



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 08.05.2013 Tid: kl 09.00

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

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Møtet avsluttes med befaring til Grubstad i forbindelse med sak 34/13 (08/804)

Det vil også bli foretatt befaring til noen forretninger i Leinesfjord i løpet av dagen.

Orienteringer/drøftinger:

-Stamfisklokalitet Kråkåsen (vedlegg ligger fremst i møteboka)

-Reguleringsplan for gang/sykkelvei på Leines – resultat av møte med Nordland fylkeskommune og Statens vegvesen.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 25/13	13/456	DELEGERTE VEDTAK/MELDINGER I PERIODEN 13.03.13 - 29.04.13
PS 26/13	13/309	SØKNAD OM KJØP AV TILLEGGSTOMT TIL GNR 105 BNR 125

PS	27/13	13/355 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 103 BNR 15
PS	28/13	12/889 FRADELING AV HYTTETOMT GNR. 133 BNR. 1 I FORSAN
PS	29/13	13/202 SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON- GNR 9 BNR 1
PS	30/13	13/444 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 105 BNR 1
PS DEL	31/13	13/139 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 107 BNR 4
PS PLA	32/13	13/228 DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN PÅ ÅLSTADØYA
PS BYG	33/13	12/694 TILLATELSE TIL TILTAK NAUST GNR 96 BNR 4/6/24 - KJETIL NÆSS
PS KLA	34/13	08/804 KLAGE PÅ KRAV OM Å FJERNE BÅTOPPTREKK GNR. 7 BNR 36 GRETA GRUBSTAD
PS KLA	35/13	12/473 KLAGEBEHANDLING DISPENSASJON FOR GANGBRU KJETIL NÆSS - GNR 96 BNR 24, 4 OG 6
PS PLA	36/13	13/439 BRUKSENDRING GAMMELBRYGGA PÅ HELNES
PS	37/13	13/87 SØKNAD OM TILSKUDD TIL ETABLERING OG INVESTERINGER - FOTOSTUDIO
PS	38/13	13/342 NYSKAPNINGSPRIS 2013

Eventuelt.



STEIGEN KOMMUNE

Grunnlag for orienteringssak. Behandles i telefonmøte i mai.

Adresseliste

Nordland Fylkeskommune, Fylkeshuset, 8048 Bodø
Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8002 Bodø
Kystverket, Serviceboks 2, 6025 Ålesund
Fiskeridirektoratet Region Nordland, Postboks 323, 8001 Bodø
Nordland fylkes fiskarlag, postboks 103, 8001 Bodø
Steigen Fiskarlag v/Jan Andersen, 8285 Leines
Norges kystfiskarlag, 8380 Ramberg
Marius Moe c/o Christoffer Moe, Tiurveien 17, 8028 Bodø
Odd Rikard Bredal/Hege Albriksen, 8285 Leines
Inger Johanne Albriksen, Lars Bergsvei 2a, 8019 Bodø
Jørgen Albriksen, Kjelsbergsvingen 1A, 4050 Sola

LEINESFJORD, 09.04.2013

Saksnr.	Arkivkode	Gradering	Avd/Sek/Saksb	Deres ref.
13/97-4	U43		PUD/MIL/GS	

SØKNAD OM NY OPPDRETTSLOKALITET - KRÅKÅSEN - NORDNORSK STAMFISK - HØRING DISPENSASJON

Steigen kommune har mottatt søknad om dispensasjon for deler av anlegget og fortøyningspunkter for ny stamfisklokalitet (laks) Kråkåsen i Leinesfjorden fra Nordnorsk Stamfisk AS.

Nordnorsk stamfisk skriver i sin dispensasjonssøknad:

”Omsøkt lokalitet er nødvendig for å sikre landanlegget i Bogen – tidligere Leinessmolt (under ombygging) gyteklar fisk som skal til landanlegget for ”stryking”. Hovedbegrunnelsen for prosjektet er at regionen kan være selvforsynt med rogn, og på den måten ha kontroll over hele produksjonsløpet fra rogn til slaktefisk lokalt. En stor gevinst er at en ikke må frakte levende materiale fra ene landsdelen til den andre. Steigen kommune var tidlig ute og fikk godkjent sin kystsoneplan hvor areal for oppdrett er skravert inn. Arealet avsatt til akvakultur ved Bogen/Kråkåsen A 16 er for kort og smalt mot sør for å få til en etablering her. Av hensyn til drifts- og produksjonsprosessene er det svært viktig at anlegget kan etableres i landanleggets umiddelbare nærhet.”

Mesteparten av anlegget m/fortøyninger vil strekke seg utenfor område avsatt til akvakultur. I henhold til Plan- og bygningsloven kreves det derfor en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. På denne bakgrunn sender Steigen kommune søknaden ut på en begrenset høringsrunde, samt til de nærmeste berørte naboer, før vi tar stilling til om dispensasjon kan gis. Kommunen vil samtidig avgi en uttalelse i henhold til akvakulturloven. Søknaden vil deretter oversendes Nordland Fylkeskommune for videre behandling.

Søknaden kan ses i sammenheng med en ombygging av tidligere Leinessmolt til et Stamfiskanlegg. Reguleringsplan for dette er også ute til høring og kan ses på www.steigen.kommune.no.

Forhold til kommuneplanens arealdel

Aktuelle retningslinjer:

Områder åpnet for Akvakultur:

- Søker på lokalitet for havbruk bør ha diskutert søknaden med fiskerinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.
- Fortøyninger som strekker seg utenfor områder avsatt til akvakulturanlegg bør kun tillates etter en konkret vurdering av ulemper for fiskeri.

Om dispensasjon:

- Dispensasjon fra arealplanen bør generelt ikke gis. Temakart vedlagt planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale, er retningsgivende for dispensasjonssaker.
- Alle dispensasjonssaker og planlagte inngrep i sjø som ikke er i tråd med planen skal sendes på høring til berørte statlige etater, herunder Tromsø museum.

Nordnorsk stamfisk har vært i kontakt med Steigen fiskarlag som skriver bla.a følgende i en uttalelse til Steigen kommune den 4.2.2013:

Området på og nær lokaliteten Kråkåsen har ikke vert benyttet til fiske- eller låssettingsplass på svært lang tid og er derfor ikke av særlig stor økonomisk betydning for fiskerinæringen.

Steigen Fiskarlag anbefaler en midlertidig dispensasjon fra kystzoneplanen i henhold til søknaden. Dispensasjonen må tidsbegrenses til kystzoneplanen er ferdig revidert.

Steigen Fiskarlag vil også be om at anlegget vris så langt mot øst som mulig. Dette fordi strekningen Skålvoll-øyra - Flesjan er en god fiskeplass for garn og line.»

Lokalitet Kråkåsen

Ligger i kommuneplanens arealdel (kystzoneplanen) i kanten av område A 16 Juvika (Akvakulturområde). Det er ingen spesiell retningslinje knyttet til området.

Vedlagt ligger søknad m/kart som viser omsøkt lokalitet i forhold til A 16. Det er ikke registrert viktige fiskeområder eller gyteplasser i området på kommunens temakart for dette.

Eventuelle merknader til dispensasjonssøknaden må sendes Steigen kommune senest 10.5.2013. Det gjøres også oppmerksom på at søknaden i samme tidsrom ligger ute til offentlig ettersyn etter Akvakulturloven, se www.steigen.kommune.no. Eventuelle merknader i den forbindelse sendes også Steigen kommune senest 10. mai.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Gunnar Svalbjørg
Plan- og miljøvernleder

Vedlegg: Dispensasjonssøknad m/kart som viser anlegget (komplett søknad m/vedlegg ligger på www.steigen.kommune.no)

Kopi: Nordnorsk Stamfisk AS, 8286 Nordfold

Fra: knut.andersen@mainstream.no
Til: postmottak@steigen.kommune.no <postmottak@steigen.kommune.no>, Jan Andersen <jan-ingv@online.no>
cc: la-asbj@online.no

Dato: Torsdag 31. januar 2013 12:50
Emne: Nordnorsk Stamfisk - lokalitet Kråkåsen

Logg: [→ Denne meldingen er videresendt.](#)

Hei,

Oversender dispensasjonssøknad for del av ny lokalitet Kråkåsen ved Brennvikbogen, se vedlagt. Vi ønsker at kommunens behandling av dispensasjonssøknaden skjer parallelt med NFKs behandling av selve lokalitetssøknaden (utkast vedlagt - ikke oversendt NFK), og ber kommunen ta kontakt med NFK om dette.

Ber også om at Fiskarlaget behandler saken i sine organer.

Ta gjerne kontakt med undertegnede eller Lars A Andersen hvis dere har spørsmål.

Med vennlig hilsen,

Knut Andersen
 Daglig leder
 Nordnorsk Stamfisk AS

Mobil: 970 99 265
 E-post: knut.andersen@mainstream.no

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 578/13	Saknr. 65
31 JAN. 2013	
Ansaknr. 13/97	Dok.nr. 1
Ark.kode P U43	
Ark.kode S	
Kassusjoner	Gradering

 The information contained in this message may be CONFIDENTIAL. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and then delete this message.

Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. Thank you for your cooperation.

Vedlegg:

Disp-søknad Krksen.pdf

Utkast til søknad NFK - lokalitet Krksen.doc

NORDNORSK STAMFISK AS
c/o MAINSTREAM NORWAY AS
V/KNUT ANDERSEN
8286 NORDFOLD

24.01.13

STEIGEN KOMMUNE
8283 LEINESFJORD

STEIGEN FISKARLAG
v/ Jan Andersen
8289 Leines

- 1. SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DEL AV ANLEGG SAMT FORTØYNINGSPUNKTER FOR NY LOKALITET KRÅKÅSEN VED BOGEN I LEINESFJORDEN.**
- 2. ANMODNING OM SAMTIDIG KOMMUNAL BEHANDLING AV SØKNAD OM DISPENSASJON, OG SØKNAD OM NY LOKALITET.**

Nordnorsk Stamfisk AS, Nordfold viser til møter og øvrige henvendelser til Steigen kommune vedrørende ny stamfisk/matfisk lokalitet Kråkåsen ved Bogen i Leinesfjorden i Steigen kommune.

Bakgrunn for søknad om nye lokaliteter:

Omsøkt lokalitet er nødvendig for å sikre landanlegget i Bogen – tidligere Leinessmolt (under ombygging) gyteklar fisk som skal til landanlegget for ”stryking”.

Prosjektet vedr. produksjon av rogn ved anlegget i Bogen er tidligere gjort rede for.

Hovedbegrunnelsen for prosjektet er at regionen kan være selvforsynt med rogn, og på den måten ha kontroll over hele produksjonsløpet fra rogn til slaktefisk lokalt.

En stor gevinst er at en ikke må frakte levende materiale fra ene landsdelen til den andre.

Lokalt betyr dette at vi får en bedre kontroll med avlsmaterialet, og i større grad kan ha en beskyttelse mot sykdom som kan spres via rogn.

Tiltaket vil da også bidra til at hele oppdrettsnæringen blir mer robust.

Det er i det hele tatt ønskelig med minst mulig levende transport i alle ledd i produksjonskjeden av laks.

Kystsoneplanen for Steigen:

Steigen kommune var tidlig ute og fikk godkjent sin kystsoneplan hvor areal for oppdrett er skravert inn. Arealet avsatt til akvakultur ved Bogen/Kråkåsen A 16 er for kort og smalt mot sør for å få til en etablering her. Av hensyn til drifts- og produksjonsprosessene er det svært viktig at anlegget kan etableres i landanleggets umiddelbare nærhet.

Saksbehandling:

Nordland Fylkeskommune (Nfk) vil ikke starte behandlingen av søknader som er i strid med kommunens kystsoneplan.

Dermed er vi avhengig av at det gis en dispensasjon for den delen av anlegget som blir liggende utenfor akvakulturområde A 16 godkjent i nåværende arealplan.

Nordnorsk Stamfisk as vil på denne bakgrunn anmode Steigen kommune å vurdere disse forhold og innvilge dispensasjon for omsøkte anlegg.

Det er svært ønskelig at Steigen kommune avtaler med Nfk om å behandle dispensasjonssøknaden samtidig med kommunal behandling og offentlig utlysning av søknaden. Uten denne smidighet i saksbehandlingen må kommunen 2 ganger behandle og utlyse dette – først dispensasjonssøknaden – deretter full runde på selve søknaden.

For at Steigen Kommune skal få best mulig grunnlag for behandling av dispensasjonene anmoder Nordnorsk Stamfisk as at Steigen Fiskarlag så snart som mulig tar stilling til om laget kan tillate at deler av anlegget etableres utenfor det arealet som er avsatt i kystsoneplanen.

Nordnorsk Stamfisk as vil anmode Steigen Kommune å prøve å få til en utlysning av søknadene på en slik måte at vi om mulig kan spare tid i søknadsprosessen.

SKISSER/KART:

Vi har lagt ved vår søknad som viser hvordan vi vil omsøke planlagte anlegg. I vår redegjørelse viser vi til skisser av planlagte anlegg hvor fortøyningene er tegnet inn med en lengde som i utgangpunktet skal tilsvare 3 ganger dybden under anleggets midtkoordinat.

Om det er mulig å korte disse ytterligere får vi eventuelt komme tilbake til.

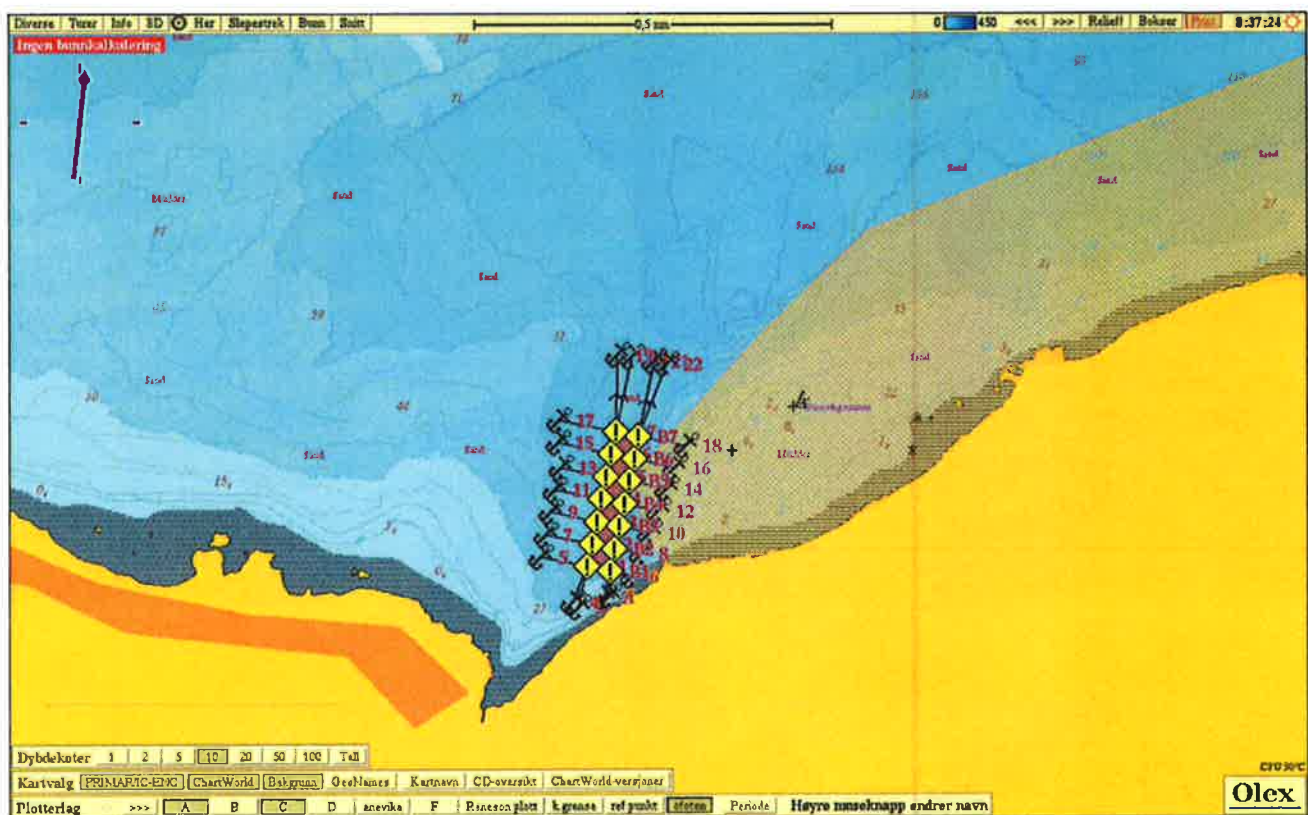
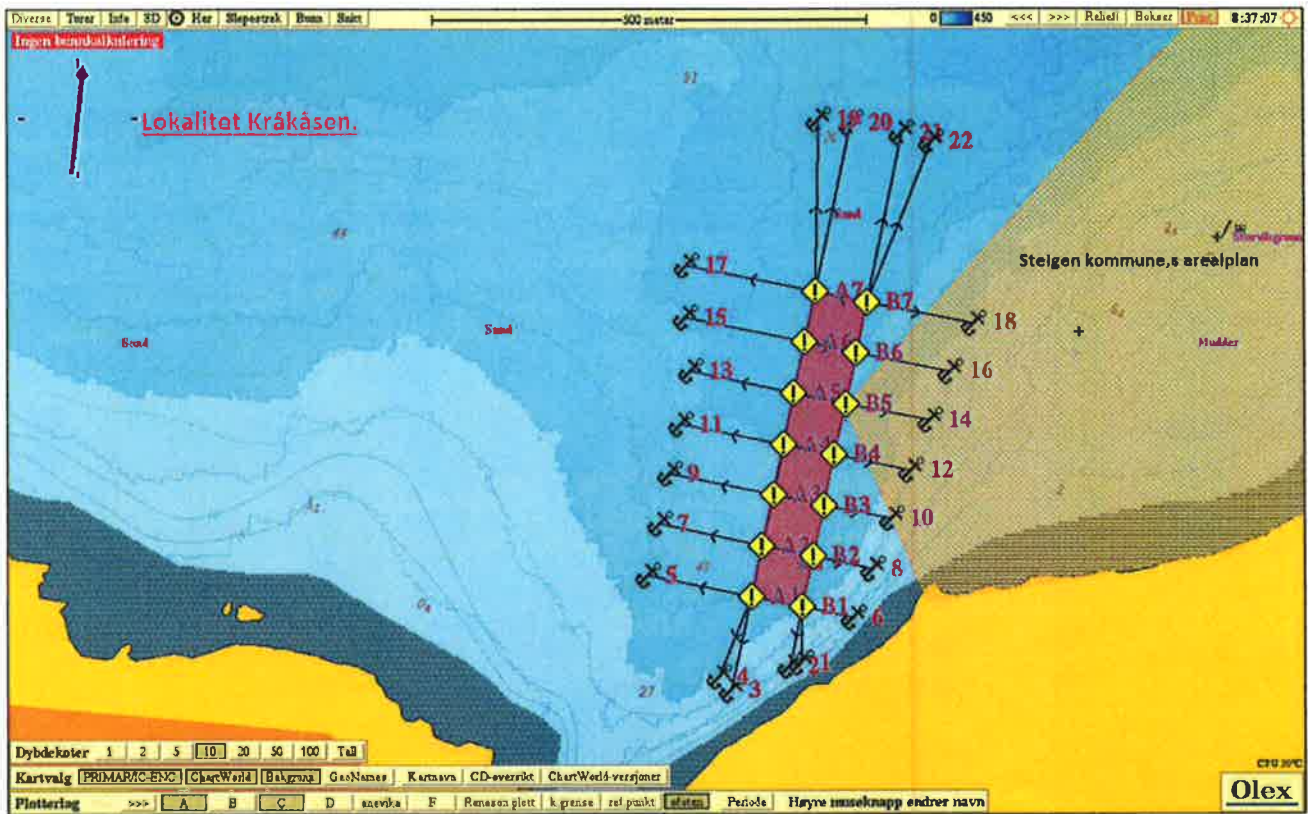
NST stiller gjerne på møter og henvendelser i regi av Steigen kommune eller Steigen Fiskarlag for å legge frem planene og/eller svare på spørsmål vedrørende omsøkte etablering.

For Nordnorsk Stamfisk AS

Knut Andersen

Lars A. Andersen

KARTUTSNITT SOM VISER GJELDENDE KYSTSONEPLAN OG A-OMRÅDE



DELEGERTE VEDTAK/MELDINGER I PERIODEN 13.03.13 - 29.04.13

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 13/456

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
25/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.05.2013

Forslag til vedtak:

Meldinger/delegerte vedtak tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte delegasjonsliste.

Delegerte vedtak

Dato: 13.03.2013 - 29.04.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/29	15.03.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 32/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/201	19.03.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 94 BNR 17	DS DEL 33/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 94/17
13/34	20.03.2013 SØKAND OM RAMMETILLATELSE - UTFYLLING DYPING SETTEFISKANLEGG	DS BYG 34/13	PUD//HSK	G/BNR 57/37
13/244 Moen	21.03.2013 SØKNAD OM STØTTE TIL KONFERANSE - SUNNIVA STEINSDATTER MOEN	DS 35/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Sunniva S.
13/29	21.03.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 36/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/195	21.03.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL OMBYGGING PÅ GNR 5 BNR 114 - HELNESSUND BRYGGER	DS BYG 37/13	PUD//HSK	G/BNR 5/114
13/29	21.03.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 38/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/29	21.03.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 39/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/29	22.03.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 40/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/29	22.03.2013 MOTORFERDSEL I UTMARK 2013	DS 41/13	SAD/SERV/EBG	K01
13/117	26.03.2013 SØKNAD OM KONSESJON - GNR 25 BNR 4 OG 5 - ERIK DAHL JOHANSEN	DS 44/13	PUD//TSLP	G/BNR 25/4
13/176	26.03.2013 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 36 BNR 2	DS 46/13	PUD//TSLP	G/BNR 36/2

Delegerte vedtak

Dato: 13.03.2013 - 29.04.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/206	26.03.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 57/1 - ANDREAS HELSKOG	DS 47/13	PUD//TSLP	G/BNR 57/1
13/242 salten	04.04.2013 SØKNAD OM ØKONOMISK STØTTE TIL STUDIETUR FOR DELTAKERE I PROSJEKTET INN PÅ TUNET I NORD-SALTEN	DS 49/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Inn på Tunet nord-
13/156	08.04.2013 SØKNAD OM STØTTE NORD SALTEN SERIEN FOTBALL	DS 51/13	PUD/NÆR/PL	223
13/306	11.04.2013 SØKNAD OM STØTTE TIL PROSJEKT TERJE NILSENS SANGBOK - NORD-SALTEN STORBAND	DS 53/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Nord-Salten storband
13/305	12.04.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - CARPORT GNR 96 BNR 8 - LEIF OVE SØRENSEN	DS BYG 55/13	PUD//HSK	G/BNR 96/8
13/69	16.04.2013 VEDR. TOMT TIL UTVIDELSE AV MILJØTORG PÅ FURULUND	DS DEL 59/13	PUD//HSK	L82
13/223	17.04.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK HYTTE PÅ HOLKESTAD	DS BYG 61/13	PUD//HSK	G/BNR 41/37
07/732	22.04.2013 Skotsfjord elgvald SKOTSFJORD ELGVALD	DS 64/13	PUD/MIL/GS	VALDN Skotsfjord elgvald
13/330	29.04.2013 Leinesfjord Grunneierlag KOMMUNALT VILTFOND 2013	DS 68/13	PUD/MIL/GS	242 K40

SØKNAD OM KJØP AV TILLEGGSTOMT TIL GNR 105 BNR 125

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Arkiv: L83
Arkivsaksnr.: 13/309

Saksnr.: Utvalg Møtedato
26/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen 08.05.2013

Forslag til vedtak:

Saka legges fram til drøfting, uten innstilling.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt følgende søknad fra Øyvind Nilsen, Nordfold:

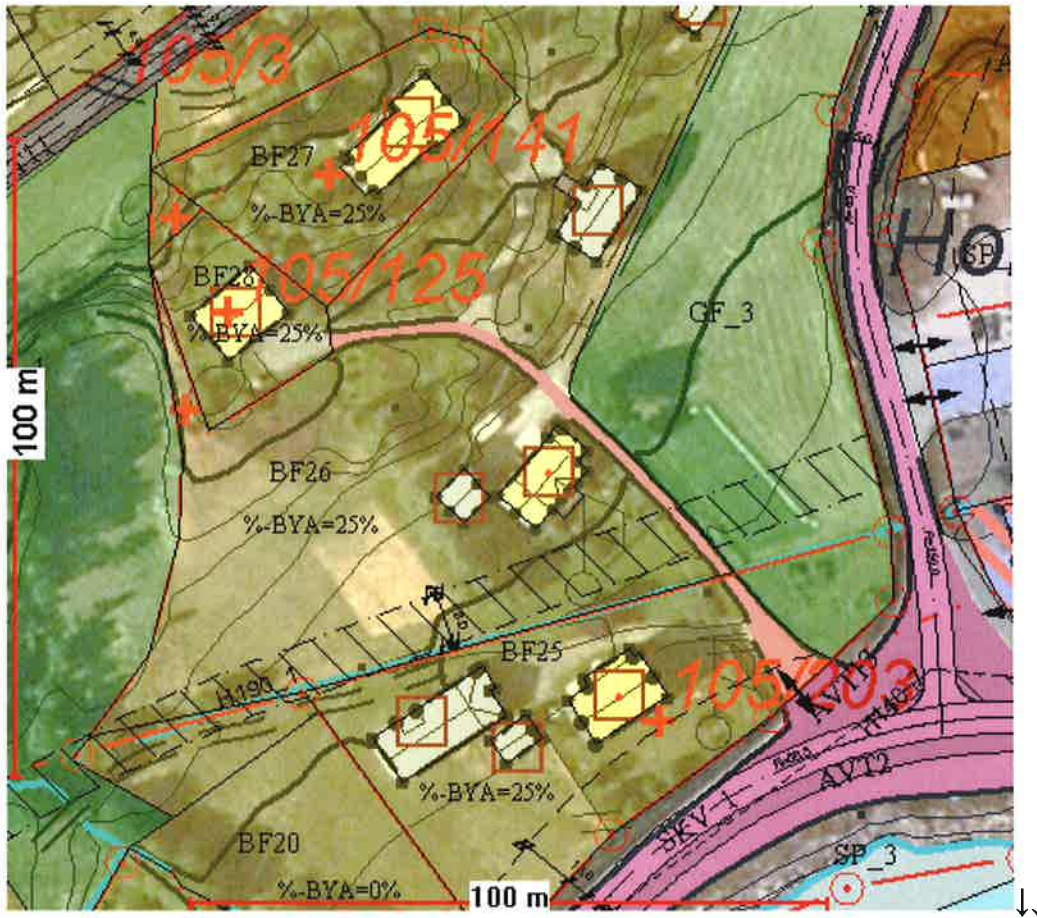
Hei. Søker herved om kjøp av tilleggs tomt til eksisterende 105/125.

Området dette gjelder er mot det eksisterende steinbruddet. VI har fått kjøpt litt mark mot bruddet hos han Leif Larsen så nå eier vi til kanten av bruddet. Da det er en bratt skråning mot bruddet, håper vi med kjøp av litt mere tomt at vi kan fylle opp for at det ikke skal rase ut og vi samtidig som vi får et større uteområde. Det står et gjerde mitt i bruddet, og det var til dit vi ønsker å kjøpe, men hvis kommunen er villig til å selge me kan vi være interessert i å kjøpe hele bruddet. Bruddet som det ligger i dag har ingen verdi sånn som jeg kan se det. Når det regner blir det mye vann som ligger nede i bruddet, og det har ikke vært brukt av mennesker for rekreasjon så lenge vi har bodd der.

VI håper på positivt svar da vi har restaurert huset og er interessert i å være i Nordfold

Steigen kommune har i 2011 vedtatt reguleringsplan for boligområdet i Nordfold. I vedtatt plan er området der han søker om å få kjøpe tilleggstomt regulert til ”grønnstruktur – friområde”. Dette arealformålet åpner ikke for at areal kan fradeles for eksempel til boligtomter eller tilleggstomt til bolig. Dersom arealet skal kunne selges, må det derfor behandles som en dispensasjon fra den nylig vedtatte planen.

Administrasjonen ser det som svært uheldig å allerede begynne å fravike en reguleringsplan som nylig er vedtatt, etter en svært omfattende og kostbar planprosess. På den andre siden legger Steigen kommune stor vekt på å imøtekomme behov for tomt/bomiljø for familier som bor eller vil bosette seg i kommunen. Søknaden legges derfor fram for plan- og ressursutvalget til drøfting. Dersom utvalget mener det kan være aktuelt med en dispensasjon, vil prosessen med dispensasjonsbehandling bli satt i gang.



SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 103 BNR 15

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/355

Arkiv: G/BNR 103/15

Saksnr.: Utvalg
27/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.05.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tunet på gnr. 103 bnr. 15 på ca 5 da. stor tomt. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 26 og 27. Det settes følgende vilkår for deling:

- Den fradelte tomte skal avgrensnes slik at den ikke inkluderer dyrka jord.
- Samtidig med at fradelt tomt tinglyses, må det tinglyses erklæring om at gnr. 103 bnr. 15 og bnr. 21 ikke kan selges uavhengig av hverandre.

Delingssøknaden gjelder bebygd areal/tun. Naturmangfoldlovens § 7-12 kommer ikke til anvendelse.

Saksutredning:

Vi gjør oppmerksom på tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomte innen tre år.

Klageadgang:

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

Det søkes om fradeling av tunet på gnr. 103 bnr. 15 i Steigen.

Parter:

Søkere: Nina Breivik, Per Helgesens vei 26, 8013 Bodø
Vera Breivik, Symraveien 2a, 8009 Bodø

Eiendommen

Gnr. 103 bnr. 15. ligger i Breivik, ca 6 km fra Nordfold. Det er en landbrukseiendom med totalareal på ca. 584 da. i følge Gårdskart. Innmarka består av 17 da. fulldyrka jord og ca. 14 da. innmarksbeite. Eiendommen har ca. 185 da. produktiv skog, og ca. 132 da. uproduktiv skog. Det er et eldre våningshus og eldre fjøs på eiendommen. Eierne opplyser at en nabo høster som tilleggsjord det han har interesse av av innmarka. Det har ikke vært selvstendig drift på eiendommen på lenge.

Søkerne eier også et bolighus fra 70-tallet som er bygd på fradelt tomt på eiendommen (bnr. 21). Det er opplyst i søknaden at om nødvendig kan dette huset knyttes til hovedbruket, slik at landbrukseiendommen ikke blir uten bolighus etter fradeling.

Området der bebyggelsen ligger har i kommuneplanens arealdel status som LNF3-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates.

Det søkes om fradeling av tunet på eiendommen med formål at en av eierne skal overta dette, restaurere det og ha det som feriehus. Adkomst blir langs eksisterende gårdsvei. Søknaden er i tråd med planstatus for området. Vannforsyning/avløp blir uendret.

Lovgrunnlaget

§12 Deling

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

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

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

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

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

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

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

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

Kap. 27 Tilknytning til infrastruktur

§ 27-1. Vannforsyning

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

§ 27-2. Avløp

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

§ 27-4. Atkomst

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

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

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurdering

En kan ikke se at det foreligger tunge samfunnsinteresser som talar for deling i denne saken, jfr. jordlovens § 12. Vurderinga må derfor gå på hensynet til eiendommens avkastningsevne. Det er lite innmark på eiendommen, men jord- og skogressursene samla sett tilsier at eiendommen har en viss avkastningsevne. Det vil da ikke være forsvarlig å fradele det eneste våningshuset på eiendommen. Det kan imidlertid være ei akseptabel løsning at hovedbruket sikres tilgang på bolighus gjennom tinglyst erklæring om at bnr. 15 og bnr. 21 ikke kan selges

uavhengig av hverandre. Denne løsninga er drøfta med en av søkerne, og akseptert i delingssøknaden.

I delingssøknaden er omsøkt tomt utformet slik at fulldyrka jord inngår i sør. Tomta må avgrenses slik at den dyrka jord ikke fradeles.

I forhold til planstatus, adkomst osv. anses søknaden å være i tråd med gjeldende regelverk. I forbindelse med oppmåling av tomta bør det vurderes om hovedbruket bør sikres adkomstrett over den fradelte tomte.

FRADELING AV HYTTETOMT GNR. 133 BNR. 1 I FORSAN

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 12/889

Arkiv: G/BNR 133/001

Saksnr.: Utvalg
28/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.05.2013

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra LNF1-kategorien for fradeling av hyttetomt på gnr. 133 bnr. 1 i henhold til søknad datert 02.04.13. Begrunnelse for dispensasjon er behovet for erstatningstomt for ekspropriert hytte i nærområdet.

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på ca. 1,5 da. sør for fylkesveien op gnr. 133 bnr. 1 i henhold til nevnte søknad. Avkjørsel blir fra eksisterende avkjørsel på gnr. 143 bnr. 2, jfr tillatelse fra Statens vegvesen datert 08.04.13. Vannforsyning og evt. avløp må anlegges som privat enkeltanlegg, med egen søknad om utslippstillatelse. Jfr. plan- og bygningslovens §§ 26 og 27.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av ca 1,5 da. hyttetomt på sørsida av fylkesveien på gnr. 133 bnr. 1 i Forsan.

I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF1- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der det ikke er åpnet for spredt bygging.

Parter:

Søker: Steigen kommune, 8283 Leinesfjord.

Kjøper: Ernst Skoglund, 8294 Hamarøy

Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19. Det søkes dispensasjon fra arealkategorien LNF1 i kommuneplanens arealdel

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.

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev fra ordføreren i Steigen av 02.04.13:

- *Det er viktig for tomtkjøperen at ny tomt ligger så nært som mulig til gnr. 134 bnr. 5, der han er en av eierne, og har familiær tilknytning gjennom flere generasjoner.*
- *Nedenfor veien er det svært lite areal som kan utnyttes til hyttebygging, på grunn av utbygging av smoltanlegg, kraftstasjon, samt flere lokaliteter av kulturminner som nå er kartlagt i forbindelse med reguleringsprosess.*
- *Tomta kan bruke eksisterende avkjørsel beliggende på gnr. 134 bnr. 2. Etter en omfattende prosess har Nordland Fylkeskommune nå gitt tillatelse til utvidet bruk av denne avkjørselen.*
- *Området på øversida av veien er betegna som potensielt rasfarlig. Steigen kommune har derfor fått utarbeidd rasvurdering av Rambøll, der det omsøkte området klareres.*
- *Steigen kommune legger stor vekt på å komme fram til ei tilfredsstillende løsning for grunneieren, som er den som blir hardest rammet av ekspropriasjonsvedtaket. Kommunen har ikke til hensikt å anlegge hyttefelt i området, og mener at denne sakens helt spesielle bakgrunn gjør at det ikke er fare for presedensvirkning dersom det innvilges dispensasjon fra LNF1-kategorien i dette tilfellet.*

A.

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

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

I friluftskartlegginga som Steigen kommune har gjennomført i samarbeid med Salten friluftsråd, har området Forsan fått følgende vurdering: ”Viktig utfartsområde, flott turområde, fiske, utsikt mot Lundøya, Hamarøy. Bærplukking. Redusert verdi etter kraftutbygging.”
Vurdering: Den omsøkte tomta ligger på øversida av fylkesveien, der det ikke er annen bebyggelse. Steigen-veien går like nedenfor tomta. Nærmest tunnelen pågår det nå bygging av kraftstasjon, på begge sider av veien. Ned mot sjøen nedenfor tomta er det vedtatt

reguleringsplan for bygging av et større smoltanlegg. Forsan har tidligere vært et naturområde med lite inngrep, og en del brukt til friluftsliv. To hytter er ekspropriert og blir revet. Den omsøkte tomta skal erstatte den ene hytta. Det er ikke aktuelt med videre utbygging av hytter sør for fylkesveien, på grunn av begrensinger på avkjørsler. Sett i sammenheng med øvrige tiltak i området, og sakens forhistorie, vurderes ikke hensynet bak LNF1-bestemmelsen å bli vesentlig tilsidesatt av denne dispensasjonen.

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: Den av grunneierne som har blitt hardest rammet av ekspropriasjonen av areal til smoltanlegg kan få tomt til erstatning for ekspropriert hytte, og fortsette å bruke området han har familietilknytning til. Han er fortsatt største medeier i skogeiendom i umiddelbar nærhet av hyttetomta.

Ulemper: Generelt ulempe ved dispensasjon. Det anses ikke å være fare for presedensvirkning, ettersom det er ekstraordinære hensyn som er lagt til grunn for både dispensasjon og avkjørselstillatelse i denne saken.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Det er ikke naboer som vurderes å bli berørt av dispensasjonen.

Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Sametinget og NVE region nord er varsla. Frist for uttalelse er 6. mai. Foreløpig har kun Sametinget uttalt seg. De kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner i parsellen, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

NATURMANGFOLDLOVEN

Som et ledd i utredninga av dispensasjon og eventuelt deling, kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn. Fylkesmannen har undersøkt Naturbasen fra Direktoratet for naturforvaltning, og det er ikke registrert verdier på det arealet som søkes fradelt, jfr. naturmangfoldlovens § 8.

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Lovens § 26, 27 og 28 legges til grunn. § 28-1 gjengis:

§ 28-1. Byggegrunn, miljøforhold mv.

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

Området der tomta ligger er betegna som potensielt rasfarlig. Steigen kommune (som grunneier) har derfor fått utarbeid rasvurdering av tiltaket av Rambøll. Rapporten oppsummeres slik: ”Hyttetomta som Steigen kommune ønsket en vurdering av vurderes å ha

mindre sannsynlighet for rashendelser enn 1/1000, slik at de krav som stilles i TEK 10 §7.3 "sikkerhet mot skred" anses som oppfylt. Det er således ikke nødvendig med noen tiltak med tanke på ras- og skredhendelser for videre prosjektering og utbygging av vurdert område, vist på siste side i vedlegg 2".

Adkomst etableres fra eksisterende avkjørsel på gnr. 134 bnr. 2 i henhold til gitt tillatelse til utvidet bruk. For øvrig anses tomta godt egna til hyttebygging. Endelig plassering gjøres av oppmålingsingeniøren, med utgangspunkt i søknad datert 02.04.13. Vannforsyning må ordnes som privat enkeltanlegg. Dersom det skal legges inn vann forutsetter det egen søknad om utslippstillatelse.

Vedlegg:

Ortofoto datert 05.07.12 M 1:2500

Til
Strandfor

Areal for tomt
på 13311
Eksisterende areal

Til tunnelen



Innmålte tomter, Forsan
05.07.2012
Målestokk 1:2500



SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON- GNR 9 BNR 1

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
 Arkivsaksnr.: 13/202

Arkiv: G/BNR 9/1

Saksnr.: Utvalg
 29/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 08.05.2013

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen for fradeling av omsøkt areal på gnr. 9 bnr. 3. Jfr. pbl § 1-8 og § 19. Fordelene med dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

II

Det gis tillatelse til fradeling av et areal på ca. 3 da. fra gnr. 9 bnr. 1 i henhold til søknad datert 14.02.13. Jfr. jordlovens § 12 og pbl § 26 og 27.

III

Den omsøkte delinga vurderes ikke å være i konflikt med de interesser naturmangfoldloven skal ivareta, jfr. § 7.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av et areal på ca 3 da. fra gnr. 9 bnr. 1. Arealet ligger i strandsonen. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF3- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates. I slike LNF-områder er bygging og deling nærmere sjøen enn 50 m ikke tillatt. Det søkes derfor dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen.

Det pågår en prosess med detaljreguleringsplan for tilrettelegging for stamfiskproduksjon i Bogsjyen, gnr. 9 bnr. 12 og 21. Reguleringsområdet går delvis inn på arealet som nå søkes fradelt. Planforslaget er ute på høring, og det aktuelle arealet er foreslått regulert til "annen næring – akvakulturvirksomhet".

Parter:

Søker: Marius Moe, Tiurveien 17, 8028 Bodø

Kjøper: Nordnorsk Stamfisk AS, co/Mainstream AS, 8286 Nordfold

DISPENSASJON**Lovgrunnlag**

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 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 bebyggelse festet 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 friluftsinnteresser 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 ulemperne etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

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

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

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

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

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

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

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

Saksutredning

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev av 14.02.13. Nordnorsk Stamfisk har behov for det omsøkte arealet for å kunne gjennomføre planlagt utbygging av produksjonsanlegg uten å komme i konflikt med andre grunneiere i området.

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.

Vurdering: Det har i lang tid vært drevet smoltproduksjon i Bogsjyen. Det omsøkte området ligger i strandsonen ned imot arealet som allerede disponeres til næringsvirksomhet.

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: Tilrettelegging for etablering av rogn/stamfiskproduksjon.

Dette er en viktig videreutvikling av akvakulturnæring i kommunen.

Ulemper: Det omsøkte området er lite aktuelt for allmennhetens ferdsel, det er avgrenset av vei, næringsareal og hyttetomter. En kan ikke se noen reelle ulemper for allmennheten med at det gis dispensasjon som omsøkt.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Naboer er varsla, og har ikke uttalt seg.

Sametinget, Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune er varsla.

De har ikke innvendinger mot søknaden, men viser til den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

NATURMANGFOLDLOVEN

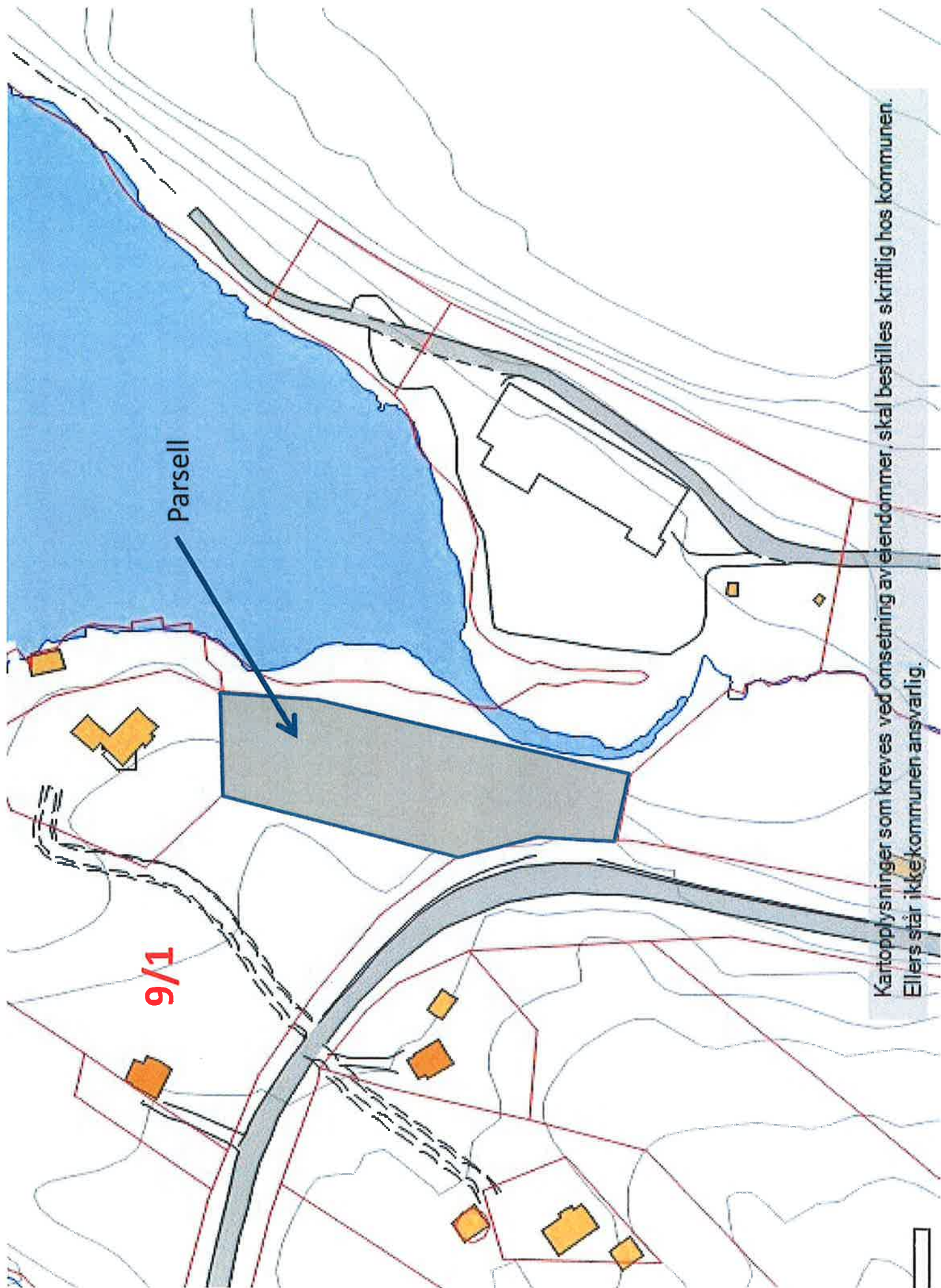
Som et ledd i utredninga av dispensasjon og eventuelt deling, kommer også naturmangfoldlovens § 7 inn. Registreringer av naturmangfold i området er gjennomgått som en del av reguleringsplanprosessen. Det er ikke avdekket verdier som vil bli skadelidende av tiltaket.

JORDLOV/PLAN- OG BYGNINGSLOV

I forhold til jordlovens delingsforbud (§12) anses tilrettelegging for næringsvirksomhet med etablering av flere arbeidsplasser som en viktig samfunnsinteresse. Eiendommen har lite resursgrunnlag for jordbruksdrift, og næringsinteressene bør derfor prioriteres i dette tilfellet. I forhold til adkomst og infrastruktur på den fradelte parsellen, blir det ivaretatt gjennom at arealet blir tilleggstomt til eksisterende næringsseiendom (jfr. plan- og bygningslovens § 26 og 27)

Vedlegg:

Kartskisse vedlagt søknad av 14.02.13



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 105 BNR 1

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/444

Arkiv: G/BNR 105/1

Saksnr.: Utvalg
30/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.05.2013

Forslag til vedtak:

Søknad om fradeling av skogteig fra gnr. 105 bnr. 1 avslås. Fradeling anses ikke forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastningsevne. Jfr. jordlovens § 1 og 12.

Saksutredning:**Klageadgang:**

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

Parter

Søker: Tarald Sivertsen, 8286 Nordfold
Kjøper: Truls Hansen, 8286 Nordfold

Eiendommen

Gnr. 105 bnr. 1 ligger sentralt i Nordfold. Den har et totalareal på ca. 755 da. Av dette utgjør produktiv skog ca. 436 da., mens 17,5 da. oppgis som innmark på gårdskartet. Eiendommen har ikke vært drevet som egen enhet på flere tiår. Det som i dag er i drift, er ca. 7 da. fulldyrka jord, på begge sider av fylkesveien. Skogen er fordelt på tre teiger, en teig er langt inn i Allmenningsvannet, en teig ved sørenden av vannet, og en teig (den største) strekker seg fra innmarka og vestover, helt til elva som renner ned fra Allmenningsvannet (Botnelva). Ca 150 daa av det produktive skogarealet er tilplantet med gran. En del av gammelskogen er avvirket, men fortsatt har en granskog som kan regnes som hogstmoden. Driftsforholdene varierer, men det meste av det produktive skogarealet er drivbart. I tillegg til gran, dominerer lauvskogen-hovedsaklig bjørk. Tilveksten på eiendommen er på ca 150 m³/år. De næringsmessige verdiene på eiendommen slik den i dag framstår, er først og fremst knyttet til skogen. På eiendommen står et bolighus fra 1961, samt eldre uthus.

Innmarksområdet er i soneplan for Nordfold regulert til boligområde ovenfor fylkesveien, og LNF- område sør for veien (landbruks-, natur- og friluftsområde). Utmarksområdene har i kommuneplanens arealdel kategorien LNF1, med unntak av nedre del av teigen i Allmenningsvannet, som er åpnet for hyttebygging (LNF4).

Det søkes om fradeling av teigen som ligger lengst inn i Allmenningsvannet. Arealet på teigen er ca 250 da. herav ca 109 da. produktiv skog, resten myr og uproduktiv skog. Formålet med fradelinga er at kjøperen, som er bosatt i Nordfold, ønsker å drive med skogsdrift på teigen, og bygge hytte nede ved vannet. Følgende begrunnelse er lagt ved søknaden:

Søker herved om fradeling av indre teig Almenningsvannet på 258 mål. Formålet med fradelingen er å skille ut teigen til fordel for Truls Hansen. Hansen ønsker å sette det aktuelle skogbruksarealet i drift. I sammenheng med skogsdriften har Hansen et ønske om å sette seg opp en hytte nede ved vannet, i samsvar med arealplanen.

Indre teig ligger ikke i forbindelse med hovedbruket, og vil således ikke ha betydning for avkastningsevnen verken på hovedbruket eller indre teig. Ingen ulemper vil påføres eiendommen som skal deles. Det har heller ikke vært noen aktivitet i skogbruket i teigen utenom beplantningen av granskog. Avkastningen av granskogen vil ikke bli påvirket av hvem som står som eier når tømmeret tas ut.

Truls Hansen vil ta ut både lauv og barskog i fremtiden. Da de bor i Nordfold og har stor interesse av området, er jeg sikker på at de vil ivareta kulturlandskapet på en god måte i fremtiden. Aktiviteten vil bli styrket etter overdragelsen.

Søknaden anses som en søknad om fradeling til uendret bruk (skogdrift). Naturmangfoldlovens § 7-12 kommer derfor ikke til anvendelse. Det søkes ikke dispensasjon fra noe bestemmelse.

Lovgrunnlaget

Jordloven

§1 Føremål

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

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

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

§12 Deling

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

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

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

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

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

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

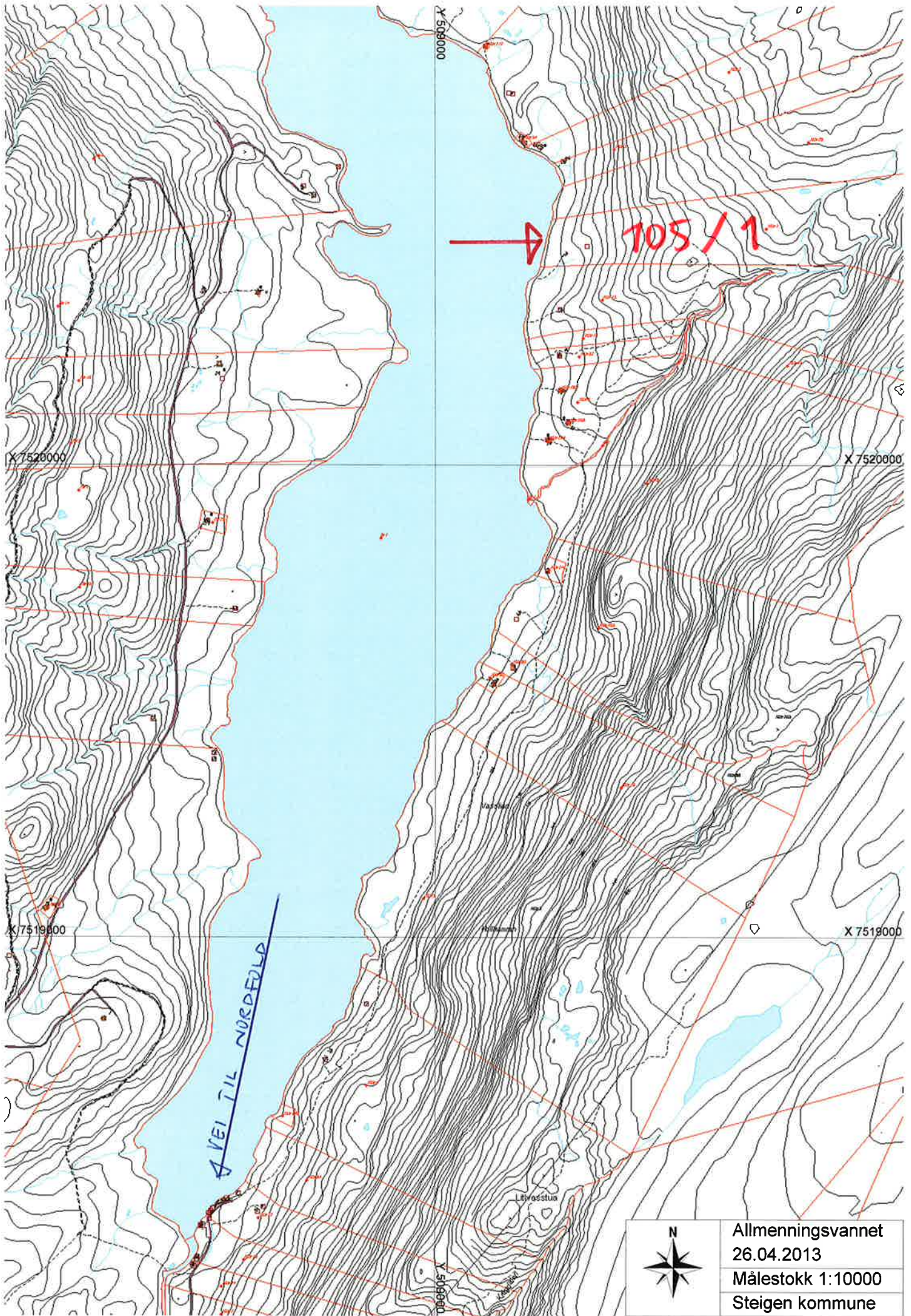
Vurdering

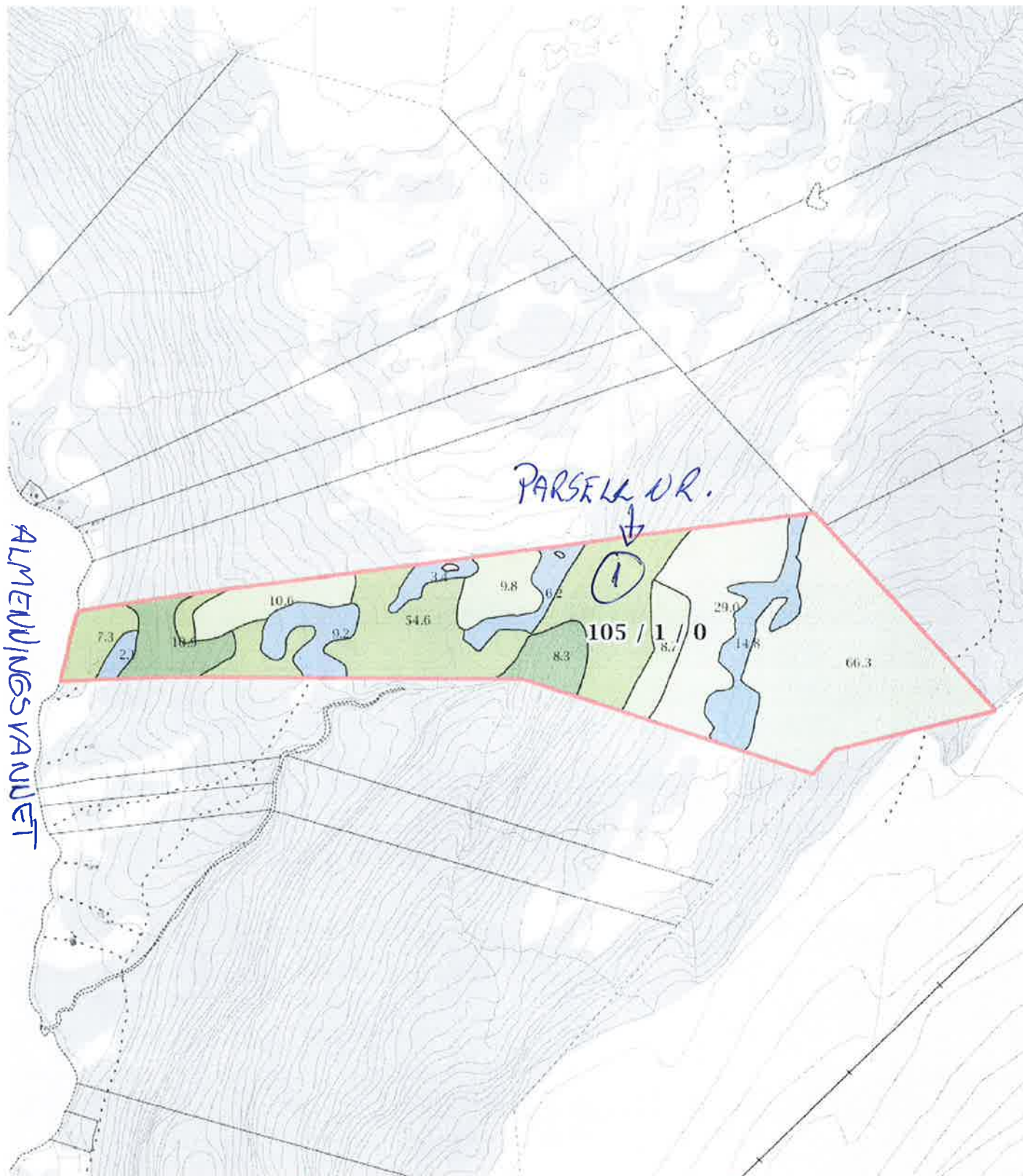
For å gi tillatelse til deling etter jordloven, må ett av de to kriteriene i § 12 andre ledd være oppfylt. I denne saken foreligger det ikke tunge samfunnsinteresser som talar for deling. Eiendommens (hovedbrukets) avkastningsevne vil utvilsomt bli redusert dersom skogteigen

med ca 109 da. produktiv skog deles ifra. For å kunne drive næringsmessig skogsdrift, er det et vesentlig poeng at eiendommene ikke splittes opp i stadig mindre teiger. Ei slik oppdeling fra en til to utmarkseiendommer er nettopp det motsatte av det jordlovens delingsforbud skal sikre. Det er ikke uvanlig at det søkes om fradeling av en skog/utmarksteig fra en landbrukseiendom. Det er lang praksis på ei restriktiv linje i slike saker, også på teiger/eiendommer med mindre ressurser enn denne. Dersom man går inn på ei slik oppdeling vil det på sikt få en svært uheldig konsekvens for eiendomsstrukturen og muligheten for ei næringsmessig forvaltning av utmarksressursene. På denne bakgrunn tilrås det at søknaden avslås.

Vedlegg:

- Utskrift av gårdskart, omsøkt teig
- Kart Allmenningsvannet, M 1:10000





<p>0 50 100 150m</p> <p>Målestokk 1 : 7500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 12.01.2013</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 Bebygg, samf, vann, bre Ikke klassifisert Sum: 	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>10,4</td><td></td></tr> <tr><td>3,6</td><td></td></tr> <tr><td>1,7</td><td>15,7</td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>191,3</td><td></td></tr> <tr><td>209,7</td><td></td></tr> <tr><td>38,7</td><td></td></tr> <tr><td>200,6</td><td>640,3</td></tr> <tr><td>87,2</td><td></td></tr> <tr><td>9,8</td><td></td></tr> <tr><td>0,5</td><td>97,5</td></tr> <tr><td>3,5</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>757,0</td><td>757,0</td></tr> </table>	10,4		3,6		1,7	15,7	0,0		191,3		209,7		38,7		200,6	640,3	87,2		9,8		0,5	97,5	3,5		0,0	3,5	757,0	757,0	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.</p> <p>I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen.</p> <p>Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajournføringsbehov meldes til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Markslagsgrenser Eiendomsgrenser
10,4																															
3,6																															
1,7	15,7																														
0,0																															
191,3																															
209,7																															
38,7																															
200,6	640,3																														
87,2																															
9,8																															
0,5	97,5																														
3,5																															
0,0	3,5																														
757,0	757,0																														



SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 107 BNR 4

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
 Arkivsaksnr.: 13/139

Arkiv: G/BNR 107/4

Saksnr.: Utvalg
 31/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 08.05.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av utmarketeig på ca 200 daa fra Gnr 107 Bnr. 4 i Steigen kommune i henhold til søknad. Delingstillatelse gis på grunnlag av at teigen har ingen verdi for næringsmessig skogsdrift.

Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av en utmarketeig på ca. 200 daa fra gnr 107 bnr 4.

Parter

Søkere. Eiere av gnr 107 bnr 4

Svein Sivertsen, Randemfaret 40, 1540 Vestby

Arne Sivertsen, Rådmann Friis vei 36, 3610 Kongsberg

Erververe: Eiere av gnr 107 bnr 9

Håkon Larsen, Alvenes, 8286 Nordfold

Gry Jæger Larsen, Alvenes, 8286 Nordfold

Eiendommen

Gnr. 107 bnr. 4 ligger i Alvenes, ca 7 km nordøst for Nordfold. I flg gårdskart har eiendommen et jordbruksareal på ca 13.daa. Det produktive skogarealet er registrert til ca 230 daa. Eiendommen består av flere teiger. Det må understrekes at det er usikkerhet knyttet til arealtallene for utmarka, da en mangler Øk-kart og ressursregistreringer på deler av eiendommen. Det har ikke vært landbruksdrift i bygda på mange år, og jordbruksarealene er i ferd med å gro igjen.

Fradelingen

Teigen som søkes fradelt ligger mellom Jordvasselva og Rønnelva i Store Balkjosen. Arealet er på ca 200 daa. Av dette kan ca 30 daa anslås til å være produktivt skogsmark. Området er veiløst og har svært begrenset verdi i skogbrukssammenheng. Teigen ble solgt til eier av gnr 107 bnr 9 tidlig på 60-tallet for at denne eiendommen kunne ha tilgang på brensel. Det ble da ikke søkt om fradeling, men teigen har siden vært disponert av 107/9.

Formålet med søknaden er å få formalisert eiendomsforholdet til utmarksteigen.

Lovgrunnlaget

Jordloven

§1 Føremål

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

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

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

§12 Deling

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

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

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

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

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

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

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

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

Vurdering

Skogteien ble kjøpt av daværende eier av gnr 107 bnr 9 tidlig på 60-tallet, og har senere vært disponert av denne eiendommen. Det ble ikke søkt om fradeling da, og en ønsker nå å rydde opp i dette.

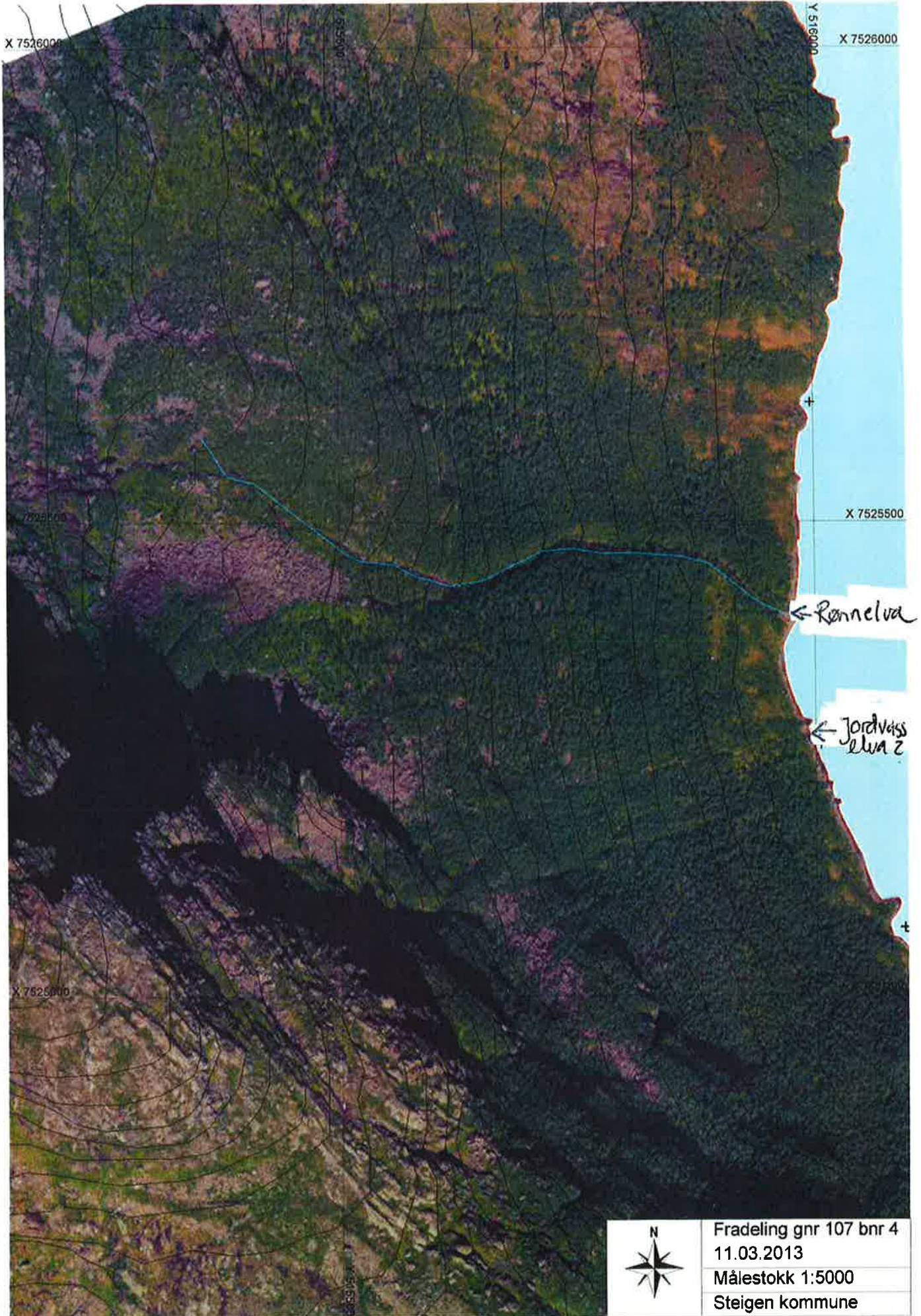
For at kommunen skal kunne gi tillatelse til fradeling må ett av to kriterier være oppfylt. Det ene er at **store samfunnsinteresser taler for deling**, eller at **delingen er forsvarlig ut fra hensynet til avkastningen** eiendommen kan gi. I dette tilfelle er vurderingene knyttet opp til dette.

Eiendommen har i utgangspunktet begrensede ressurser i landbrukssammenheng. Teigen som søkes fradelt ligger i et veiløst område, og har svært liten verdi i skogbrukssammenheng. I forbindelse med en delingssak fra 1986 i samme område, var fylkeslandbruksstyret på befaring, og i innstillingen fra fylkeslandbrukssjefen heter det bla..” *Fylkeslandbruksstyret viser til at eiendommen innmarksareal og skogteigen i ”Koven” ikke har nevneverdig interesse for landbruk og finner deling i samsvar med søknaden driftsøkonomisk forsvarlig.* Søknaden om deling ble enstemmig innvilget av fylkeslandbruksstyret. Denne skogteigen ligger like i nærheten av teigen som nå søkes fradelt.

Utmarksteigen har svært begrenset verdi i landbrukssammenheng, og ut fra de vurderinger som tidligere er gjort av fylkeslandbruksstyret mener en at søknaden kan innvilges.

Vedlegg:

Kart: Ortofoto 1:5000



Fradeling gnr 107 bnr 4
11.03.2013
Målestokk 1:5000
Steigen kommune

DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN PÅ ÅLSTADØYA

Saksbehandler: Helge Skram Arkiv: G/BNR 68/24-25-30-31
 Arkivsaksnr.: 13/228

Saksnr.: Utvalg **Møtedato**
 32/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen 08.05.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune foretar ei mindre reguleringsendring fra gjeldende reguleringsplan over Ålstadøya og tillater at veiarealet beskrevet som felles adkomstvei omreguleres til industri/lager som de omkringliggende tomtearealene. Ny endret innkjøring og ny vei legges øst for tomtegrense mellom bnr 21 og bnr 31.

Formålet med reguleringsendringen er å tilpasse området for nye byggetiltak.

Reguleringsendringen begrunnes med tidligere gjennomførte endringer av arealbruken, ny plassering av veier og endret inndeling av industriområdet.

Saksutredning:

Saken gjelder: Tilpasning av gjeldende reguleringsplan over Ålstadøya

Formål: Bygge nytt produksjonslokale og lager og forberede for kaibygging

Søker: Ole Jakob Aalstad og Ålstadøya Trelast AS, 8289 Engeløya

Eiendom: Gnr 68 bnr 24, 25, 30 og 31

Planstatus: Veiareal som ønskes endret til industri/lager

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 § 12-14

Reguleringsplan for Ålstadøya

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Andre forhold: Deler av veiarealet er tidligere akseptert brukt til byggeformål, men ikke tidligere behandlet som en plansak. Veien var eneste adkomstvei til gnr 68 bnr 22, men dette er endret tidligere og supplert med ny avkjørsel fra Fv 835. Tomtetilpasninger av eiendommene på Ålstadøya er allerede gjort.

Uttalelser: Søknaden har ikke vært forelagt statlige instanser da ingen av disse vurderes for å bli berørt av tiltaket.

Bakgrunn:

Ålstadøya ble i sin tid regulert til forretningsområde med en felles adkomstvei fra Fv. 835 (tidligere riksvei). Denne veien var planlagt fra nordøstre del av øya og inn til det regulerte området og skulle være eneste adkomstvei til disse tomtene.

Veien ble aldri bygd som en ordinær vei, men en veitrasé ble gruset og tilpasset som en innkjørsel der det "passet best". I dag er veien flyttet 30 – 40 m mot øst og er plassert like øst for grensa mellom bnr 31 og bnr 21. Veien ligger på kommunal eiendom og det er egen avkjørsel fra denne inn til bnr 31.

Det er for en del år tilbake gitt ny avkjørselstillatelse lenger vest på øya og denne er i dag brukt til adkomst til Nordsalten VVS og er også forberedt brukt til en videre utbygging av øyas vestligste arealer.

Etter at området etter hvert er utbygd og tomtearealene på den østligste delen av øya er solgt, er det gamle reguleringsplanen å betrakte som svært lite dekkende. I pågående kommuneplanprosess må det tas stilling til om reguleringsplanen skal oppheves.

Reguleringsplanen har ikke spesifisert byggetomter, men har områder avsatt til industri/lager. Tomter er utgått og eiendommer er opprettet utenom foreslåtte tomteinndelinger. Dette gjør at det som før var et felles veiareal, nå inngår i tomtearealet til Ole Jakob Aalstad og oppfattes for å være til hinder for videre utvikling av disse tomtene.

Ole Jakob Aalstad har planer om oppføring av en ny produksjonshall og et lagerbygg i tillegg til at det vurderes å bygge egen kai på eiendommen ut mot Bogøysundet.

Det ubebygde arealet som tenkes benyttet til et slikt produksjonsbygg, tenkes utsprenget og planert i et nivå som nyttiggjør steinmassene til ei fylling der det er ønske om å bygge privat kai.

Vurdering:

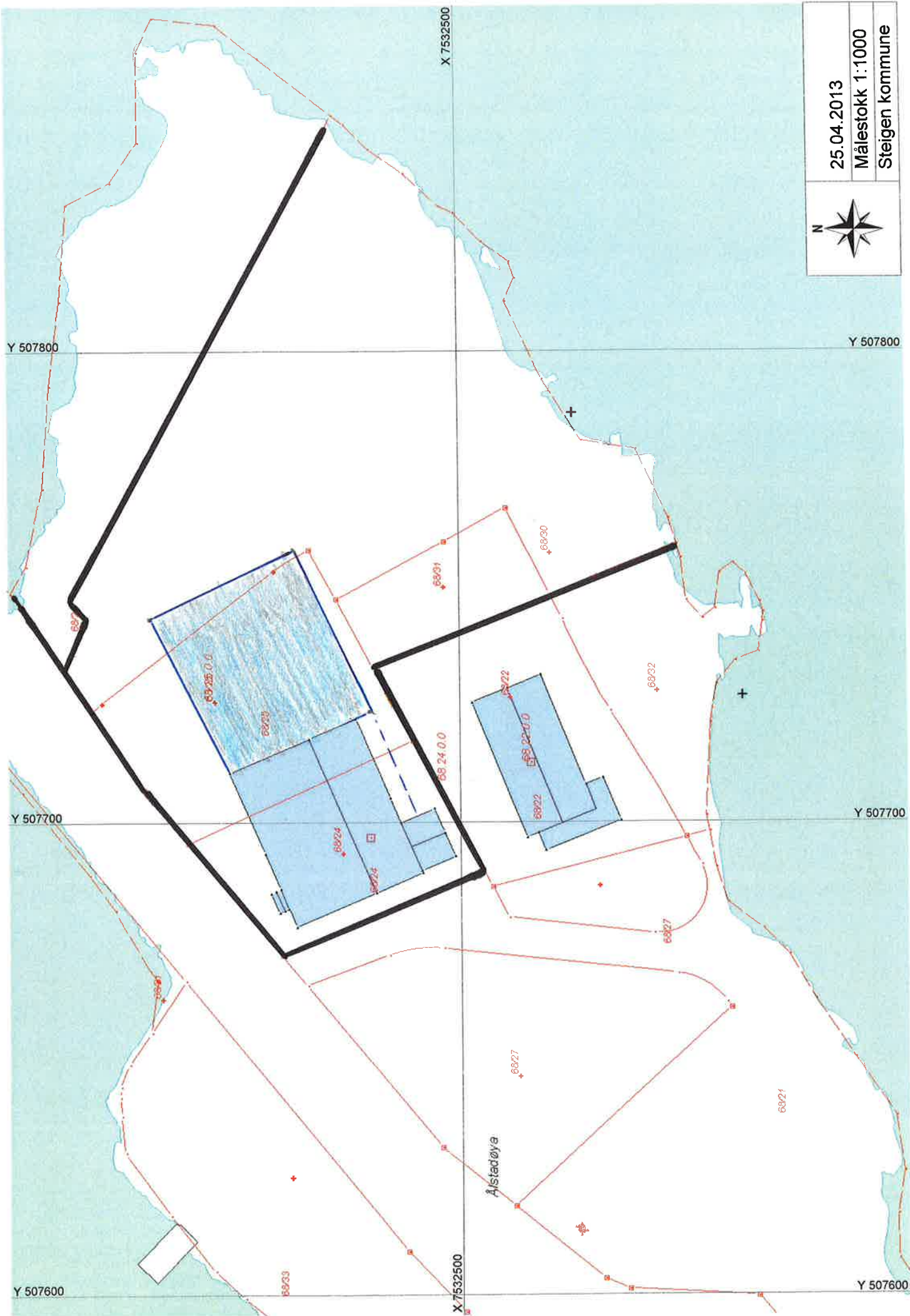
Veiarealet er i dag til hinder for utvikling av eiendommen til Ole Jakob Aalstad. Kommunen har medvirket til å dele øya uten å ta tilstrekkelig hensyn til reguleringsplanen. Ei omdisponering av veiarealet som omsøkt vil medvirke til at utnyttelsen av området blir best mulig ut fra rådende forhold.

Omdisponering som omsøkt bør tillates.

Vedlegg:

2 Kartutsnitt

	25.04.2013
	Målestokk 1:1000
	Steigen kommune



TILLATELSE TIL TILTAK NAUST GNR 96 BNR 4/6/24 - KJETIL NÆSS

Saksbehandler: Helge Skram
 Arkivsaksnr.: 12/694

Arkiv: G/BNR 96/6

Saksnr.: Utvalg
 33/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 08.05.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og tillater at det kan oppføres et nytt naust med bebygd areal på 50 m² som omsøkt på den nye tomte. Tiltaket gjelder ny nausttomt på gnr 96 fradelt fra bnr 4 og parsell av bnr 6. Dispensasjonen begrunnes med estetiske forhold.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om å bygge naust på 50 m² tilknyttet fritidseiendom
 Formål: Kombinert naust og uthus
 Søker: Byggsøk Norge Postboks 973, 8001 Bodø
 Tiltakshaver: Kjetil Næss, Odvar Solbergs vei 128, 0973 Oslo
 Eiendom: Naustområde på Gnr 96 i Laukvik
 Planstatus: Naust
 Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1
 Kommuneplanens arealdel
 Gebyrregulativ for Steigen kommune
 Andre forhold: Søknaden ble mottatt 21.06.2012, men har lagt i bero i Steigen kommune i påvente av å få utgått tomte til naustet.

Eiendommen gnr 96 bnr 24 som Kjetil Næss disponerer for hyttebygging, har ikke tilstrekkelig arealer for å bygge eget uthus. Eiendommen har kun rett til gangvei fram til hytta, og det er ønskelig å bygge naustet så stort at det også kan benyttes til uthus. Det følger ikke med egen strandlinje til hyttetomta og Næss har kjøpt egen nausttomt mellom 2 andre eksisterende naust i Laukvik. Vedtak om fradeling av denne tomte er gitt tidligere. Det søkes nå oppført et naust tilsvarende som de 2 andre naustene hva angår størrelse og utforming. Disse er 40 m² og 50 m² der begge har bredde ca 5 m. Det nye naustet vil få et bebygd areal på 5 x 10 m, takvinkel 30° og mønehøyde 4,5 m. Et nytt naust med ½ størrelse mellom de 2 eksisterende vil virke skjemmende. Pga omsøkt størrelse på 50 m², er tiltaket i strid med bestemmelsene i gjeldende arealplan. Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Størrelsen på naustet er direkte knyttet opp mot behovet for lagring av utstyr.

Vurdering:

Et nytt naust med størrelse på 25 m² vil virke lite dersom det plasseres mellom to naust av dobbel størrelse. Det anbefales å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for å bygge naust på 50 m².

Vedlegg:

Foto av eksisterende naust
 Tegninger

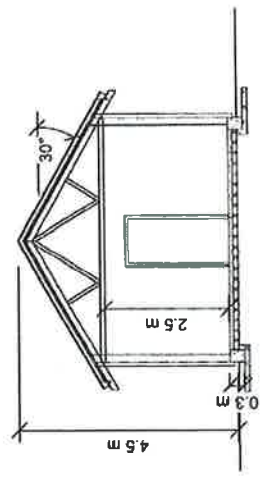


Nytt naust skal plasseres midt mellom de to eksisterende.

Alle 3 naustene vil få samme størrelse mot sjølinja.

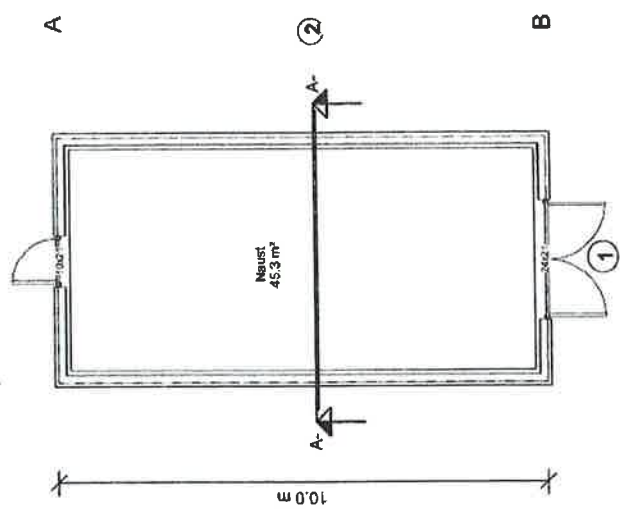
31

1 2

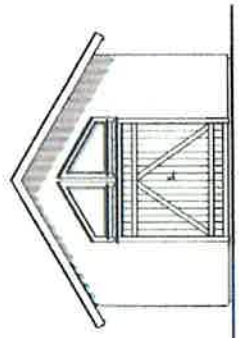


SNITT A-A

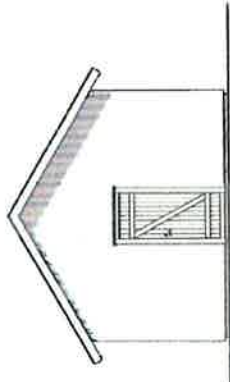
1 2
③ 5.0 m



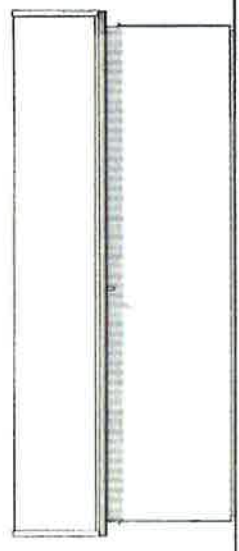
PLANTEGNING



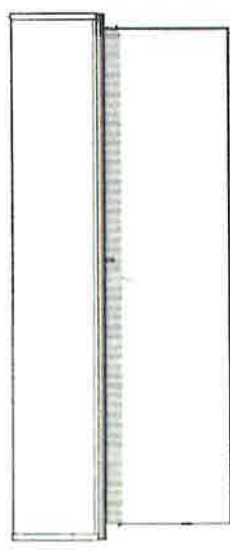
FASADE 1



FASADE 3



FASADE 2



FASADE 4

BYA : 52,4 m²
BRA : 45,3 m²

TEK. DR. TITTEL	MALESTOKK
Nauust	1 : 100
ARKITEKT	PROJEKT NR.
Husfolket	2027
TEGN	TEGN. NR.
K. Nyland	
DATE	REV
13.04.12	A
	01

PROJEKT	U. nr./b. nr.
Nauust i Steigen	96/6
TILTAKEHVERV	KOMMUNE
Kjetil Niess	Steigen
PROSJEKT	
Lauvik	

REV.	DATE	REVISJON	DRUKT
A	17.04.12	Endelig teikning	IGN

Husfolket AS
Medlemsveien 10
Postboks 100
BF 41 45 78 22

© Omsetningsrett til de tegningene eller kopier av tegningene forbrukeren har rettigheter i.

KLAGE PÅ KRAV OM Å FJERNE BÅTOPPTREKK GNR. 7 BNR 36 GRETA GRUBSTAD

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 08/804

Arkiv: G/BNR 007/036

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
111/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	14.07.2008
113/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	15.07.2008
65/09	Plan- og ressursutvalget i Steigen	30.05.2009
34/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.05.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune forholder seg til at tidligere vedtak om å gi byggetillatelse for naust er gyldig. Jfr. vedtak PLA BYG 65/09 datert 30.05.2009.

Steigen kommune opprettholder kravet om at båtopptrekket må demonteres slik det er beskrevet i brev datert 26.03.2013..

Klagen fra Harald Hindrumsen v/ adv. Dan Erik Kjellnø tas ikke til følge.

Saksutredning:

Saken gjelder klage på vedtak om at båtopptrekk på naust tilhørende Harald Hindrumsen må fjernes.

Historikk:

Harald Hindrumsen og Greta Grubstad fikk i 2009 tillatelse til å bygge naust. Søknaden er innsend med påtegning om at tiltaket gjelder gnr 7 bnr 34 som er deres hytteeiendom. På søknadsblanketten side 1 var det søkt om "Naust med båtopptrekk". Det var vedlagt tegninger der det framgikk at bygget skulle oppføres på flat mark. Det gikk ikke fram av tegningene at det skulle bygges et oppløftet båtopptrekk. Situasjonsplanen viser at bygget i sin helhet skulle oppføres på bnr 4.

Saken ble behandlet som saksnr PLA BYG 65/09 med følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes melding om tiltak mottatt 06.02.2009, vedlagt tegninger og underskrevet gjenpart av nabovarsel. Det foreligger ikke protester eller andre kjente forhold som strider i mot meldingen. Tiltaket tillates igangsatt så snart meldingsgebyret på kr. 1.700,- er innbetalt.

I normal behandling av søknader som gjelder naustbygging, aksepteres båtopptrekk på terrengnivå for å være en del av nausttillatelsene. Det som ble innsendt som "melding om tiltak" etter plan- og bygningsloven 1985 §§ 81, 85 og 86 a, ble derfor betraktet som akseptabelt og innenfor regelverket som tillater slik bygging. Tiltaket ble oppfattet å være akseptert av alle berørte parter.

Privatrettslige forhold mellom parter og eventuelt manglende rettigheter fra grunneier, var ikke en del av saksbehandlingen.

For tilsvarende søknader etter dagens plan og bygningslov av 2008 § 21-6, kan søknader som ikke har skriftlig tillatelse fra grunneier, avvises. Slik bestemmelse var ikke gjeldende på søketidspunktet.

Eierskifte:

Eier av gnr 7 bnr 4 var på søketidspunktet Greta Grubstad's mor. Det har senere vært eierskifte på eiendommen og den eies i dag av Torgeir Grubstad som er Gretas bror. Eierskiftet ble gjennomført etter at byggearbeidet med naustet og båtopptrekket var gjennomført.

Høsten 2012 tok Torgeir Grubstad kontakt med Steigen kommune og orienterte om at han betrakter naust og båtopptrekk som ulovlig oppsatt og vil ha disse fjernet.

Harald Hindrumsen ble tilskrevet av kommunen for å uttale seg om saken og det har vært flere henvendelser til Hindrumsen og til og fra Torgeir Grubstad om det samme.

Som følge av korrespondansen mellom partene og en konklusjon fra Steigen kommune om at båtopptrekket ikke er byggesaksbehandlet, ble det den 26.03.2013 sendt krav til Hindrumsen om at båtopptrekket må demonteres.

Etter at varsel om demontering ble sendt ut, har Hindrumsen gjort en tilpasning av konstruksjonen i forhold til terrenget og gjort atkomsten til strandsonen mer tilgjengelig. Det er ikke innsendt ny søknad om å få tillatelse til båtopptrekket. Dette skyldes Hindrumsens oppfatning om at det allerede er søk og gitt tillatelse.

Klager:

Harald Hindrumsen har via sin advokat Dan Erik Kjellnø i brev datert 11.04.2013, klaget på kravet om demontering.

Klagen har ei oppsummering om sakens behandling i 8 pkt. og videre kommentarer i 7 pkt. om innhold i behandlingen. Klagebrevet vedlegges.

I klagen er det anmerket at kommunen har gitt tillatelse ut fra søknaden, at tiltaket er utført i tråd med vedtaket, at kommunen burde undersøkt nærmere om utforming og plassering, at terrenget medfører at båtopptrekket ikke kan endres, at kommunen legger hele skyldspørsmålet på tiltakshaver og at naustet vil bli ubrukelig dersom båtopptrekket må demonteres.

Torgeir Grubstad har i eget skriv datert 22.04.2013 bedt om at vedtaket om å tillate naustbygging blir lovlighetsvurdert. Brevet vedlegges.

Videre eget brev datert 24.04.2013 som kommentarer til brev fra adv. Kjellnø datert 11. april 2013. Brevet vedlegges.

I tilbakemelding fra Grubstad er det påstand om at kommunen har fattet vedtak på galt grunnlag og at kommunen i senere formuleringer har endret tillatelsen til "**naust med tilknytning til gnr 7 bnr 36 med plassering på gnr 7 bnr 4**".

Bakgrunn for kommunens behandling av søknaden er:

- Søknad om naustbygging mottatt fra Harald Hindrumsen den 06.02.2009.
- Nabovarsel sendt til alle berørte naboer inkludert grunneier av eiendommen gnr 7 bnr. 4
- Tegninger for tiltaket som kan godkjennes.
- Tiltakets byggeareal er innenfor kommuneplanens bestemmelse om maksimal størrelse (25 m²) på naust knyttet opp mot fritidseiendom.
- Tiltaket oppføres på bebygd eiendom med et BYA (bebygd areal) på 25 m² og behandles som melding etter plan og bygningsloven § 86 a om mindre tiltak.
- Situasjonsplan/snitt/fasadetegninger som viser plassering på "flatt" terreng.
- Tomta ligger i et byggeområde B8 i kommuneplanens arealdel hvor strandsonebestemmelsene etter tidligere pbl § 17-2 ikke gjelder.

- Plan og bygningsloven og saksbehandlingsforskriften § 25 stiller ikke krav om at bygningen skal plasseres i terrenget av kommunen, men forutsetter at tiltaket plasseres som omsøkt av tiltakshaver.
- Skinnegangen er ikke beskrevet i søknaden og inngår ikke som en del av vår behandling og byggetillatelse.

Vurdering av klagen:

Problemstillinga omfatter 2 forhold. Det gjelder først spørsmålet om vedtaket om å bygge naust er lovlig fattet. Dernest om båtopptrekket er omsøkt og om det kan tillates slik det er bygd og senere endret.

I handlinga av naust ble det oppfattet av kommunen at alle formaliteter med byggesaken var avklart mellom søker og grunneier. I ettertid påstår Torgeir Grubstad at dette vedtaket er fattet på feile premisser og at tiltaket i sin helhet er ulovlig.

Til dette er å anmerke at tidligere eier ble varslet med nabovarsling på ordinær måte tilsvarende alle andre naboer. Det var ikke krav om skriftlig tillatelse på søketidspunktet.

Ut fra regelverket da saken ble behandlet og oppfattelsen av søknaden, betraktes tillatelsen for å bygge naust for å være gyldig. I våre senere opplysninger i saken er disse gjort for å gi nærmere presisering om at bygget har tilknytning til bnr 34, men at naustet står på bnr 4 slik det ble omsøkt. Slik plassering er i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. At det ble gitt ei slik presisering begrunnes med at det i vedtaket kun står at tillatelsen aksepterer tiltaket slik det er beskrevet i melding om tiltak. Privatrettslige forhold om tillatelse fra grunneier for å plassere bygget på bnr 4, ble ikke vurdert som ei problemstilling. Selve naustet er derfor etter kommunen sitt syn å betrakte som et lovlig bygg selv om plasseringa er på bnr 4.

Vår tidligere konklusjon om båtopptrekket er at dette ikke er tilstrekkelig beskrevet i søknaden eller inntegnet på tegningsgrunnlaget da melding om tiltak ble innsendt. Ut fra dette er det fortsatt vår mening at søknadsplikten for båtopptrekket ikke er oppfylt. Selv om det er gjort mindre endringer av båtopptrekket betyr ikke dette at tiltaket er innfor regelverket sine rammer og at det er grunnlag for å akseptere dette byggetiltaket.

Hva er så akseptabelt og hva er ikke akseptabelt av tiltak i strandsonen. Her vil det være skjønn og ei vurdering fra sak til sak. I denne saken oppfattes tiltaket for å være et hinder for allmenhetens mulighet for fri ferdsel i strandsonen og dermed et ulovlig tiltak. Riktignok vil tilgangen ved fjære sjø være uproblematisk og ved flo sjø er det fri tilgang bak naustet.

Disse forholdene betraktes likevel ikke å være tilstrekkelig for å gi tillatelse til tiltaket slik det er utført. Vårt tidligere krav om at båtopptrekket må demonteres bør opprettholdes.

Vedlegg:

Klagebrev fra Adv. Kjellnø datert 11. april 2013

Klagebrev fra Torgeir Grubstad datert 22.04.2013

Kommentarer fra Torgeir Grubstad til klagebrev fra adv. Kjellnø

Foto av utført anlegg med båtvogn og båt

Foto av strand inn for naust ved fjære sjø.

Foto av naust

**Steigen kommune,
Planutvalget.**

Klage på Steigen kommunes vedtak i sak PLA Byg 65/09.

Klagen gjelder kommunens endring av vedtakets innhold.

Opprinnelig vedtak gir byggetillatelse for naust på gnr 7 bnr 36.

Vedtaket baseres på tiltakshaves opplysninger i "Melding om tiltak". Der står det at naustet skal plasseres innenfor eiendommen gnr 7 bnr 36. Denne plasseringen underbygges ved opplysninger i rubrikken "Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning". Eksisterende bebyggelse er oppgitt til 70 m² og ny bebyggelse til 25 m². Det er også sendt nabovarsel til eier av gnr 7 bnr 4, der naustet ble oppført.

I meldingen om tiltak foreligger det **ingen** opplysninger om at naustet skulle oppføres utenfor egen eiendom. Det eneste som kunne indikere en slik plassering er naustets avmerking på situasjonsplanen der eiendomsgrensene er utydelige.

I kommunens brev datert 14.1.2013, saksnummer 08/804-12 er byggetillatelsen endret til å omfatte oppføring av naust med **tilknytning** til gnr 7 bnr 36 med **plassering** på gnr 7 bnr 4.

Denne endringen kom etter at kommunen ble kjent med at naustets plassering ikke er i overensstemmelse med byggetillatelsen.

Jeg ber om at endringens lovlighet blir vurdert.

Bodø, 22.4.2103

Torgeir Grubstad

Kopi:
Rådmann Roy Hanssen
Tordis Sofie Langseth

N O R D

A D V O K A T F I R M A

Steigen kommune
Teknisk etat

8281 LEINESFJORD

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 2110/13	Saksb. H5K
15 APR. 2013	
År/saksnr. 08/804	Dok.nr. 20
Ark.kode P 7/26	
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Mo i Rana, den 11. april 2013

Deres ref.: 08/804-18

NAUST MED BÅTOPPTREKK – GNR 7 BNR 36 I STEIGEN KOMMUNE - KLAGE – MINE KLIENTER GRETA GRUBSTAD OG HARALD HINDRUMSEN

Jeg viser til kommunens vedtak av 26.03.13.

Vedtaket påklages herved.

I forbindelse med klagesaksbehandlingen er det ønskelig at det avholdes befaring. Greta Grubstad/Harald Hindrumen bes varslet om en eventuell befaring i så vidt god tid på forhånd at de får praktisk anledning til å være til stede.

Før jeg går nærmere inn på grunnlaget for klagen finner jeg det på sin plass å ta en kort oppsummering av sentrale fakta i denne sak, og disse er i hovedtrekk:

1. Naustet med båtopptrekk ligger på eiendommen gnr 7 bnr 4.
2. Gnr 7 bnr 36 – selve hyttetomta – ble utskilt fra gnr 7 bnr 4 i 2007, jf. i denne sammenheng plan- og ressursutvalgets vedtak i møte 27.11.07.

I forbindelse med utskilling av hyttetomta skjedde det en begrensning av areal, og dette går jeg ut fra at kommunen er vel innforstått med, i og med at det var kommunen som foretok denne begrensningen.

3. Ruth Grubstad var eier av bnr 4 den gang hyttetomta ble utskilt.
4. 06.02.09 søkte mine klienter om tillatelse til bygging av naust, og det er i søknaden uttrykkelig angitt at dette gjaldt "naust med båtopptrekk".

NORD ADVOKATFIRMA DA

NORDAHL GRIEGS GT. 10 / POSTBOKS 3
8601 MO I RANA
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO
75 16 62 00 / 75 16 62 09

ADVOKAT DAN ERIK KJELLNØ
ORG 971 462 302 MVA
KONTOR@NORDADVOKATFIRMA.NO
906 17 210

ADVOKAT ALLAN ROGNAN
ORG 986 522 123 MVA
AR@NORDADVOKATFIRMA.NO
918 07 055

ADVOKAT TORIL VALLA
ORG 990 100 810 MVA
TV@NORDADVOKATFIRMA.NO
928 19 412

ADVOKAT BJØRN A. IMMONEN
ORG 998 454 514 MVA
BAI@NORDADVOKATFIRMA.NO
952 25 214

N O R D

A D V O K A T F I R M A

Ruth Grubstad var fremdeles eier av bnr 4 da søknaden om naust med båtopptrekk ble fremmet.

I forbindelse med søknaden om tillatelse til å bygge naust med båtopptrekk ble det sendt ut nabovarsler til de som den gang var berørte. Ingen av disse naboer har reist innsigelser til at søknaden ble innvilget.

Torgeir Grubstad hadde – og det finner jeg grunn til å understreke – ingen eierrådighet i forhold til gnr 7 bnr 4 på det tidspunkt søknaden om naust med båtopptrekk ble fremmet. Gnr 7 bnr 4 ble han således eier av lenge etterpå.

Ved søknaden om tillatelse til å oppføre naust med båtopptrekk vedlå diverse dokumentasjon, herunder tegninger.

5. Steigen kommune innvilget søknaden i vedtak av 30.05.09, og det er riktig i denne sammenheng å merke seg følgende:

- Meldingen om tiltak ble godkjent, og kommunen henviser til såvel tegninger som underskrevet gjenpart av nabovarsel.
- Kommunen angir at "tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltaks-haver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding".

Greta Grubstad og Harald Hindrumen har plassert naustet på nøyaktig omsøkt sted, og naustet er også nøyaktig like stort som angitt i søknaden.

6. Naustet med tilhørende skinnegang ble påbegynt oppsatt høsten 2009 og var ferdigstillet våren 2010.

Ruth Grubstad var på dette tidspunkt fremdeles eier av gnr 7 bnr 4.

7. Harald Hindrumen opplyser at kommunens ansatte Jan Harald Vindenes var og så på naustplasseringen i forbindelse med et annet oppdrag han hadde. Da var fundamenteringen av naustet etablert og bjelkelaget på plass. Vindenes ga uttrykk for at dette etter hans oppfatning var helt i orden.
8. Torgeir Grubstad ble eier av gnr 7 bnr 4 våren 2012. Dette er et viktig moment. Han hadde følgelig ingenting med hva som skjedde på eiendommen før han ble eier all den stund tidligere eier ga tillatelse til det som ble gjort på bnr 4. I tillegg plikter han å avfinne seg med det som var på eiendommen da han overtok bnr 4, ettersom dette var fullt synlige innretninger. Torgeir Grubstad var for øvrig i følge mine klienter fullt ut innforstått med både naustet og skinnegangen lenge før han overtok bnr 4.

Så kommer kommunens vedtak av 26.03.13, og dette kom mildest talt som en overraskelse, og vedtaket inneholder også både feil, spekulasjoner og direkte misforståelser. I så måte skal anføres:

1. Kommunen påberoper seg at det "framgår ikke av detaljer på tegningene som var vedlagt søknaden at slikt båtopptrekk skulle bygges som en frittstående konstruksjon". Til det er å si at fakta fra kommunens

side er feil. Angjeldende båtopptrekk er for det første fast i naustet. Dernest – tillater jeg meg å bemerke – er det vel egentlig små muligheter til å variere noe som helst når det gjelder båtopptrekk i betraktning av naturen, herunder det sted naustet ligger på samt det forhold at en båt skal stå tørt i naustet og dessuten kunne transporteres ut og inn av naustet.

For øvrig tillater jeg meg i denne sammenheng også å bemerke at hvis kommunen var i tvil hva dette gikk ut på må selvfølgelig kommunen ha ansvar for å innhente informasjon om hva som lå i uttrykket "naust med båtopptrekk". Slik saken framstår herfra er det nemlig få muligheter for å etablere noen særlige variasjoner fra mine klienters side.

2. Kommunen anfører at i forbindelse med behandling av saken "ble det ikke tatt stilling til at dette båtopptrekket skulle få en utforming slik det var bygget". På nytt igjen forsøker kommunen å gi mine klienter ansvar for det kommunen burde ha undersøkt på forhånd – hvis kommunen var i tvil da søknaden ble behandlet og innvilget. Jan Harald Vindenes ble for øvrig bedt om å se på prosjektet, nettopp fordi mine klienter skulle unngå kalmaliteter i ettertid, slik det nå har skjedd. For øvrig skal bemerkes at båtopptrekket ingenlunde har noen uvanlig utforming, tatt i betraktning av at man tross alt skal ha inn en båt i det naust kommunen har tillatt oppført.
3. Av kommunens vedtak framgår at "Vår oppfatning på behandlingstidspunktet var at båtopptrekket skulle følge terrenget slik det er vanlig i tilsvarende saker". Til det er å si – hvilket grunnlag bygger kommunen denne oppfatning på i ettertid, annet enn ren synsing.

For øvrig hadde det vært ønskelig å få kommunens nærmere beskrivelse av hva som i sin alminnelighet legges i uttrykket "båtopptrekk".

Båtopptrekket i denne sak er etablert på den eneste mulige måte for å kunne fylle sin funksjon, og det avvises på det mest bestemte fra mine klienters side at dette har noe som helst med hinder for allmennhetens ferdsel å gjøre!

4. Kommunens vedtak av 30.05.09 er en innvilgelse av omsøkt tiltak. Søknaden gjaldt naust med båtopptrekk, og om kommunen har oversett noe bør kommunen være den nærmeste til å bære risikoen for eventuelle misforståelser, herunder mulig manglende vurdering i forhold til friluftslovgivningen.
5. Herfra reageres det på at kommunen forsøker å gi mine klienter ansvar for hva som ble medtatt i byggesaksbehandlingen. Det fremsettes i vedtaket også en helt løs påstand omkring ferdselsmulighetene i strandsonen, og det er en uttalelse som fremsettes uten at kommunen verken har sett på eller vurdert både tidevann og terreng der naustet er plassert.

Poenget er altså i denne sammenheng – hvis det forholder seg slik at båtopptrekket i seg selv var søknadspliktig - skulle kommunen selvfølgelig ha gitt søkeren beskjed om det, når søkeren vitterlig har søkt om å få bygge naust med tilhørende båtopptrekk.

6. I kommunens vedtak anføres det at mine klienter angivelig skal ha gitt tilleggsopplysninger i ettertid. Dette er direkte uriktig, og det reageres det sterkt på. Greta Grubstad og Harald Hindrumen har på helt vanlig måte søkt om å få etablert naust med båtopptrekk, og det har de fått innvilget. Alle eventualiteter som kommunen mener skulle vært vurdert da søknaden ble behandlet og innvilget får

N O R D

A D V O K A T F I R M A

kommunen i all anstendighet i ettertid selv ta ansvaret for.

7. De opplysninger som mine klienter har gitt i forhold til at naustet blir helt ubrukelig uten båtopptrekket er fullt ut riktig, og det vil kommunen selv se dersom det i forbindelse med behandlingen av klagen gjennomføres en befaring.

Kommunens vedtak om fjerning er så meningsløs som det er mulig, i betraktning av at mine klienter tross alt har opptrådt helt riktig gjennom både å søke og få innvilget, samt også bygge i samsvar med det som er søkt og innvilget. Ut fra dette er det helt uaktuelt for mine klienter å akseptere noen konklusjon om at båtopptrekket er ulovlig og må fjernes. Båtopptrekket er lovlig etablert, og det er ingenlunde slik at det som er etablert på noen måte er i strid med plan- og bygningslovgivningen. Ut fra dette påklages kommunens vedtak, og dette som går på fjerning går jeg ut fra står åpent til saken er behandlet av kommunalt organ samt eventuelt også fylkesmannen i Nordland.

Med hilsen

Dan Erik Kjellnø
advokat

Kommentar til advokat Kjellnøs siste klagebrev.

1. Klage over Steigen kommunes pålegg om å fjerne ulovlig oppført båtopptrekk på eiendommen gnr 7 bnr 4.

Jeg har i mitt siste brev av 21.4 fremmet en klage over kommunens endring av vedtak om byggetillatelse for naust. Forutsatt at jeg gis medhold i klagen, må naustet ansees som ulovlig oppført. Pålegg om fjerning av båtopptrekk vil da inngå i retting av tiltaket som kommunen må pålegge tiltakshaver.

Dersom min klage ikke vinner frem og tiltakshaver fremmer en separat søknad om tillatelse til å beholde båtopptrekket slik det er – evt. med en annen utforming og størrelse - er det nå klart for alle parter at tiltaket ble utført på min mors eiendom uten hennes samtykke.

Selv om kommunen kan godkjenne tiltak på annen manns grunn uten dennes samtykke, så kan/bør kommunen avvise en slik byggesøknad inntil mitt samtykke foreligger.

- Kommentar til avsnitt 8 i første del av klagebrevet fra adv. Kjellnø:

Det er ikke riktig at Ruth Grubstad ga tillatelse til å bygge naustet på sin eiendom. Det fremgår klart av nabovarselet at naustet skulle plasseres på gnr 7 bnr 36. Nabovarselet var ikke vedlagt situasjonsplan, eller noe annet materiale, som indikerte en annen plassering. Dersom det forelå en godkjenning om plassering på hennes grunn, skulle hun ikke motta nabovarsel. Hun hadde av helsemessige årsaker ingen mulighet for finne ut hva som skjedde av byggevirkosomhet på den delen av sin eiendom.

Både naust og båtopptrekk ble jeg oppmerksom på først etter at jeg overtok eiendommen. Det var da jeg begynte å undersøke hva som hadde forgått; at tiltaket ikke var plassert slik som angitt i meldingen om tiltak. Det at ulovlig byggevirkosomhet oppdages etter eierskifte betyr ikke at tiltaket derved blir lovlig.

Når det gjelder selve båtopptrekket slutter jeg meg til kommunens vurdering av lovligheten av dette, og derved kravet om at det fjernes så raskt som mulig.

2. Juridisk vurdering av kommunens saksbehandling.

I brev fra Steigen kommune datert 18.3.2013 til adv. Thomas Benson står det under avsnittet Historie og bakgrunn for vår behandling av søknaden:

”Søknad om naustbygging mottatt 6.2.2009 med **tilknytning** til gnr 7 bnr 36”.

Dette er feil.

Det står ingen steder i søknaden noe om tilknytning. Eiendom/byggested er oppgitt entydig til gnr 7 bnr 36.

”Naustet ble godkjent oppført med tilknytning til gnr 7 bnr 36 med **plassering** på gnr 7 bnr 4”

Dette er feil.

I den opprinnelige godkjenningen står det kun at saken (godkjenningen) gjelder ”Nytt naust på gnr 7 bnr 36”.

Adv. Bensons vurdering av kommunens saksbehandling bygger derfor på feil informasjon fra kommunen.

Med hilsen,

Torgeir Grubstad







**KLAGEBEHANDLING DISPENSASJON FOR GANGBRU
KJETIL NÆSS - GNR 96 BNR 24, 4 OG 6**

Saksbehandler: Helge Skram
Arkivsaksnr.: 12/473

Arkiv: G/BNR 96/24

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
96/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	12.09.2012
116/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	12.07.2012
117/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	13.07.2012
95/12	Plan- og ressursutvalget i Steigen	12.09.2012
5/13	Steigen formannskap	31.01.2013
35/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	08.05.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune kan ikke se at det i klagen fra Familien Asbjørnsen på vedtak om å gi dispensasjon for bygging av bro over Storelva i Laukvik, er framkommet nye momenter som danner grunnlag for å gjøre om tidligere vedtak.

Vedtaket i sak 96/12 i Plan og ressursutvalget datert 12.09.2012 opprettholdes.

Saksutredning:

Saken gjelder: Klage på innvilget dispensasjon for å tillate bygging over Storelva i Laukvik

Klager: Familien Asbjørnsen gnr 96 bnr 13

Tiltakshaver: Kjetil Næss, Odvar Solbergsvei 128, 0973 Oslo

Eiendom: Gnr 96 bnr 24

Vedtak som

påklages: Vedtak sak 96/12 den 12.09.2012 fattet av Plan- og Ressursutvalget.

Andre forhold: Klagen ble sendt fra klager direkte til Fylkesmannen i Nordland innen klagefristen. Det ble sendt kopi til Steigen kommune uten vedlegg. Klagen ble liggende hos Fylkesmannen uten behandling helt til 04.04.2013 da Kjetil Næss tok kontakt med Fylkesmannen. Klagen ble så oversendt kommunen for behandling.

Om klageadgang:

Familien Asbjørnsen har sendt klage på vedtaket direkte til Fylkesmannen i Nordland innen klagefristens utløp. Klagen ble liggende ubehandlet hos Fylkesmannen i flere måneder før den ble sendt til kommunen for behandling.

Selv om kommunen fikk saken til behandling flere måneder etter at klagefristen gikk ut, må klagen betraktes for å være innenfor klagefristen. Klagen inneholder opplysninger om hva det klages på og kan derfor behandles.

Tidligere behandling og vedtak:

Søknaden om å bygge gangbru ble behandlet i møte den 12.09.2012 og plan og ressursutvalget fattet følgende vedtak:

Steigen kommune gir varig dispensasjon fra bestemmelsene i plan og bygningsloven om byggeforbud i strandsonen og tillater at det kan bygges gangbru over elva ved gnr 96 bnr 13 slik det er beskrevet i søknad mottatt 27.04.2012.

Dispensasjonen begrunnes med behovet for sikker adkomst til gnr 96 bnr 24 og tinglyst rettighet til etablering av gangvei fra felles strandområde øst for naustene og fram til fradelt hyttetomt med gnr 96 bnr 24.

*Folla Maskin AS, org. Nr. 995 274 442 godkjennes for utførelse av tiltaket.
Jfr. pbl §§ 1-8 og 19-2.*

Vilkår:

- Brua må plasseres som en forlengelse av gangveien som ligger helt inn til tomtegrensene til nausttomtene på gnr 96
- Brua tillates ikke benyttet som kjørevei.
- Behandlingsgebyr kr. 3.000,- må innbetales. Jfr. vedlagt innbetalingsgiro.

Naturmangfold:

I henhold til Nmfl § 8 er kjent kunnskap om naturmangfoldet i området undersøkt ved hjelp av temakart til kommuneplanens arealdel samt direktoratet for naturforvaltning sin Naturbase, som igjen er basert på gjennomført kartlegging av biologisk mangfold i kommunen. Det foreligger ikke informasjon i disse basene som tilsier at omsøkt tiltak kommer i konflikt med hensynet til naturmangfoldet. Det vil derfor heller ikke være aktuelt å pålegge tiltak i henhold til § 11 eller 12.

Vedtaket var et resultat av søknad mottatt 27.04.2012 fra Kjetil Næss via Byggsøk Norge om tillatelse til å bygge gangbru over Laukvikelva.

Klagen:

Vedtaket er påklaget av familien Asbjørnsen i eget klagebrev datert 28.09.2013 sendt direkte til Fylkesmannen i Nordland med kopi til Steigen kommune. Klagen fra familien Asbjørnsen er underskrevet av de 4 grunneierne av gnr 96 bnr 13; Helge Asbjørnsen, Gunvald Asbjørnsen, Solbjørg Asbjørnsen og Svein Asbjørnsen.

Klagen ble forhåndsvarslet pr telefon til Steigen kommune fra Solbjørg Asbjørnsen den 26.09.2012.

Som følge av forhåndsvarslet klage, ble det den 27.09.2012 sendt varsel til Kjetil Næss og bedt om at byggestart utsettes inntil klagebehandling er avgjort. Tilbakemelding fra Kjetil Næss kom 27.09.2012 som kopi av e-post sendt til adv. Tarjei Pedersen ved adv.kontor KLUGE.

Kjetil Næss har sendt tilleggsinformasjon til saken som brev datert 15.10.2012.

Andre dokumenter / saksopplysninger som tidligere har vært til vurdering / behandling:

Dato	Avsender	Innhold
24.06.2011	Byggsøk Norge	Søknad om hyttebygging
31.08.2011	Steigen kommune	Byggetillatelse med vilkår om ikke å benytte motorisert kjøretøy.
17.11.2011	Stg. Kommune	Orientering om adkomstretter v/Jan H. Vindenes
08.01.2012	Brødrene Vik	Innvendinger mot anleggstiltak
10.01.2012	Bjørn Pettersen	Kommentarer til nabovarsling
12.01.2012	Fam. Asbjørnsen	Svar på nabovarsel om vei, vann og naust

13.01.2012	Erling Pettersen	Anmerkninger til nabovarsel
30.01.2012	Kjetil Næss	E-post om alternative atkomster
31.01.2012	Tim Jakobsen	Anmerkninger til nabovarsel
	Byggsøk Norge	Kommentarer til naboklager
06.02.2012	Fam. Asbjørnsen	Orientering om at ingen fra fam. Asbjørnsen kan møte
17.02.2012		Befaring grunneiere, tiltakshaver og kommune
28.02.2012	Byggsøk Norge	Referat fra befaring
14.03.2012	Fam. Asbjørnsen	Kommentarer til referat fra møte i Laukvik 17.02.2012
09.04.2012	Terje Vik	Kommentarer til referat etter befaring
		Tinglyst erklæring gnr 96 bnr 4
		Tinglyst erklæring gnr 96 bnr 13
		Tinglyst skjøte gnr 96 bnr 24
		Bilde (E2) med inntegnet plassering av 1. utkast av bro
		Ortofoto 03.05.2011 med inntegnet trasé for gangvei
		Ortofoto 15.11.2011 inntegnet eksisterende vei og tgl. Vei
27.04.2012	Byggsøk Norge	Søknader byggetiltak gangbru og nytt utslipp fra hytte
	Egen sak	Søknad om fradeling nausttomt
22.06.2012	Byggsøk Norge	Søknad om naustbygging på fradelt tomt

I tillegg til nevnte dokumenter har det vært flere telefoner og samtaler på teknisk avdeling i Steigen kommune mellom saksbehandler og parter i saken. Referat fra disse er ikke skrevet.

Om klagen:

Varsling som nest siste avsnitt på 1. side:

Påstand om at det ikke er gitt informasjon oppfattes som uriktige. Det vises i den sammenheng til søknad om brobygging med nabovarsling datert 03.01.2012, kommentarer til nabovarsling fra familien Asbjørnsen, innkalling til befaring den 17.02.2012 og svar på denne, osv.

Adkomstretter:

Det foreligger tinglyste erklæringer og rett til adkomst (gangvei) over gnr 96 bnr 4 og bnr 13. For bnr 13 skal *"Adkomstveien følge nåværende "sjøvei" fra naustene over Storelva og frem til grensen til utmarksteigen for gnr. 96 bnr 2"*.

Adkomsten for øvrig skal følge veitrase som er beskrevet i utskiftningsforretning fra 1903 over gården Laukvik. Over bnr 4 er veiretten beskrevet som kjørevei fram til naustene med parkeringsplass for bil ved enden av denne veien.

Plassering av bru:

I klagen og i diverse andre skriv er det flere påstander om at gangveien skal legges på dyrket mark. I de dokumentene som er innsendt til Steigen kommune og som det ble orientert om ved befaring, skal veien følge eksisterende veitrase som beskrevet i utskiftningsforretning. Denne veien er beskrevet nord for og helt inn til eksisterende naust. Dyrket mark er ikke berørt.

Ei tenkt bru skal plasseres i forlengelse av denne beskrevne veien og skal krysse elva som vist på bilde hvor brua er inntegnet.

Vurdering av vannføring og elvestørrelse:

I klagebrevet side 2 pkt.2 er det beskrevet "ei elv som krysses greit i gummistøvler" mens det på side 3 er anmerket at "ved isgang og stor vannføring blir åpninga for liten og kan medvirke til erosjon på dyrket mark! Dette ønsker vi ikke!"

Nedslagsfeltet for Storelva kan utgjøre et fjellområde med ca 3500 daa og elva kan i flomperioder få stor vannføring. Elva har ikke årssikker vannføring og har i perioden liten vannføring. Jfr. foto av elv med inntegnet bro.

I beskrivelsen av broa er denne prosjektert med lysåpning inntil 10 m, men på bildet er den inntegnet som 3-4 m. Som følge av protester fra grunneierne er det første utkastet med steinsatte fundamenter forkastet. Elvebredde ved påtenkt bro er målt til 3 – 5 m avhengig av vannføring og høyde er tenkt ca 1, 5 m.

Alternative adkomster:

Steigen kommune har orientert Kjetil Næss om alternative adkomstveier over Storelva i brev datert 17.11.2011. Disse har senere ikke vært en del av behandlinga av saken

Vurdering av klagen:

Ved tidligere behandling er det belyst hvilke fordeler, ulemper og hvilke forhold som vil ha innvirkning i beslutningsgrunnlaget for å behandle dispensasjonsspørsmålet. Det ble konkludert med at grunnlaget var til stede for å gi dispensasjon.

De argumentene som nå er lagt fram i klagen fra familien Asbjørnsen, mener vi har vært nevnt og vurdert når innstilling ble gitt og vedtak fattet av utvalget.

Klagen fra familien Asbjørnsen på vedtaket om å gi dispensasjon for å bygge bro over Storelva i Laukvik, tas ikke til følge.

Vedtaket i sak 96/12 i Plan og ressursutvalget datert 12.09.2009 anbefales opprettholdt.

Vedlegg:

Klagebrev

Tilleggsopplysninger fra Kjetil Næss

Kopi av klage.

Vedlegg er ikke vedlagt
til Steigen kommune.

Familien Asbjørnsen
(grunneiere av GNR 96 BNR 13 i Steigen)
v/ Solbjørg Asbjørnsen
Lekanger
8130 SANDHORNØY

FYLKESMANNEN I NORDLAND
MOLOVEIEN 2
8003 BODØ

STEIGEN Service	
5498/12	HSK
Arbeidsnr: 12/473	1b
Arkivnr: 96/24	
Arkivnr: S	
Kassasjefor	

28.09.2012

KLAGE PÅ VEDTAK -

12.09.2012, PLAN OG RESSURSENTVALGET, STEIGEN KOMMUNE

Som grunneiere av gård 96/13 i Laukvik i Steigen kommune, klager vi herved på Steigen kommunes saksbehandling og vedtak gjort i deres møte i Plan-og ressursutvalget, 12.09.2012, sak 96/12:

DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL TILTAK- GANGBRU- KJETIL NÆSS-GNR 96 BNR 24:

Se vedlegg nr og

Steigen kommune har gitt varig dispensasjon fra bestemmelsene i plan-og bygningsloven om byggeforbud i strandsonen, og tillater at det kan bygges gangbru ved gnr 96 bnr 13. Som grunneiere har vi ikke fått informasjon om verken søknad fra tiltakshaver eller om vedtaket fra Steigen kommune. (Informasjonen har vi fått via omveier.) Vi har dermed vært fraskåret fra innspill i saken- som faktisk berører oss i høy grad som grunneiere.

Iverksettelse av arbeidene med gangbru og gangvei er stoppet, til vi har fått vår sak belyst av Fylkesmannen i Nordland. (Samtale med saksbehandler i Steigen kommune, avdelingsingeniør Helge Skram, 26.09.2012: Han lovet meg å straks forfatte et notat om saken til tiltakshaver, Kjetil Næss, og hans representant, Byggsøk Norge v/Jarle Pedersen, om at vi var i ferd med å sende inn klage på Steigen kommunes vedtak til Fylkesmannen i Nordland.)

HISTORIKK/SITUASJONSBESKRIVELSE:

En grunneier i Laukvik fikk fradelt og solgt ei hyttetomt, 96/24, i Laukvik i 1988. Det ble gitt byggetillatelse for oppføring av ei hytte. Dette hytteprosjektet ble avsluttet pga sykdom, og tomte ble solgt til nåværende eier, Kjetil Næss, i 2010. Fornyet byggetillatelse for ny hytte ble gitt i august 2011.

Vår eiendom, 96/13, grenser ikke direkte mot hyttetomt, 96/24, men som grunneiere berøres vi av tiltakshavers adkomst som går over vår innmarkseiendom. Da byggetillatelse ble gitt i 2011, fikk vi ikke noen informasjon eller nabovarsel om prosjektet. Hyttetomta har to adkomstmuligheter: 1: Via båt. Ca 4-5 minutters rotur.

2: Gangvei langs baksiden av vårt naust, over ei elv som krysses greit i gummistøvler, og videre ca 150 meter langs stranda fram til hyttetomta. Denne gangstia/traseen benyttes også av andre turgåere, siden området vest for elva er et fint turområde med små badestrender.

I sin tid undertegnet vår avdøde far, Peder Asbjørnsen, en avtale som gav daværende eier av 96/24 en gangrett over vår eiendom langs baksiden av naustet vårt. Denne avtalen ble tinglyst 22.02.1988. Se vedlegg nr..... Som grunneiere forholder vi oss til denne lovlige avtale.

BYGGSØK NORGE V/JARLE PEDERSEN INNKALTE PÅ VEGNE AV KJETIL NÆSS TIL ET MØTE I LAUKVIK, 17.02.2012, VEDRØRENDE BYGGING AV ANLEGGSGANG/FLYTTERAVTRASE FOR ADKOMST TIL HYTTETOMTA/NAUSTTOMT/VANN OG AVLØP. SE VEDLEGG NR

VI SENDTE SKRIFTLIG BESKJED I GOD TID OM AT TIDSPUNKTET IKKE PASSET (PGA ARBEID OG REISE) MØTET BLE AVHOLDT I LAUKVIK DEN AKTUELLE DATO, OG VI FIKK TILSENDT ET SLAGS REFERAT MED FOTO VEDLAGT - MED BESKJED OM HVOR EI BRU FOR ANLEGGSTRAFIKK KUNNE OPPFØRES. SE VEDLEGG NR SLIK FOTOET VISER, SKULLE BRUA IKKE PLOSSERES I FORLENGELSEN AV GANGSTIA, MEN VED NY KJØREVEI OVER VÅR GAMLE SLÅTTEMARK! (VI EIER JORDVOLLENE PÅ BEGGE SIDER AV ELVA.) VI HADDE TIDLIGERE I BREV TIL BYGGSØK NORGE, DATERT 12.01.2012, GITT BESKJED OM AT VI IKKE TILLOT NOEN INNGREP ELLER BYGGING AV VEI PÅ VÅR INNMARKSEIENDOM 96/13. SE VEDLEGG NR..... ET NYTT SVARBREV MED PREISERINGER, DATERT 14.03.2012, BLE SENDT TIL BYGGSØK NORGE. SE VEDLEGG NR.....

Området hvor Kjetil Næss har sin hyttetomt, ligger i sonen vest for elva hvor Steigen kommune tidligere har vedtatt skal være et såkalt LN3-område. (Vi ble derfor noe forundret over dispensasjonen til tillatelse til hyttebygging i strandsonen som Steigen kommune gav i 2010. Nedre grense for oppføring av hytte ligger bare ca meter fra strandsonen.) Stedet byr på fine muligheter til naturopplevelser, og dette benytter folk i nærmiljøet seg av. Neste overraskelse kom da vi fikk vite at Kjetil Næss hadde søkt Steigen kommune om utslippstillatelse for urensset kloakk fra hytta si - og rett ut mot området hvor det er fine badestrender! Heldigvis har Steigen kommune vist godt skjønn i denne saken og avslått søknaden to ganger! Dette er vi komfortable med.

Som grunneiere er det ganske oppsiktsvekkende at vi ikke har fått noen informasjon eller nabovarsel om vedtaket som Steigen kommune har gjort 12.09.2012: *Bygging av ei gangbru over elva på vår eiendom 96/13. (Innmark) Denne brua kan bli inntil 10 meter lang, og skal ha fri bredde på ca 1,5 meter! Tenkt åpning skal være 3-4 meter.*

EN KOMMENTAR FRA OSS TIL DETTE ER AT VED ISGANG OG STOR VANNFØRING BLIR ÅPNINGA FOR LITEN OG KAN MEDVIRKE TIL EROSJON PÅ DYRKET MARK! DETTE ØNSKER VI IKKE!

EN AV OSS SØSKEN HADDE EN SAMTALE MED SAKSBEHANDLER HELGE SKRAM I STEIGEN KOMMUNE, 24.09.2012: HER FIKK VI BESKJED OM AT EKSISTERENDE GANGSTI SKULLE GRUSES I CA 1,5 METERS BREDDE! FRAMKOMMELIGHETEN PÅ EKSISTERENDE STI ER GREI NOK SLIK DEN ER I DAG. SOM GRUNNEIERE AKSEPTERER IKKE VI NOEN OPPGRUSING AV EKSISTERENDE GANGSTI (GAMMEL JORDVOLL) PÅ BAKSIDEN LANGS VÅRT NAUST ELLER OVER VÅR JORDVOLL (INNMARK) VEST FOR ELVA. VÅRT INNMARKSOMRÅDE VEST FOR ELVA STREKKER SEG HELT NED TIL SJØ/STRANDKANTEN. (EN EVENTUELL GRUSET STI HER VIL MÅTTE ANLEGGES OVER SANDSTRANDA! VI ØNSKER AT STIA SKAL VÆRE SLIK DEN ER I DAG. NÅR DET GJELDER EI EVENTUELL BRU OVER ELVA, KAN VI FORSTÅ ØNSKET OM Å KOMME SEG OVER I F.EKS JOGGESKO. VÅRT FORSLAG ER AT DET KAN BYGGES EI ENKEL (HENGE)BRU DER, A LA DEN TYPE ENKLE BRUER SOM STATSKOG NOEN STEDER BYGGER I FJELLET. ET SVÆRT VIKTIG ANLIGGENDE FOR OSS ER AT BRUA SKAL VÆRE SÅ SMAL AT DET IKKE KAN BLI MULIG Å KJØRE OVER DEN MED ATV ELLER ANDRE MOTORKJØRETØYER! MAKS.

1 METER BRED. VI SKULLE TRO AT STEIGEN KOMMUNE OG FYLKESMANNEN I NORDLAND KAN VÆRE MED PÅ DENNE TANKEN, ALL DEN TID OMRÅDET LIGGER I STRANDSONEN I ET LN3-OMRÅDE.

For ytterligere informasjon, kan Solbjørg Asbjørnsen kontaktes, tlf 90055745.

Vi imøteser et svar fra Fylkesmannen i Nordland.

Med vennlig hilsen:




Helge Asbjørnsen



Gunvald Asbjørnsen



Solbjørg Asbjørnsen



Svein Asbjørnsen

..... vedlegg

Fylkesmannen i Nordland
Statens Hus
Moloveien 10
8002 Bodø

Att.:

Deres ref.:

Vår ref.
kjn

Oslo
15. oktober 2012

Tilleggsinformasjon til klage på vedtak (arkivsak 12/473-11) i Plan- og ressursutvalget i Steigen Kommune.

Jeg viser til familien Asbjørnsen sin klage på tillatelse til å bygge gangbru ved gnr 96 bnr 13, for adkomst til min eiendom gnr. 96 bnr 24. Klagen er datert 28.09.2012. Se Vedlegg 1, kopi av klagebrevet.

I ovennevnte klagebrev fremkommer det påviselig en rekke usannheter samt flere utelatelser og udokumenterte påstander fra familien Asbjørnsen. Jeg er opptatt av at Fylkesmannen får fremlagt korrekt informasjon for å kunne vurdere klagesaken på et riktig grunnlag. Dokumentasjon som viser faktisk situasjon og er etterprøvable er nærmere beskrevet med henvisninger til vedlegg i dette brevet:

Sak nr. 1

Familien Asbjørnsen hevder i sitt klagebrev at de som grunneiere ikke har fått informasjon om verken byggesøknad på bru fra tiltakshaver eller om vedtaket fra Steigen kommune.

Se Vedlegg 2, byggesøknad for gangbru datert 29.03.12 med vedlegg for:

- a) Kvitteringer for nabovarsel til alle 4 søsknene Asbjørnsen
- b) Familien Asbjørnsen sitt svar på nabovarsel, brev datert 12.01.12
- c) Familien Asbjørnsen sine kommentarer til referat fra befaringsmøte i Laukvik 17.02.12, brev datert 14.03.2012.

Familien Asbjørnsen har ved dette kommet med omfattende innspill i saken, noe de på tross av ovennevnte dokumentasjon benekter i sitt klagebrev av 28.09.12 til Fylkesmannen.

Jeg ønsker også å bemerke at familien Asbjørnsen har innsynsrett i dokumenter som er offentlige for allmennheten, på lik linje med alle andre. Det får være opp til denne familien å velge om de vil benytte seg av denne muligheten eller ikke. Jeg kan ikke se at hverken kommunen eller jeg som tiltakshaver har en særskilt informasjonsplikt overfor familien Asbjørnsen utover det som er nevnt over.

Sak nr. 2

Familien Asbjørnsen hevder i sitt klagebrev at de som grunneiere ikke har fått noen informasjon eller nabovarsel om byggesøknad på hytte fra tiltakshaver.

Se Vedlegg 3, byggesøknad for hytte datert 29.04.11 med vedlegg for:

- a) Kvitteringer for nabovarsel til Terje og Knut-Olav Vik. Disse er eneste eiere av tilgrensende eiendom til vår hyttetomt. Jeg kan ikke se at jeg som tiltakshaver med dette har gjort noe som er i strid med regelverket og vår informasjonsplikt.

Det bemerkes at både Solbjørg og Svein Asbjørnsen ble muntlig orientert om våre hytteplaner på stedet i juni 2011.

Sak nr. 3

Familien Asbjørnsen hevder i sitt klagebrev at det finnes kun to adkomstmuligheter til min hyttetomt, hhv via båt og gangveg langs baksiden av familien Asbjørnsen sitt naust, over elva og videre bort til hyttetomta. Langs den såkalte «sjøveien».

Familien Asbjørnsen unnlater å opplyse at de oppe ved sin hovedgård har en bru over elva og en allerede etablert traktorvei som fører direkte ned til baksiden av hyttetomten. Denne brua og traktorveien er vist og avmerket på Vedlegg 4a og b, Fotografier av gammel trebru og allerede etablert traktorvei. Denne adkomstmuligheten har familien Asbjørnsen nektet oss å benytte både for transport av materialer på traktorhenger og som adkomstvei (gangveg) til vår tomt. Vi har forsikret familien om at vi selvfølgelig vil istandsette området etter oss mht traktorhjulspor osv, samt at vi har tilbudt familien å erstatte den gamle trebruen med en ny. Vi har blitt blankt avvist.

Det vises samtidig til Vedlegg 5, brev fra Steigen kommune datert 17.11.2011 med utskiftningskart over Laukvik oppmålt i 1902 hvor det er utlagt flere adkomstveier frem til Laukvikelva til det området hvor den eksisterende broen er etablert. Det har ikke blitt rettslig prøvet, men kommunen og jeg antar at siden hyttetomten er utskilt fra gnr 96 bnr 2 vil det være overveiende sannsynlig at jeg også langt på vei kan nytte meg av denne adkomststretten. Men som sagt, dette er ikke rettslig prøvet.

Som en del av vedlagte byggesøknad for hytta er det på side 2/2 i Melding om vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen (Arkivsak 09/1588) datert 22.06.10 opplyst følgende: «Det er utarbeidet flere temakart til kommuneplanens areale. I temakart Rekreasjon er det registrert en sti/ferdselsåre forbi hyttetomten. Den er tegnet inn slik at den passerer like ovenfor hyttetomta». Denne ferdselsåren er identisk med den allerede etablerte traktorveien som familien Asbjørnsen har nektet oss å benytte. Det kan opplyses at familien Asbjørnsen benytter egen ATV for kjøring/transport i dette området.

Familien Asbjørnsen unnlater også å opplyse at de har nektet oss å kjøre materialer langs fjæra på fjære sjø. De eier grunnen fram til 2 meter under marbakken og det har vi måttet forholde oss til. Vi kan ikke se at dette kan være til sjenanse for noen, da hjulspor i sandgrunnen ville bli visket ut ved flo sjø.

Med dette har vi blitt tvunget til å benytte lekter for transport av tyngre maskiner og utstyr til vår tomt, samt helikoptertransport av selve hytta som blir levert i elementer. Mindre utstyr og materialer ønskes transportert med håndvogn langs tinglyst adkomstvei med bru over elva. Det samme med bagasje og andre gjenstander til hytta. Vi har også små barn som må ha en sikker adkomst over elva, samt behov for å benytte barnevogn. En fornuftig bredde på brua har blitt satt i samråd med Steigen kommune til 1,5 m. Steigen kommune har i sine vilkår for byggetillatelsen angitt at brua ikke tillates benyttet som kjørevei. Under dette hører også bruk av ATV.

Sak nr. 4

Alle berørte grunneiere inkl. familien Asbjørnsen ble innkalt til befaring i Laukvika 17.02.12 sammen med kommunen og tiltakshaver, for å se nærmere på mulig trasé for tinglyst adkomstvei fra naustene, bort til elva og videre til hyttetomta, samt en fornuftig plassering av bru over elva. Den tinglyste adkomstveien er skriftlig definert som «sjøveien», men er ikke vist på kart/tegning. Det var derfor ønskelig å komme til enighet med de berørte grunneierne hvor denne skal gå. Alle berørte grunneiere, unntatt representant fra familien Asbjørnsen var enten tilstede på befaringen eller hadde gitt sitt samtykke til vårt ønske om trasé. Jeg finner det svært betimelig at den grunneieren som består av 4 søsken og som bor nærmest Laukvika (stedet benyttes som feriebolig og alle fire søsknene i familien bor i distriktet Bodø/Fauske) ikke klarte å stille med én representant. Enda mer betimelig er det at når Jarle Pedersen i firmaet Byggsøk Norge forsøker å komme i kontakt med Solbjørg Asbjørnsen, er det for det første nærmest umulig å komme i kontakt med vedkommende. Og når vi inviterer til et møte på Fauske hvor hun bor for at vi sammen kan sette oss ned å gå igjennom eventuelle problemstillinger og synspunkter familien har, blir vi nok en gang blankt avvist. Vår erfaring er at det overhodet ikke er vilje til dialog eller kommunikasjon fra familien Asbjørnsen sin side.

Sak nr. 5

Familien Asbjørnsen påstår i sitt klagebrev under Historikk/situasjonsbeskrivelse at elva greit kan krysses i gummistøvler. Det er derfor påfallende og med undring jeg senere i klagebrevet leser at i flomperioder er elva så stor at det vil være fare for erosjon i elvekanten.

Etter å ha vært på stedet på ulike årstider er det uten tvil i tilfelle behov for svært lange gummistøvler og de må i tillegg være sklisikre pga snø og is. Den største høydeforskjellen mellom terreng og elvebunn er en høydeforskjell på ca 2 m fra bakkenivå oppe ved naustene og til bunn av elven. Dette skal også forseres i svært bratt/ulendt terreng. Alvorlig talt – det får da være måte på pølsevev. At det i perioder kan være både høy flo fra sjøen samt flom og stor isgang ned elva kan bekreftes både av teknisk avdeling i Steigen kommune og fastboende på stedet. I byggetillatelsen har kommunen tydelig opplyst at det i flomperioder ikke er mulig å krysse elva uten bru.

Jeg ser ærlig talt ikke for meg hvordan en familie med små barn, eldre familiemedlemmer/gjester og evt. handikappede skal kunne ta seg fram til hytta uten bru. Og den må være så solid og sikker at den står i mot både vær, vind og brukere med ulik alder og helse. Den bør i tillegg tåle noe tyngde pga sikkerheten ved transport av utstyr, materialer, bagasje, innbo, flere personer på brua samtidig osv. Bruas gangbane må i tillegg ha en nærmere definert høyde over elva slik at den ikke kommer i konflikt med flom, isgang osv. En løsning med hengebru kan vi overhodet ikke forstå vil klare å stå imot disse påkjenningene. Vi har søkt om å få bygge en solid og sikker bru som ivaretar lov- og forskriftskrav til helse, miljø og sikkerhet. En begrensende bredde på 1,5 m på både bru og adkomstvei (gangvei) tillater at vi kan bære bagasje/kofferter over brua samt benytte en håndvogn med hjul helt fra naustene der vår tinglyste kjørevei slutter og videre helt bort til hytta. Dette er ivare tatt med den byggemeldte bruen, og det er vel verdt å nevne at kommunen i sin byggetillatelse bemerker at konstruksjonen som skal bygges er både minimalisert og tilpasset omgivelsene på en slik måte at den vil gi liten skjemmende virkning på de nære omgivelsene.

Sak nr. 6

Familien Asbjørnsen opplyser i sitt klagebrev at de ikke aksepterer oppgrusing av vår tinglyste adkomstvei. For at vi skal komme oss til hytta på en sikker måte, både med små barn samt eldre familiemedlemmer og gjester samt evt. handikappede betrakter vi det som et miljømessig svært skånsomt og begrenset tiltak å legge grus i søkk og terrengforskjeller tatt i betraktning av at dette landskapet består av sand, stein og gresstuster langs sjøen. Se vedlagte bilder i vedlegg 6. En viss planhet på adkomstveien er også påkrevet for at vi skal kunne benytte en håndholdt vogn med hjul for transport av hva det måtte være, helt fra naustene der vår kjørevei slutter og videre helt bort til hytta. En slik løsning er skriftlig akseptert av de to andre grunneierne, hhv. gnr/bnr 96/2 og gnr/bnr 96/4. En grusing for avretting av adkomstveien er tenkt utført med minst mulig inngrep i øvrig natur/eiendom. Det bemerkes at det er landskapet og naturen som gjør at jeg og min familie vil bygge hytte på stedet. Vi har derfor en stor egeninteresse i å bevare landskapet i størst mulig grad slik det er i dag. I dette tilfellet tror jeg at vi kan ha blitt misforstått. Vi ønsker ikke en markert gruset kontinuerlig vei i 1,5 m bredde fra naustene og bort til hytta, dvs i ca 200 meters lengde. Det er kun for lokale opp-/avrettinger der dette anses som nødvendig for adkomst.

Sak nr. 7

Familien Asbjørnsen opplyser at jeg har søkt om utslipp fra toalett direkte ut i sjøen. Først og fremst forstår jeg ikke at dette har noe med kommunens saksbehandling og vedtak i forbindelse med tillatelse til gangbru, som jo er det som påklages. I neste omgang kan jeg opplyse at dette er en løsning som ble diskutert med teknisk avdeling i kommunen før jeg søkte, basert på opplysninger fra teknisk avdeling i kommunen som selv er av den oppfatning at den forurensende virkningen fra anlegget vil være minimal for omgivelsene. Deretter kan jeg opplyse at familien Asbjørnsen kommer med direkte feilinformasjon når de opplyser at vi med dette vil slippe urensset kloakk fra hytta og rett ut mot området hvor det er fine badestrender. Det kan informeres om at utslippspunktet ligger ca 250 meter ut fra land og ut mot åpent hav. Strømningsforholdene og vannutskiftingen er vurdert av teknisk avdeling i kommunen som svært gode. Her er saken at kommunen har avslått søknaden av prinsipielle årsaker begrunnet med tidligere praksis i kommunen. Dersom avslaget blir stående vil vi søke om løsning med septiktank. Jeg betrakter dette som en dialog med kommunen, hvor vi selvfølgelig ønsker å utføre tiltakene etter de retningslinjer som blir gitt av kommunen. Det tillegges at området også ønskes benyttet til rekreasjon for vår egen del. Det er hovedgrunnen til at vi ønsker å bygge hytte på Laukvik. Vi har derfor selv kanskje den største interessen av å ikke skjemme ut området på noen som helst måte.

Jeg ber med dette om at mine avklaringer og tilleggsopplysninger i dette brevet med tilhørende vedlegg hensyntas ved Fylkesmannen sin behandling av klage fra familien Asbjørnsen.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon kan jeg kontaktes på tlf. 952 78 867 eller mail kjn@hjeltnesconsult.no

Med vennlig hilsen



Kjetil Næss

Vedlegg:

1. Klage på vedtak gjort i Plan- og ressursutvalget i Steigen kommune vedrørende tillatelse til å bygge gangbru for adkomst til gnr 96 bnr 24, datert 12.09.12.
2. Byggesøknad for gangbru, datert 29.03.12 med vedlegg.
3. Byggesøknad for hytte, datert 29.04.11 med vedlegg.
4. Fotografier av gammel trebru og allerede etablert traktorvei.
5. Brev fra Steigen kommune, datert 17.11.11 med utskiftningskart over Laukvik oppmålt i 1902.
6. Fotografier av terreng langs sjøen, fra Laukvikelya til eiendom gnr 96 bnr 24.
7. Byggetillatelse for bru, Melding om vedtak fra Plan- og ressursutvalget i Steigen (Arkivsak 12/473-11, saksnr. 96/12).

Gjenpart:

Byggsøk Norge AS v/Jarle Pedersen, Postboks 973, 8001 Bodø.

BRUKSENDRING GAMMELBRYGGA PÅ HELNES

Saksbehandler: Helge Skram
 Arkivsaksnr.: 13/439

Arkiv: G/BNR 5/114

Saksnr.: Utvalg
 36/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 08.05.2013

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger bruksendring av første etasje av Gammelbrygga på gnr 5 bnr 114 til serverings- og forsamlingslokale. Jfr. pbl. § 20-1 og saksbehandlingsforskriften § 2-1.

Vilkår:

- Resterende del av bygget skal fortsatt defineres som lager.
 - Bygningsmessige endringer må gjennomføres slik tiltakene er beskrevet i brannkonseptet. Søknad om godkjenning og igangsettingstillatelse av disse byggetiltakene med nødvendige søknader om ansvarsrett, må innsendes.
 - Ingen del av bygget kan tas i bruk til nytt formål før det er søkt om og gitt ferdigattest. Når søknad om ferdigattest innsendes, må det dokumenteres at tiltakene er gjennomført slik det er gitt tillatelse til.
- Jfr. også rammetillatelse for oppgradering av gammelbrygga datert 21.03.2013 i sak 13/195.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om bruksendring av 1. etasje Gammebrygga i Helnes
 Formål: Ominnrede til selskap- og forsamlingslokale
 Søker: Ålstadøya Trelast AS, 8289 Våg
 Eier: Helnessund Brygger AS, 8285 Leines
 Eiendom: Gnr 5 bnr 114
 Planstatus: Forretningsområde i Soneplan for Leines godkjent 10. mars 1986
 Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 §§ 20-1
 Forskrift om byggesak kapittel 2 § 2-1 om bruksendring
 Soneplan for Leines endelig vedtatt 10. mars 1986
 Gebyrregulativ for Steigen kommune
 Andre forhold: Søknaden er vedlagt byggetegninger for ombygging og nødvendig prosjekteringsdokumentasjon for bruksendring av 1. etasje.

Den gamle brygga med plassering midt mellom eldre bebyggelse på kaiområdet på Helnessund, har tidligere vært benyttet som en del av fiskerivirksomhetene på stedet. De senere år har slik produksjonsvirksomhet opphørt og bygget har vært benyttet som lager. Gjennom tilpasninger til forskjellige produksjoner har bygget vært ombygd og forandret flere ganger. I dag er hele første etasje et tomt skall. Øvrige etasjer benyttes til lager. I sporadiske tilfeller har 1. etasje vært benyttet som serveringsområde og til salgsboder i arrangementet Kystfolkets helg.

Bygningen eier i dag av Helnessund Brygger AS som har planer om å tilpasse bygget til forsamlingslokale i 1. etasje og som lager i 2. og 3. etasje. Bygget skal tilpasses slik bruk og det foreligger dokumentasjon på at bygget tilfredsstillende de krav som stilles til slike bygg.

Vurdering:

Bygget blir tilpasset nytt formål og forutsettes ombygd i tråd med bestemmelsene for slike.

Norconsult har utarbeidet "Brannkonsept" med rapport datert 18.04.2013.

Det er ingen planendringer som får betydning for planstatus i området nytt formål inngår som en del av forretningsområdet. Det bør presiseres at bruksendringa kun gjelder første etasje og at øvrige etasjer blir uendret.

Før lokalet i første etasje kan tas i bruk til nytt formål, må bygningsmessige endringer gjennomføres slik det er beskrevet i brannkonseptet.

Søknad om godkjenning av disse bygningstiltakene må innsendes og behandles og dokumentasjon for at tiltakene er gjennomført må fremlegges sammen med søknad om ferdigattest når denne innsendes. Jfr. rammetillatelse for oppgradering av gammelbrygga datert 21.03.2013.

SØKNAD OM TILSKUDD TIL ETABLERING OG INVESTERINGER - FOTOSTUDIO

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 13/87

Arkiv: NAVN Pettersen, Karoline

Saksnr.: Utvalg
37/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.05.2013

Forslag til vedtak:

Karoline Pettersen innvilges et tilskudd på kr 30.000 i forbindelse med sin etablering som fotograf i Steigen. Det er et vilkår at drifta består i minst 3 år. I motsatt fall skal tilskudd tilbakebetales med en forholdsvis del etter hvor lang tid det er gått.

Saksutredning:

Karoline Pettersen søker i brev av 28 januar 2013 om tilskudd til å etablere seg som fotograf i Steigen.

Karoline går p.t. på etablererkurset: Start opp Salten. Her har hun arbeidet med sin forretningsplan som i korthet går ut på at hun skal etablere seg som fotograf i Steigen. Karoline er utdannet i faget. Hun har 3 1/2 års praksis fra fotograf i Trondheim. Hun har også bodd i bl.a. Spania og tatt noe videreutdanning. I Steigen vil hun etablere et eget A/S og et eget studio lokalisert til Bogen Næringspark. Markedet er begrenset, men hun vil jobbe med fotografi og fotojournalistikk. Ideen er å dekke lokalområdet, og samtidig utvikle et eget uttrykk. Karoline vil bruke naturen i stor grad i sitt arbeid.

Karoline peker i sin plan på at det er flere fotografer i Steigen, men at de i liten grad konkurrerer med hennes forretningsidee. Det fins også et studio-hjørne i Leinesfjord som tilbyr fotografering som en del av sitt virke. Etablering av en ny bedrift i kommunen er svært positivt. En kan ikke se at det i vesentlig grad vil gå ut over eksisterende virksomheter.

Karoline har beregnet ei omsetning på kr 281.175,- i 2013, kr 418.425 i 2014 og kr 475.125 i 2015.

Søker skal investere til sammen ca 200.000 kr. Hun skal leie lokaler.

Søknaden til Steigen kommune har ligget i påvente av ei avklaring med Innovasjon Norge. Karoline har søkt Innovasjon Norge om tilskudd, men fått avslag siden prosjektet ikke var nok nyskapende og innovativt.

Det har vært vanlig å gi slike etabelringer et tilskudd på fra 15-30000 kr. i forbindelse med oppstart, avhengig av etableringens art og tilgjengelig kapital.

Det er sterkt fokus på unge kvinner i etableringssammenheng i distriktskommuner. Det vil være naturlig å innvilge 30.000 kr i dette tilfellet.

Næringsfondet er nylig annonsert med søknadsfrist 10 mai. Disse sakene vil bli behandlet i junimøtet. Karoline ønsker at hennes sak får ei avklaring så snart som mulig slik at hun kan gjøre sine valg. Søknaden ble mottatt den 28. januar. Derfor legges saken fram på møtet i mai.

NYSKAPNINGSPRIS 2013

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 13/342

Arkiv: 243

Saksnr.: Utvalg
38/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
08.05.2013

Forslag til vedtak:

Plan og ressursutvalget godkjenner de vedlagte kriteriene og retningslinjene for en nyskappingspris i Steigen.

Det opprettes en jury bestående av: leder i plan- og ressursutvalget, næringssjef og representant for Steigen Næringsforum (Mari Wattum).

Juryen har møte og går igjennom kriterier og retningslinjer før utlysning i august/sept.

Saksutredning:

I forbindelse med sak om disponering av næringsfondet for 2013 har det kommet opp en idee om å etablere en nyskappingspris for Steigen.

Det var utarbeidet et forslag til regelverk som var drøftet i møte i Pla den 20. mars.

I denne drøftinga var det bl.a. ønsket at en kontaktet den lokale Sparebank 1 for å høre om de ville delta finansielt og i jury i en slik pris. Det var også et klart ønske å sende saken til høring hos Steigen Næringsforum.

Sparebank 1 har sagt klart ifra at de ikke har midler å gå inn med i en slik pris. En vurderer det da slik at det ikke vil være naturlig å ha de med i en jury.

Steigen Næringsforum ser positivt på å etablere en nyskappingspris for Steigen. De mener kriteriene kan forenkles og bli mer målrettet. De mener også at endelige kriterier bør vurderes av juryen, før prisen deles ut.

Steigen Næringsforum oppnevner Mari Wattum som representant i juryen.

Forslag til regelverk ligger ved.

NYSKAPNINGSPRIS

Steigen kommune ønsker å stimulere til nyskaping, innovasjon og etablering.

Kommunen har satt av 50.000 kr fra næringsfondet for å stimulere til dette. Det deles ut en pris på kr 50.000 til beste satsing.

Det blir utlyst en frist for å delta i en konkurranse om beste prosjekt.

Det blir oppnevnt en jury på 3 personer: leder i Plan og Ressursutvalget, Næringssjef og en fra næringsforum.

Kriterier for etableringsprisen:

- Etableringa må skape aktivitet i form av arbeidsplasser i Steigen kommune. Prisvinneren må bo i Steigen eller ha konkret plan om å flytte hit.
- Nyetableringa må ha et tydelig forretningsmessig potensial innen et eller flere områder:
 - Arbeidsplasser
 - Omsetning
 - Nyskapende produkt/tjeneste
 - Kommersiell utvikling av produkt/tjeneste
 - Offensiv nyskaping
- Etableringa må være gjennomarbeidet og realiserbar.
- Det må foreligge gjennomarbeidet driftsplan og budsjett. Etableringa må være knyttet til en etablert bedrift eller ha en finansiell avtale med en bedrift eller finanskilde som vil bidra til realisasjon av prosjektet.
- Kompetansen hos søkeren skal vurderes
- Utnytting av lokale ressurser og ringvirkninger i lokalsamfunnet
- Nyskappingsprisen skal ikke inngå som en nødvendig del av prosjektets finansiering.

Juryen må stå fritt til å vurdere alle ideer som kommer inn og også å forkaste enhver ide.

Juryen kan tildele prisen slik at en del utbetales ved utvelgelse, og en siste del utbetales ved gjennomføring. Prisen kan kun tildeles en prisvinner.

Hvis prisen ikke blir utdelt, vil den bli tatt inn i næringsfondet og brukes som det øvrige fondet.