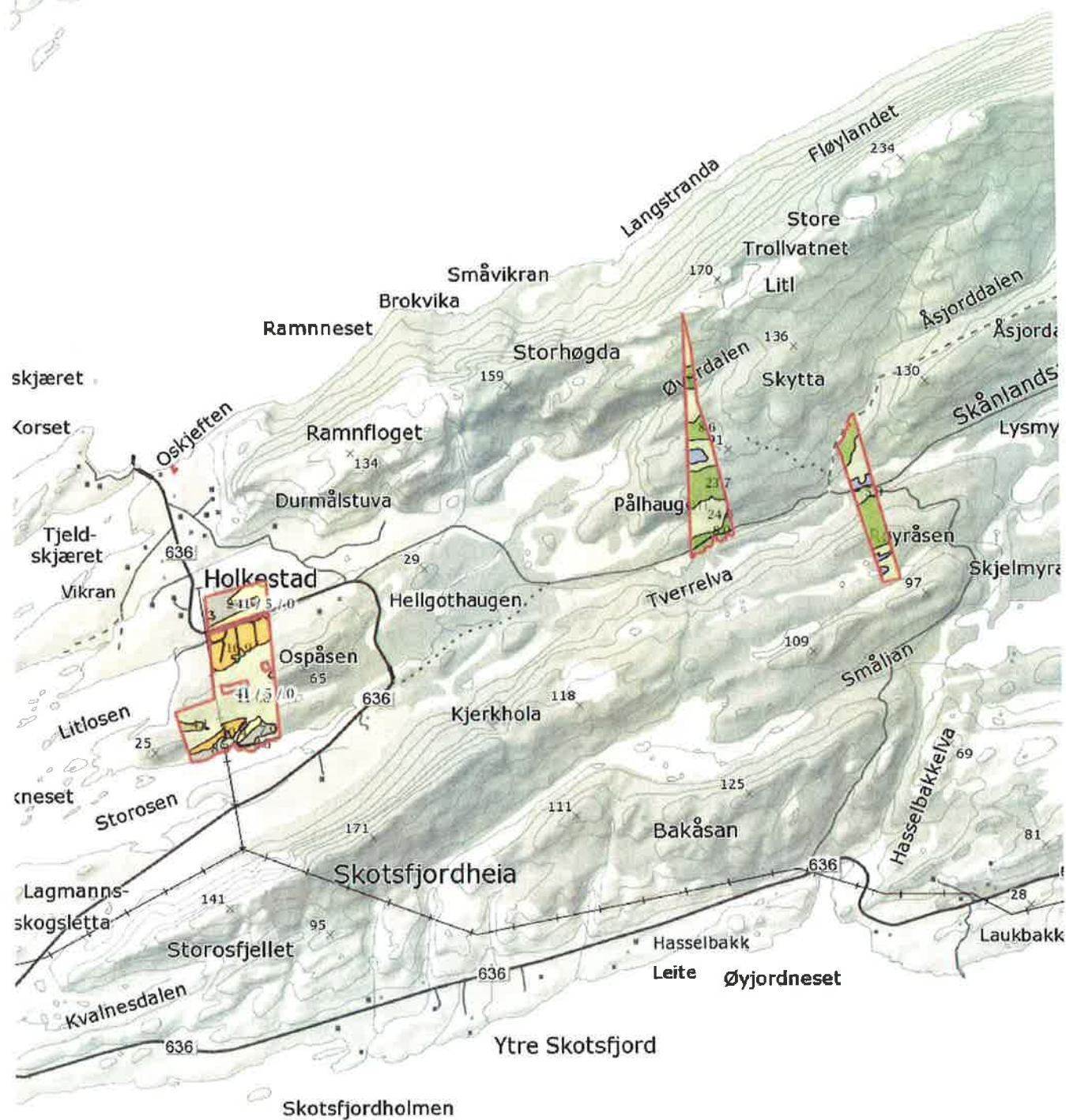
Kopi av gårdskart

Utskrift:

Partene



Tennskjæret



<p>0 200 400 600m</p> <p>Målestokk 1 : 25000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 26.11.2012</p>	<p><b>TEGNFORKLARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fulldyrka jord</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Overflatedyrka jord</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Innmarksbeite</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #32cd32; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av særst høg bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av høg bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av middels bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av lav bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Uproduktiv skog</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a9a9a9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Myr</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #bdbdbd; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Åpen jorddekt fastmark</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Åpen grunnlendt fastmark</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bebyggd, samf, vann, bre</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ikke klassifisert</li> <li><b>Sum:</b></li> </ul>	<p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p> <table border="1"> <tr><td>48,5</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td><u>26,4</u></td><td><u>74,9</u></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>2,5</td><td></td></tr> <tr><td>80,2</td><td></td></tr> <tr><td>6,6</td><td></td></tr> <tr><td><u>191,2</u></td><td><u>280,5</u></td></tr> <tr><td>11,5</td><td></td></tr> <tr><td>12,8</td><td></td></tr> <tr><td><u>37,1</u></td><td><u>61,4</u></td></tr> <tr><td>2,0</td><td></td></tr> <tr><td><u>0,0</u></td><td><u>2,0</u></td></tr> <tr><td><u>418,8</u></td><td><u>418,8</u></td></tr> </table>	48,5		0,0		<u>26,4</u>	<u>74,9</u>	0,0		2,5		80,2		6,6		<u>191,2</u>	<u>280,5</u>	11,5		12,8		<u>37,1</u>	<u>61,4</u>	2,0		<u>0,0</u>	<u>2,0</u>	<u>418,8</u>	<u>418,8</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><b>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Markslagsgrenser</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Eiendomsgrenser</li> </ul>
48,5																															
0,0																															
<u>26,4</u>	<u>74,9</u>																														
0,0																															
2,5																															
80,2																															
6,6																															
<u>191,2</u>	<u>280,5</u>																														
11,5																															
12,8																															
<u>37,1</u>	<u>61,4</u>																														
2,0																															
<u>0,0</u>	<u>2,0</u>																														
<u>418,8</u>	<u>418,8</u>																														



**NÆRINGSPRISEN 2012**

---

Saksbehandler: Per Løken  
Arkivsaksnr.: 12/1041

---

Arkiv: 076

**Saksnr.: Utvalg**  
129/12 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
04.12.2012

**Forslag til vedtak:**

Saken fremmes uten innstilling.

**Saksutredning:**

Næringsprisen for 2012 har vært utlyst i avisa Nordland og Nord-Salten Avis. Annonsen har også ligget på kommunens hjemmeside.

Frist for innsending var 15. november. Det var kommet inn fem forslag ved fristens utløp.

Prisen deles ut av ordfører i kommunestyret den 12. des.

Forslag til kandidater legges fram på møtet i utvalget.

Hvis noen ønsker å sette seg inn i forslagene før møtet kan de henvende seg til utbyggingsavdelinga.

Vedlagt ligger liste over tidligere tildelinger og stauttene for tildeling av prisen.

OVERSIKT OVER TIDLIGERE TILDELINGER AV STEIGEN KOMMUNES  
NÆRINGSPRIS.

2011	Gårdbruker Marita Olsen, 8283 Leinesfjord
2010	Nord-Salten VVS v/Ståle Pettersen
2009	Vestfjord Brønnbåtservice A/S, 8285 Leines
2008	Nordnorsk Veisikring A/S 8283 Leinesfjord
2007	Entreprenør Kevin Gregersen, 8283 Leinesfjord
2006	Mali blomster v/Mary Danielsen, 8289 Våg
2005	Rita Gadomski, 8288 Bogøy, malerforretning m.m.
2004	Ingunn Øvsthus, 8283 Leinesfjord, gartneri
2003	Br Aasjord, 8285 Leines, kjøp, foredling av fisk
2002	Nordfold Snekkeri, 8286 Nordfold
2001	Arnt og Egil Nilsen, 8285 Leines, fiskere
2000	Steigen Røde Kors Hjelpekorps Ambulanse A/S v/daglig leder Håvard Olsen 8286 Nordfold
1999	Valle Gartneri v/Olga og Terje Aarekol, 8286 Nordfold
1998	Jan Sigurd Nilsen, 8285 Leines, etablerer Notbøteriet
1997	Kvinneuniversitetet Nord, 8286 Nordfold
1996	N. Svendsen v/Evelyn og Jon Svendsen, 8289 Våg, dagligvarer
1995	Follalaks Holding v/Martin og Tarald Sivertsen, 8286 Nordfold
1994	Berits Blomster v/Berit Strøm, 8285 Leines
1993	Ingen utdeling
1992	Ninas Dagligvarer v/Nina Ingolfsen, 8283 Leinesfjord
1991	Solbjørg Bakken og Johnny Hansen 8289 Våg, gårdsbruk-melkeproduksjon

## **Kap 5**

### **Steigen kommunes næringspris**

#### **§ 5.1.**

##### **Næringsprisen**

Steigen kommunes næringspris er innstiftet av Steigen kommunestyre i møte den 22. mars 1991. Næringsprisen skal bestå av en kunstnerisk gjenstand, utført av lokal kunstner/kunsthåndverker og/eller et prisbeløp samt diplom. Prisbeløpet settes til 5000 kr.

#### **§ 5.2.**

##### **Formål**

Steigen kommunes næringspris har til formål å stimulere til videreutvikling og nyskaping innen næringslivet i kommunen.

#### **§ 5.3.**

##### **Prisvinner**

Steigen kommunes næringspris kan tildeles bedrifter, organisasjoner, institusjoner eller enkeltpersoner fra arbeidsgiver, såvel som fra arbeidstakersiden, som har gjort en innsats for næringslivet i kommunen.

#### **§ 5.4.**

##### **Tildeling**

Det kan utdeles en Steigen kommunes næringspris pr. år, under forutsetning av at juryen finner fram til aktuelle kandidater. Prisen deles ut i kommunestyret, ved ordføreren, i siste kommunestyremøte før jul.

#### **§ 5.5.**

##### **Jury**

Plan- og ressursutvalget og leder for næringskontoret er jury for Steigen kommunes næringspris.

#### **§ 5.6.**

##### **Forslag**

Alle innbyggere i Steigen kommune kan etter kunngjøring i lokalpressen foreslå kandidater til Steigen kommunes næringspris. Forslagene må være skriftlige og godt begrunnet, og skal være juryen i hende innen utgangen av september måned.

**§ 5.7.  
Kunngjøring**

Kandidatenes navn skal som hovedregel offentliggjøres, men hvem/hvilke som er tildelt prisen holdes hemmelig inntil prisutdelingen.