



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 03.09.2013 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.

Orienteringssak v/Gunnar Svalbjørg: Retningslinjer for motorferdsel i utmark.

Drøftingssak v/Per Løken: Fornyning av næringsplanen.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 78/13	13/864	DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 12.06.13 - 26.08.13
PS 79/13	13/492	SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET
PS 80/13	13/29	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KJØRING I UTMARK GNR 108. BNR 1.
PS 81/13	13/29	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KJØRING I UTMARK PÅ NØTNES

PS DEL	82/13	13/803 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 6 AUD PEDERSEN
PS	83/13	13/802 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 63 BNR 5
PS	84/13	13/639 FRADELING AV BEBYGD HYTTETOMT, DISPENSASJON - GNR 41 BNR 17
PS	85/13	13/640 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALKATEGORI BYGGING AV FRITIDSBOLIG PÅ BOLIGTOMT GNR 5 BNR 127
PS	86/13	13/830 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 73 BNR 2

Eventuelt.

NOTAT TIL PLAN- OG RESSURSUTVALGET ANG FORNYING AV NÆRINGSPLANEN.

I henhold til planprogram skal næringsplan fornyes høsten 2013.

Vi legger opp til en enkel og konkret prosess lokalt. Spørsmålet om noe ekstern hjelp har vært luftet.

Vi har fått et tilbud fra KUN v Mari Wattum til å hjelpe oss litt i denne prosessen (se vedlegg)

Nærings sjefen foreslår følgende framdrift på arbeidet:

1. Diskusjon med Plan- og ressursutvalget 3. september. Prosess og generelt om næringsutvikling.
2. Drøfting i kommunestyret den 18. september. Ekstern innleder.
3. Annonsering av planprosess
4. Gjennomføre møter med næringsforum og sentrale næringslivsaktører i løpet av september/oktober
5. Møte med bondelag/fiskarlag første del av oktober
6. Lage forslag til næringsplan i løpet av oktober.
7. Vedtak i plan og ressursutvalget den 12. november og sende på høring
8. Vedtak i plan- og ressursutvalget 3. desember ?
9. Vedtak i kommunestyret nyåret 2014

Vi foreslår at diskusjonen på møtet den 3. september dreier seg om:

- 1 Prosessen – framdrift, opplegg, ekstern medvirkning og lignende
- 2 Kort åpen diskusjon om næringslivet i kommunen.

Noen stikkord:

- Hva bør kommunen satse sine ressurser på for å stimuler til økt næringsaktivitet?
- Hva er minimumsfaktoren for bosetting og etablering i kommunen ?
- Plan og ressursutvalget har tidligere ønsket fokus på:
 - Planlegging og tilrettelegging for næringslivet
 - Offentlig infrastruktur
 - Skaffe til veie kapital
 - Jobbe med kompetanse
 - Omdømmebygging
- Næringslivet har tidligere ønsket fokus på:
 - Kommunen må jobbe særlig med kommunal infrastruktur (boliger, tomter/leiligheter, barnehageplasser, allhus)
 - Legge til rette for lokalt næringsliv

-Omdømmebygging

- Kan interkommunalt samarbeid i større grad styrke kommunens næringsarbeid?
- Hvordan kan vi utnytte de store investeringene vi forventer skal skje i Steigen framover? Stamfiskanlegg, Smoltanlegg, Slakteri??
- Det har vært fokus på jordbruk og fiske. Har vi muligheter til å påvirke utviklinga i disse næringene?
- En del ungdom ønsker seg til Steigen. Hva gjør vi for å legge godt til rette for å "komme hjem"?

Eksisterende næringsplan legges ved.

Leinesfjord 2013-08-26

Per Løken

Steigen kommune
v/ Per Løken

Nordfold 23.august 2013

**TILBUD PÅ DELTAKELSE AV REVIDERING AV NÆRINGSPLAN STEIGEN
HØSTEN 2013 kr. 25 000,- + mva**

Viser til henvendelse på mail 8.august , oversendelse av notat om fremdriftsplan
21.august og møte 23. august.

Etter drøftinger med Per Løken gir vi tilbud om følgende deltakelse:

- Møte med kommunestyret 18. september
- Inntil 5 møter med næringslivet - september/oktober
- Innspill/drøftinger til utarbeidelse av revidert næringsplan –oktober/november
- Innspill/drøftinger til næringsplan etter høringsrunde – november/desember

Tidsbruken er stipulert til inntil 35 timer. Det faktureres etter medgåtte timer.

Engasjementet avsluttes i 2013. Prosjektleder ved KUN vil være undertegnede.

Håper dette er av interesse. Ta kontakt hvis noe er uklart.

Med hilsen

Mari Wattum
Daglig leder

5. Innsatsområder

«Steigen – sterk og staselig»

5.1 Næringsutvikling

Kommunens næringspolitiske oppgaver omfatter både forbedring av eksisterende virksomheters rammebetingelser og å legge til rette for at det etableres nye bedrifter og arbeidsplasser. Rammebetingelser som kommunen har ansvar for eller kan påvirke for eksempel veistandard, hurtigbåttilbud, vannforsyning, bruk av næringsfond, tilgang på næringsarealer, etablereroppplæring osv. Samtidig ser vi at en del næringer har problemer med å skaffe kvalifisert arbeidskraft. Da vil også for eksempel et godt kultur- og fritidstilbud, tilgjengelige boliger/tomter og standard på skole og barnehage være viktige faktorer for valg av jobbsted. For førstegangsetablere er det viktig at kommunen stiller opp med råd og veiledning, og har et næringsfond som kan gi støtte i en etableringsfase. På bakgrunn av at kvinner er underrepresentert i befolkningen i Steigen, er det spesielt viktig å legge til rette for etablering av kvinnearbeidsplasser og rekruttering av kvinner i arbeidslivet generelt.

5.1.1 Etablererstrategi

Næringslivet i Steigen er i rask endring. Sysselsettinga i primærnæringene: fiske og jordbruk med tilhørende virksomheter er i tilbakegang. Etter hvert som vi blir færre, blir mangfoldet i handelsnæringene redusert. Antall statlige ansatte er også redusert de siste årene. Utfordringen ligger i å tilrettelegge for å skape nye arbeidsplasser som kan erstatte nedgangen. Det er også en betydelig utfordring i å skape større variasjon i arbeidsplassstilbudet. Årlig bør det skapes 10–15 nye arbeidsplasser i Steigen for å holde sysselsettinga på dagens nivå.

Delmål

- 1 – Legge til rette for etablering av 15 nye arbeidsplasser i rehabilitering/ettervern o.l.
- 2 – Legge til rette for etablering av 10 nye arbeidsplasser i videreføring av landbruksprodukter, sjømat og vilt
- 3 – Øke sysselsettinga i oppdrett (nye og eksisterende arter) med gjennomsnitt 10 % pr år (ca 5 pr år).
- 4 – Gjøre det attraktivt å etablere småbedrifter i Steigen (10 nye arb.plasser)
- 5 – Stabilisere den fiskeribaserte næringsvirksomheten
- 6 – Øke sysselsettinga i reiselivet (20 arb.plasser)

- 7 – Jobbe aktivt for å etablere statlige arbeidsplasser
- Tilrettelegge for å etablere flere fjernarbeidsplasser

Strategier etablering

- Organisere næringsarbeidet på en måte som sikrer god veiledning, oppfølging og informasjon, bl.a. om tilskuddsordninger, til alle etablerere som henvender seg til kommunen
- Opprette prosjekt/tema/ressursgrupper av frivillige som skal jobbe fram prosjekter i tråd med denne planen.
- Styrke kunnskap og kompetanse i næringslivet ved å:
 - Gi tilbud om halvårlig etablererutdanning i Salten
 - Avholde jevnlig etablererkurs i Steigen
 - Utarbeide en etablerermappe for nyetablere
 - Etablere et permanent studiesenter i kommunen
 - Ha fast plan for ordning med elevbedrifter i skolen
 - Opprettholde videregående skoletilbud min. på dagens nivå
- Øke samarbeidet innen næringslivet ved å:
 - Vitalisere næringsforening i Steigen og Nord-Salten
 - Etablere gode bransjesamarbeid i nærområdet
- Legge til rette næringsarealer og –lokaler ved å:
 - Ha en ajourført oversikt over ledige næringsressurser
 - Søke systematisk mot næringslivet for å skaffe aktivitet i eksisterende bygg og på aktuelle arealer.
 - Etablere et samarbeid med SIVA for å utvikle næringsbygg/næringshager
- Arbeide systematisk for å skaffe offentlige arbeidsplasser til Steigen kommune ved å:
 - Sette i gang eget prosjekt på etablering av offentlige arbeidsplasser
 - Styrke samarbeidet med FOU-arbeid i Nordland, evt Tromsø og andre steder.
- Arbeide målrettet for å få utflyttede Steigværingar til å etablere seg i Steigen ved å:
 - Holde systematisk kontakt med ungdom gjennom egen epost-liste og ved kommunenes hjemmeside
 - Arrangere en årlig samling for unge i/fra Steigen med ideer til etablering av egen arbeidsplass

- Legge til rette for å skape nye arbeidsplasser innen helse og omsorgssektoren ved å
 - Arbeide for å få til rusmiddelomsorg og ettervern i det nedlagte sykehjemmet.
 - Vurdere etablering av fedmebehandling
- Sikre at eventuell fremtidig energiutbygging i kommunen sikres best mulig lokal verdiskaping og lokale arbeidsplasser
- Markedsføre Steigen som et godt sted å etablere seg med næringsvirksomhet

5.1.2 Infrastruktur

Med minst 1,5 times reise fra Leinesfjord til andre kommunesentra er Steigen en kommune som er avhengig av gode kommunikasjoner og en godt utbygd infrastruktur. Steigen er en spredtbygd kommune der gjennomsnittlig reiseavstand fra der folk bor til kommunesenteret er 25 minutter (kilde SSB), noe som er av det lengste i landet.

Delmål

- Kystriksvei til Steigen skal i perioden (dvs innen 2016) inn på nasjonale/regionale transportplaner/prioriteringslister.
- Hurtigbåttilbudet til Steigen skal bli så godt at det er mulig å pendle på jobb til Bodø.
- Godsfraktning med hurtigbåten skal bedres, bl.a. med container for spesiallast
- Alle fylkesveier skal ha fast dekke (asfalt)
- Alle kommunale veier skal ha tilfredsstillende standard, og de mest trafikkerte skal ha fast dekke
- Det skal være mobildekning langs alle riks- og fylkesveier i Steigen Kommune
- Det skal bygges ut bredbånd med min. 34 Mb over hele kommunen
- All bosetting og næringsvirksomhet skal ha tilfredsstillende vannforsyning (jfr. Hovedplan vann vedtatt 10.11.1987)

Strategier samferdsel

- Ta opp spørsmålet om kystriksvei gjennom politisk arbeid og i nært samarbeid med Bodø.
- Båndlegge aktuelt areal til fremtidig bygging av fergeleier
- Intensivere arbeidet med hurtigbåttilbudet gjennom Kommunikasjonsnemnda
- Følge opp Fylkesplanen for vei slik at Holkestad er sikret fast dekke innen 2008 og Engeløya som en del av et årlig vedlikehold innen 2012

- Øke nivået på vedlikehold av kommunale veier
- Sette opp en plan for oppgradering av kommunale veistrekninger til fast dekke, og sette av årlige midler på investeringsbudsjettet til dette formålet
- Fremme kravet om mobildekning jevnlig overfor teleoperatører
- Bygge ut bredbånd som en del av Bredbåndspakke Salten
- Løse den problematiske trafikksituasjonen i Helsen-sund, spesielt i forhold til "stien", men også i forhold til hurtigbåttrafikk, industrivirksomhet og parkering

Strategier vannforsyning

- Prioritere Leines vannverk som ferdigstilles så snart det er mulig
- Kommunen overtar Laskestad vannverk
- Øvrige tiltak skal skje etter hovedplan for vann.

5.1.3 Steigen – matfatet i Salten

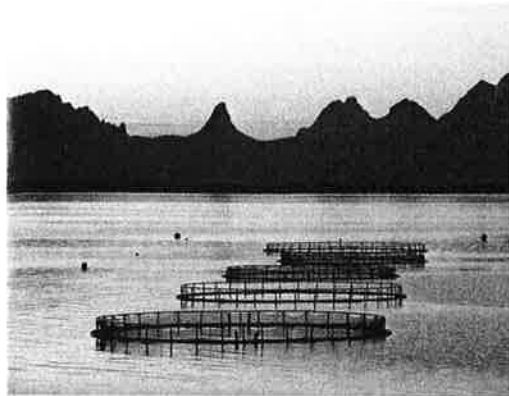
Fiskeri og oppdrett

Utviklingen innen de tradisjonelle fiskeriene i Steigen kommune de siste 10 årene har ikke vært udelt positiv. Det har vært en kraftig nedgang i antall fiskefartøyer og fiskere, og dette gjør at kommunens eneste fiskeindustribedrift har fått redusert sin råstofftilførsel. Utviklingen henger sammen med den generelle strukturendring og kvotepolitikk de senere år, noe som har ført til at rekruttering av yngre fiskere er betydelig mindre enn avgangen. For oppdrettsnæringa må utviklingen for øyeblikket karakteriseres som positiv selv om en vanskelig markedsituasjon de senere år har ført til store strukturelle og eiermessige endringer også i Steigen. Det er kommunens håp at de grunnlagsinvesteringer som er gjennomført for å bidra til etablering av nye industriarbeidsplasser på Storskjæret ikke har vært bortkastet.

Situasjonen innen deler av fiskeriene preges på mange måter av stagnasjon, men næringa vil også i framtida være svært viktig for kommunen. På sikt ligger det et betydelig uutnyttet potensial både på flåtesida og foredling hvor mulighetene for videreutvikling og etablering av nye arbeidsplasser er stort. Den nylige innførte reguleringen av aktive redskaper som snurrevad innefor en fjordlinje gir håp om vekst i bestandene av kysttorsk.

Delmål

- Sysselsetting og verdiskapning innen kommunens fiskeribaserte næringsvirksomhet skal stabiliseres og på sikt økes.



- Eksisterende fiskemottak skal opprettholdes og det skal fortsatt foredles hvitfisk i Helnessund.
- Rekrutteringen til fiskeflåten skal sikres
- Oppdrettsnæringen skal vokse i Steigen, særlig med nye arter
- Stimulere til tiltak som kan bedre lønnsomheten i fiskeflåten
- Bidra til at fiskeripolitikken får en utforming som gir bedre rammebetingelser for kystflåten, herunder økning av kvoteandelen til denne flåten

Strategi fiskeri

- Arbeide aktivt for å heve status og kompetanse for kvinner i fiskeindustrien, samt få kvinner inn på flere nivå i næringa
- Fortsette arbeidet med å få etablert industrivirksomhet på Storskjæret og andre industriområder i kommunen
- Arbeide for å få lokalisert flere oppdrettskonsesjoner til Steigen (Nord-Salten)
- Arbeide aktivt med markedsføring av kommunens fiskerihavner og anlegg.
- Revidere kommunens kystsoneplan jevnlig for å bidra til økt vekst i oppdrettsnæringen samtidig som viktige fiskeområder skjermes
- Bidra til utvikling av Helnessund ved bygging av vei til Herøya, samt dypvannskai og kai for mellomstore båter.
- Sikre plass for ilandføring og mottaksanlegg av nye arter innen havbruk
- Bidra med risikolån til fiskeflåten.
- Arbeide for å få til rekrutteringskvoter til unge fiskere.
- Støtte tiltak som kan bidra til at verdiskapning og sysselsetting i fiskeindustrien stabiliseres

Landbruk

Steigen har naturlige fortrinn for jordbruksdrift i form av store arealer med produktiv dyrka jord, mildt klima med tidlig vår, og ikke minst kompetanse som er bygd opp og vedlikeholdt i fagmiljøet. Det er et mål

at ei bærekraftig utnyttning av jordbruksarealene til matproduksjon fortsatt skal være et viktig grunnlag for sysselsetting og bosetting i Steigen.

Nedgangen i antall bruk skyter fart, både nasjonalt og i Steigen. Vi forventer at stadig færre bruk vil kunne stå for en effektiv volumproduksjon av de viktigste matvarene. For Steigen-landbruket vil volumproduksjon fortsatt være et viktig satsingsområde. Samtidig blir det stadig viktigere å utnytte ressursene på de øvrige landbrukseiendommene til næringsutvikling, og å gjøre mindre landbrukseiendommer tilgjengelig som attraktive bosettingsbruk.

Delmål

- Opprettholde melk- og kjøttproduksjonen minst på dagens nivå. Lønnsom volumproduksjon skal fortsatt være bærebjelken i landbruket i Steigen.
- Øke produksjonen av potet og grønt
- Vedlikeholde kulturlandskapet
- Øke sysselsettingen i tilleggsnæringer knyttet til landbrukseiendommer
- Det skal være bosetting på flest mulig av landbrukseiendommene i kommunen
- Sikre husdyrbrukerne en tilfredsstillende sykdomsavløsning
- Sikre bøndene en forsvarlig veterinærtjeneste (eventuelt i samarbeid med Hamarøy og Tysfjord)

Strategier landbruk

- Utarbeide en landbruksplan for Nord-Salten
- Bidra, både økonomisk og gjennom planlegging/veiledning, til at bygningsmassen i husdyrholdet blir fornya
- Videreføre ordning med kommunalt etablerings-tilskudd i landbruket
- Utvikle, finansiere og gjennomføre et rekrutteringsprosjekt i landbruket i Nord-Salten, i samarbeid med faglagene

- I samarbeid med Hamarøy og Tysfjord opprettholde faglig kompetanse på landbrukskontoret som kan betjene landbruksnæringa i Nord-Salten på en god måte
- Bidra til at landbruksnæringa fortsatt får tilgang på faglig veiledning og planlegging gjennom forsøksring-tjenesten
- Opprettholde landbruksvikarordninga
- Etablere ei ordning med tilskudd til kjøp av melkekvoter, enten til den statlige omfordelinga, eller til de som kjøper store kvoter på privat marked
- Forvalte tilskuddsmidler til kulturlandskap og nærings-tiltak i jord- og skogbruket i Nord-Salten på en effektiv måte. Tilrettelegging for beiting er sentralt
- Utnytte de mulighetene kommunen har til å styre arealbruken gjennom jordlov, konsesjonslov og odelslov. Videre strategi avklares i landbruksplan
- Motivere til utvikling av tilleggsnæringer (videreforedling, grønn omsørg, turisme)
- Følge opp interessenter som vil utvikle tilleggsnæring gjennom veiledning og hjelp til planlegging

Skogbruk

All statistikk viser at skogressursene utnyttes for dårlig. Vi har hatt en kraftig økning i tilveksten de siste årene. Hvert år produseres det ca 40.000 m³ nytt virke.

Skogbruket som næring har derfor et betydelig vekstpotensiale som bør utnyttes bedre. Å få etablert lokale skogbruksmiljø som kan være "lokomotiv" i arbeidet med å øke aktivitet og interesse for skogbruk blir en hovedutfordring i årene som kommer. (Det vises for øvrig til "landbruksplan for Steigen kommune 2000-2004.")

Delmål

- Ressursutnyttelsen i skogbruket skal styrkes og videreutvikles, og det skal etableres 5 nye arbeidsplasser innen skogsektoren

Strategier skogbruk

- Etablering av bioenergianlegg i Leinesfjord
- Utarbeide konkret hogstplan for eldre plantefelt
- Utrede grunnlaget for en etablering av et eget maskinelt driftsapparat i Nord Salten
- Videreutvikle samarbeidet med skogeierorganisasjonene
- Jobbe for at en fremtidig etablering av et større sagbruk nord for Saltfjellet legges til Steigen

5.1.4 Reiseliv i Hamsuns rike

Steigen kommune deltar i et felles reiselivssamarbeid med Hamarøy og Tysfjord: Reiseliv i Hamsuns Rike. Knut Hamsun er viden kjent, i alle fall i Europa. Navnet vil gi god drahjelp i markedsføringsammenheng. Steigen har gode forutsetninger for å utvikle naturbasert turisme basert på sjø- og innlandsfiske, guidede og frie turer på sjø og i fjellet, ørnesafari, fugletitting o.l. Steigen har også ei svært rik historie fra jernalder, vikingtid og siste verdenskrig som vil være av stor interesse for turister. Denne historia bør kunne utvikles til et fyrtårn i reiselivssammenheng.

Delmål

- Steigen skal utvikles som et spennende og eksklusivt reisemål, og det skal skapes 20 nye arbeidsplasser innen reiseliv i løpet av planperioden
- Markedsføringen av Steigens reiseliv skal koordineres gjennom Hamsuns Rike.
- Det skal etableres et større opplevelsessenter basert på historie, natur og kultur

Strategier reiseliv

- Styrke Hamsuns Rike med 1 fast stilling.
- Felles turistinformasjon for Hamsuns rike
- Bidra til utvikling av reiselivsprodukt i kommunen
- Koordinere ulike elementer i reiselivssatsinga.
- Faglig utvikling av bedrifter og produkt
- Samarbeid aktivt med reiselivsoperatører for å utvikle naturbasert reiseliv
- Tilrettelegge for turisme gjennom arealplaner
- Markedsføre Steigen som et etableringssted for reiselivsbedrifter
- Jobbe for at det etableres en campingplass i kommunen
- Utvikle kulturbasert turisme i samarbeid med Nordland fylke:
- På Grøtøya
- På Steigen/Vollmoen
- I forbindelse med kunstnermiljøer/kunstutstillinger

5.2 Bosetting

Når folk i Steigen ble spurt om hva som gjør det verdt å bo i Steigen, svarer de først en fantastisk natur som gir mulighet for jakt, fiske og friluftsliv (jfr grendemøter høsten 2005). Det samme sier kvinner som har flyttet til kom-

«Steigen - en perle i Hamsuns rike»

munen (jfr spørreundersøkelsen.) Deretter framhever de "folkan" dvs. kreative folk som er lett å bli kjent med og har dugnadsånd, et levende foreningsliv, og et trygt og godt oppvekstmiljø med skole, barnehage, kulturskole, butikk, hurtigbåt, etc. Det viktigste vi i Steigen kanskje kan gjøre for å stabilisere folketallet (og gjerne øke det!), foruten det selvsagte å skape nye arbeidsplasser, er å opprettholde denne "bolysten". Deretter er det svært viktig å legge til rette for en utvikling av attraktive boligområder, enten det er i tettstedene eller mer spredt. Steigen skal i fremtiden også være en god hjemkommune for pendlere.

5.2.1 Gjestfrie Steigen.

Steigen skal være en åpen og gjestfri kommune der både nye og gamle innbyggere skal kjenne seg ivare tatt og akseptert. Det skal vektlegges å jobbe med holdninger som fremmer respekt, inkludering, tilhørighet og sosial trygghet.

Delmål

- Vi skal møte nye mennesker og nye ideer med åpenhet og positiv forventning.
- Vi skal verdsette og oppmuntre til at det skapes gode sosiale og kulturelle møteplasser i kommunen.
- Vi skal gjøre kommunens mange fine naturperler tilgjengelige og kjent for innbyggerne.
- Vi skal legge vekt på god informasjon og nettverksbygging

Strategi gjestfrihet

- Grendelag/bygdelag utfordres til å skape den beste bygda å bo i gjennom for eksempel "Bli kjent" – arrangementer.
- Utarbeide en velkomstpakke som alle nytilflyttere får fra kommunen.
- Arbeide med fadderordninger for nye innbyggere

5.2.2 Tilflytting

Nye arbeidsplasser og stabilisering/økning av folketallet henger nøye sammen. Slik utviklingen har vært i offentlig sektor de senere år, er det lite realistisk at man vil få noen vekst i antall arbeidsplasser i statlig eller kommunal sektor. Nye arbeidsplasser må derfor skapes i privat sektor, og for å få til nyetableringer som også vil styrke eksisterende næringsliv, trenger vi nye folk som har tro på en framtid i kommunen.

Kommunestyret har allerede vedtatt et samarbeid med Placement Utvikling med sikte på å få

nederlandske familier til å flytte til Steigen. Gjennom kommuneplanarbeidet (romjulstreffet) er det tatt initiativ til å få etablert en kontinuerlig kontakt med utflytta ungdom som kanskje kan tenke seg ei framtid i Steigen etter endt utdanning.

Kommunens rolle blir å markedsføre de goder og muligheter som finnes i Steigen, og legge til rette for tilflyttere, enten det er ungdom, nederlendere, mennesker med flyktningestatus eller folk med arbeid i oljeindustrien som finner kommunen attraktiv som pendlerkommune.

Delmål

- Vi skal skape lyst til å bo og etablere seg i kommunen gjennom god markedsføring og profilering
- Gjennom "Nederland – prosjektet" skal det de neste 2 år legges til rette for at 6–10 familier fra Nederland kan etablere seg i Steigen med egen virksomhet
- Ungdom med etablererlyst som ønsker å flytte hjem igjen skal få nødvendig bistand og støtte med sine planer.
- Steigen skal være en attraktiv pendlerkommune for oljearbeidere og andre aktuelle yrkesgrupper
- Landbrukseiendommer hvor det ikke lenger drives næringsmessig landbruksdrift skal primært være tilgjengelige for helårsbosetting

Strategi

- Steigen kommune skal i samarbeid med Placement utvikling presentere seg i Nederland som en attraktiv kommune å bo i.
- Utvikle aktiviteten rundt "Romjulstreffet" videre som en arena der kommunen kan få en kontinuerlig dialog med ungdom i og utenfor kommunen
- Kommunen skal ta initiativ til etablering og utvikling av en "vertskapsfunksjon" som hjelper tilflyttere med informasjon og tilrettelegging, slik at de blir godt mottatt og blir boende
- Kartlegge alle bolighus, næringsbygg og gårdsbruk som er til leie eller til salgs, og markedsføre disse
- Utarbeide markedsføringsstrategier rettet mot pendlergrupper
- Sørge for at det finnes nok mange kommunale utleieboliger til at tilflyttere er sikret bolig i en overgangsperiode.
- Gjennom rekrutteringsprosjektet for landbruket i Nord-Salten bidra til at flere ledige landbrukseiendommer legges ut for salg med tanke på helårsbosetting

«Steigen – Norges vakreste kommune!»

5.2.3 Stedsutvikling

Steigen kommune har gjennom kommuneplanens arealdel lagt til rette for spredt boligbygging. Det er nå på tide å sette søkelys på en utvikling av trivelige tettsteder i Steigen. Tilgang på attraktive boligtomter, båt plass, trygge og trivelige bomiljø, samlingsplass for barn og unge, osv, er viktige brikker i en utvikling av Steigen. Det samme er et akseptabelt nivå på kommunens tjenestetilbud som helsetjenester, veier, vann, kloakk, etc. En utbygging av tettstedstedsnære hyttefelt kan bidra positivt til lokalmiljøet og til å bevare butikker, kafeer og andre servicenæring. Skal vi utvikle gode lokalmiljøer er det viktig å tenke helhetlig. Ved kommunal planlegging og utforming er det avgjørende å ta hensyn til mangfoldet av ferdigheter hos innbyggerne i kommunen; barn, middelaldrende, og eldre, med eller uten funksjonsnedsettelse.

Delmål

- Det skal være attraktivt å bygge nye hus/leiligheter i Steigen
- Det skal legges til rette for økt hyttebygging i hyttefelt
- All bosetting og næringsvirksomhet skal ha tilfredsstillende vannforsyning (jfr. Hovedplan vann vedtatt 10.11.1987)
- Det skal utarbeides kommunedelplaner for tettstedene Leinesfjord, Leines, Nordskot, Bogøy og Nordfold
- Tettstedene i Steigen skal være ryddige og trivelige.
- Kommunen skal planlegge og utforme omgivelser og produkter slik at tilgjengelighet for alle, med eller uten funksjonsnedsettelse, sikres i størst mulig grad.

Strategier stedsutvikling

- Sikre at tettstedene i Steigen til enhver tid har attraktive boligfelter/tomter som er tilrettelagt for utbygging ved at kommunen regulerer til, og eventuelt kjøper opp til dette formålet.
- Evaluere og forlenge trafiksikkerhetsplan fra og med 2008 (jfr. Trafiksikkerhetsplan vedtatt 17.12.03), og følge opp denne med årlige søknader på aksjon skolevei.
- Bidra til en fortsatt utbygging/utviding av småbåthavner i kommunen
- Videreutvikle eksisterende havner/fiskerihavner i kommunen
- Avsette nye hytteområder i nærheten av tettstedene i Steigen gjennom nye kommunedelplaner

I tillegg til dette skal vi spesielt i/på :

- Bogen; legge til rette for utnyttelse av industriområdet på Storskjæret
- Engeløya; satse på å utvikle og holde i hevd landbruket

og satse på turisme basert på, og tilpasset, historien, kulturlandskapet og naturen.

- Helnessund; utvikle havneområdet til et område for næringsutvikling og turisme ved at det bygges bro til Herøya.
- Leinesfjord; utvikle kommunesenteret ved å fortsatt samle fellesfunksjoner i kommunen hit, ved å utarbeide en stedsutviklingsplan ..
- Nordfold; få aktivitet på industritomta i havna og avklare bruk av sykehjemmet.
- Nordskot; bygge ut havna for å tilrettelegge for fiskeri, småbåthavn og turisme, og satse på Grøtøya/Naustholmen som museum/reiselivsmål
- Stamsvik; planlegg/legge til rette for fremtidig fergeteie for kystriksvei

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 12.06.13 - 26.08.13

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 13/864

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
78/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.09.2013

Forslag til vedtak:

Delegerte vedtak i perioden 12.06.13 – 26.08.13 tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte delegasjonsliste.

Delegerte vedtak

Dato: 12.06.2013 - 26.08.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
	Navn			Resultat
	Innhold			
09/519	12.06.2013	DS 102/13	PUD/MIL/GS	VALDN LUNDØYA ELGVALD
	Per Karlsen			
	SØKNAD OM GODKJENNING AV VALD - LUNDØYA			
13/533	13.06.2013	DS 103/13	PUD//TSLP	G/BNR 9/12
	SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM GNR 9/12, 9/13, 9/21, 1/17, 1/18 - NST EIENDOM, MAINSTREAM			
13/551	13.06.2013	DS 104/13	PUD//TSLP	G/BNR 9/4
	SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 9 BNR 4 - NST EIENDOM/MAINSTREAM			
13/620	14.06.2013	DS 105/13	PUD//TSLP	G/BNR 63/1
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 63 BNR 1 OG 5, TORIL OG RUNE KRISTOFFERSEN			
13/486	14.06.2013	DS BYG 106/13		PUD//HSK G/BNR
26/33	SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å ANLEGGE VEI OG KLOAKK TIL HYTTE PÅ GNR 26 BNR 33			
13/450	18.06.2013	DS 107/13	PUD/MIL/GS	VALDN Lundøya og Engeløya
	LUNDØYA OG ENGELØYA BESTANDSPLOMOMRÅDE			
13/314	21.06.2013	DS BYG 109/13		PUD//HSK G/BNR
133/1	INDUSTRIBYGG I FORSAN - GNR 133/1 - MAINSTREAM			
13/636	21.06.2013	DS 110/13	PUD/MIL/GS	K44
	SØKNAD OM DISPENSASJON I BÅNDTVANGTIDEN I FORBINDELSE MED TRENINGSHELG 28. - 30. JUNI			
13/647	24.06.2013	DS 111/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Kystfolkets helg
	SØKNAD OM SPONSORSTØTTE TIL KYSTFOLKETS HELG			
13/523	24.06.2013	DS DEL 112/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 5/6
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 5 BNR 6 - LISE IVERSEN			

Delegerte vedtak

Dato: 12.06.2013 - 26.08.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/543	27.06.2013 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 128 BNR 1 - KURT KRUTNES M / FLERE	DS 113/13	PUD//TSLP	G/BNR 128/1
13/664	27.06.2013 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 23 BNR 6 - KAROLINE O. A. PETTERSEN	DS 114/13	PUD//TSLP	G/BNR 23/6
13/679	01.07.2013 SØKNAD OM STØTTE TIL KULTURAKTIVITETER UNDER SAGASPILLUKA	DS 115/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Skjelstad kunst og kulturgård
13/678	02.07.2013 SØKNAD OM STØTTE PÅ KR 40 000 TIL SMÅDYRHUS	DS 116/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Skjelstad kunst og kulturgård
13/638	02.07.2013 SØKNAD OM TILSKUDD TIL OPPARBEIDELSE AV PARK/SNUPLASS PÅ GNR 5 BNR 72	DS 117/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Esjehold
13/612 57/24	08.07.2013 SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT GARASJE I DYPING	DS BYG 119/13		PUD//HSK G/BNR
13/693	09.07.2013 SØKNAD OM ØKONOMISK STØTTE TIL DRAKTER OG OVERTREKKSDESSER - STEIG IL	DS 120/13	PUD/NÆR/PL	NAVN Steig IL
13/695	15.07.2013 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 45 BNR 5 - ADRIAN N. JOHANSEN	DS 123/13	PUD//TSLP	G/BNR 45/5
13/311 21/058	17.07.2013 BYGGESAKSBEHANDLING ALLHUS	DS BYG 124/13		PUD//HSK G/BNR
13/213	23.07.2013 SØKNAD OM TILLATELSE TIL KAI - GNR 5 BNR7 - STEIGEN KOMMUNE	DS BYG 125/13		PUD//HSK G/BNR 5/7

Delegerte vedtak

Dato: 12.06.2013 - 26.08.2013 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
13/464 21/11	25.07.2013	DS BYG 129/13		PUD//HSK G/BNR
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL CARPORT PÅ GNR 21 BNR 11 - BJØRNAR JOHANSEN			
13/785	31.07.2013	DS 137/13	PUD/SKOG/GL	K40
	SØKNAD OM SKADEFELLING AV GRÅGÅS			
13/748	31.07.2013	DS 140/13	PUD//TSLP	G/BNR 105/5
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 5			
13/777	31.07.2013	DS 141/13	PUD//TSLP	G/BNR 47/8
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 47 BNR 8			
13/785	02.08.2013	DS 143/13	PUD/SKOG/GL	K40
	SØKNAD OM SKADEFELLING AV GRÅGÅS			
13/330	12.08.2013	DS 144/13	PUD/MIL/GS	242 K40
	KOMMUNALT VILTFOND 2013			
13/785	12.08.2013	DS 145/13	PUD/SKOG/GL	K40
	SØKNAD OM SKADEFELLING AV GRÅGÅS			
13/785	12.08.2013	DS 146/13	PUD/SKOG/GL	K40
	SØKNAD OM SKADEFELLING AV GRÅGÅS			
13/787	19.08.2013	DS DEL 148/13	PUD/SKOG/GL	G/BNR 105/3
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 3			

SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR- OG NÆRINGSFONDET

Saksbehandler: Per Løken
 Arkivsaksnr.: 13/492

Arkiv: NAVN engeløystua

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
51/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.06.2013
79/13	Plan- og ressursutvalget i Steigen	03.09.2013

Forslag til vedtak:

Plan og ressursutvalget fastholder sitt vedtak i sak 51/13 og kan ikke anbefale at det blir gitt tilskudd fra kultur- og næringsfondet til å stimulere privat boligbygging.

Saksutredning:

Søknad om tilskudd var behandlet i sak 51/13 i PLA.

Jarl Arne Pedersen søkte om tilskudd til å dekke kostnader med prosjekteringsarbeid i forbindelse med ombygging av deler av Engeløystua til boliger. Det var lagt fram at prosjekteringa koster ca 60.000 kr og det ble søkt om et tilskudd på kr 40.000,- Søknaden ble avslått.

Det har i vurderingen blitt trukket fram at Steigen kommune ikke har valgt å støtte boligbygging med kommunalt tilskudd tidligere og at det heller ikke vil være naturlig å gjøre i denne sammenhengen. Avslaget er begrunnet med at Steigen kommune ikke har en politikk hvor en innvilger tilskudd til privat boligbygging.

I sin anke framholder Jarl Arne Pedersen at å begrunne med at det tidligere ikke er gitt tilskudd til privat boligbygging er for lettvinnt, og at det er å se bakover i stedet for framover.

Han framholder videre:

”Det er dog stor forskjell på å bygge et privathus eller et leilighetskompleks på ni boenheter, et prosjekt som vil være et stort bidrag til å skape vekst og sysselsetting i kommunen. At næringsavdelinga/plan- og ressursutvalget velger å gi tilskudd til *feriehus*, med begrunnelse at slike tiltak har det vært gitt tilskudd til tidligere, og enda til en søker bosatt utenfor kommunen, er jo hyggelig for søker og de fisketuristene som er så *viktige* for kommunen, men for oss er det komplett uforståelig at næringsavdelinga synes dette er et viktigere tiltak for bosetting, aktivitet og skatteinngang i kommunen enn det å bygge ni leiligheter i privat regi i et sårt tiltrengt boligmarked.

Viser til Boligsosial plan for Steigen 2012-2013 som innleder bl.a. med ”*Det er i dag mangel på boliger i Steigen. Dette er til hinder for god utvikling av kommunen*”

Vedtektene i kultur og næringsfondet sier bl.a. at *”fondets midler skal nyttes til finansiering som kan fremme kultur- og næringsliv, og stimulere til trivsel og bolyst, nyetableringer, bosetting og tilflytting i/til Steigen”*

Av vedtektene kan vi ikke se at saksbehandler har tatt noen som helst hensyn til disse når det gjelder vår sak, og vi ber derfor om å få ei ny behandling av vår søknad.”

Vurdering:

Søker bringer fram flere relevante argumenter i sin klage. Steigen kommune har imidlertid ikke valgt å bruke av kultur- og næringsfondet til å stimulere privat boligbygging.

Som det er påpekt i saksframlegget setter en stor pris på at private bygger boliger. En har på dette området andre virkemidler: Husbanken og etableringslån gjennom kommunal ordning til å stimulere.

Når en så langt har valgt å ikke bruke midler fra kultur- og næringsfondet på dette området har det også sin bakgrunn i at midlene i fondet er begrenset.

Når det gjelder fondets formål er relevante tiltak beskrevet i § 4.

- Profilerings- og informasjonsarbeid
- Tiltak for å fremme kulturlivet i kommunen, herunder konkrete kulturarrangementer
- Felles tiltak for å fremme næringer i området
- Rekrutteringstiltak
- Utredninger og undersøkelser
- Infrastrukturtiltak
- Tiltak relatert til kultur som næring
- Mindre investeringer i utstyr i forbindelse med forannevnte tiltak
- Bedriftsrettede tiltak
- Forprosjekter, markedsundersøkelser og lignende
- Kompetansehevende tiltak
- Kommunale grunnlagsinvesteringer og tiltaksarbeid

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KJØRING I UTMARK GNR 108. BNR 1.

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 13/29

Arkiv: K01

Saksnr.: Utvalg
 80/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 03.09.2013

Forslag til vedtak:**Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag, § nr. 6 gis Gerd og Otto Kjellbakk dispensasjon for bruk av ATV, reg.nr. FK 7410 + tohjulstraktor for:

1. Transport av bagasje og utstyr til egen hytte som anvist på kart. Personer kan medtas i forbindelse med transport av bagasje og utstyr til hytter, dersom det er plass sammen med bagasjen. Forutsetningen er at passasjertransporten ikke medfører ekstra kjøring.
2. Uttak av ved på frossen mark som anvist på kart

Vilkår:

- Gammel kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik vurderes ikke å være utmark i henhold til loven. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Dispensasjon for kjøring på disse veiene er ikke nødvendig.
- Det gis dispensasjon for kjøring med bagasje og utstyr på fjæra fra Nøtnesvik til nes (båt plass) og tilbake og fra naust og ned i fjæra på sørsida i hht vedlagt kart.
- Det gis tillatelse til bruk av traktor/ATV til henting av ved på vedteiger avmerket på kart. Tillatelse gjelder kun på frossen mark.
- Ferdsele skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av kommunens delegerte, politi eller annen gitt oppsynsmyndighet. Ved misbruk vil tillatelsen bli trukket tilbake. Tillatelsen gjelder fra d.d. og ut 2013.

Saksutredning:

Gerd og Otto Kjellbakk, Rognan søker om å benytte ATV og tohjulstraktor for kjøring på fjæra ved Nøtnesvik til Nes og fra naust og ned til fjæra i sør, samt til transport av ved.

Bakgrunn:

I lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.juni 1977 nr. 82, § 3 fastslås at motorferdsel i utmark og vassdrag ikke er tillatt med mindre annet følger av loven eller vedtak med hjemmel i loven.

Hjemmel for dispensasjon for kjøring på bar mark med ATV må være knyttet opp mot

nasjonal forskrift, § nr.6. Forskriftshjemmelen skal bare kunne anvendes i unntakstilfeller og kjøring skal kun tillates i spesielle tilfeller.

Vurdering:

Nøtnes er et område med tidligere bosetting der det nå er fritidsboliger. Tidligere var områdene det her snakkes om innmark som nå sakte, men sikkert gror igjen. I henhold til lovens definisjon er dette derfor nå utmark.

Det var kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik med avstikkere til hvert enkelt hus. Den gamle kommunale veien var opparbeidet for kjøring med bil og anses ikke som utmark. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Kjøring utover disse gamle veiene er ikke tillatt uten dispensasjon.

Når det gjelder kjøring på fjæra til båtene langs inntegnet trase er dette en forutsetning for å kunne transportere utstyr til hyttene. Denne kjøringen har foregått i mange år. Kjøring her anses som et lite problem da kjøresporene vaskes vekk ved flo sjø og litt vind. Det anses ikke at det er hjemmel i loven for å tillate ren persontransport utover nødvendig kjøring med bagasje. Det må i tilfelle søkes spesielt om det hvis det er snakk om personer med varig og vesentlig funksjonshemming samt nedsatt forflytningsevne.

Når det gjelder dispensasjon for uttak av ved til fritidsboliger er det praksis, i hht lovens veiledere, å ikke tillate kjøring utenfor skogsveier/kjerreveier. I dette tilfellet er det snakk om gammel innmark som nå gror igjen. Det er samtidig kort vei fra vedteiger og inn til veien. Dette taler for å gi dispensasjon. Det som taler mot dispensasjon er ønsket om å opprettholde en lik praksis for alle søknader. I dette konkrete tilfellet foreslås det at det gis dispensasjon for henting av ved som omsøkt, men kun på frossen mark. Dette for at det skal gi minst mulig kjørespor.

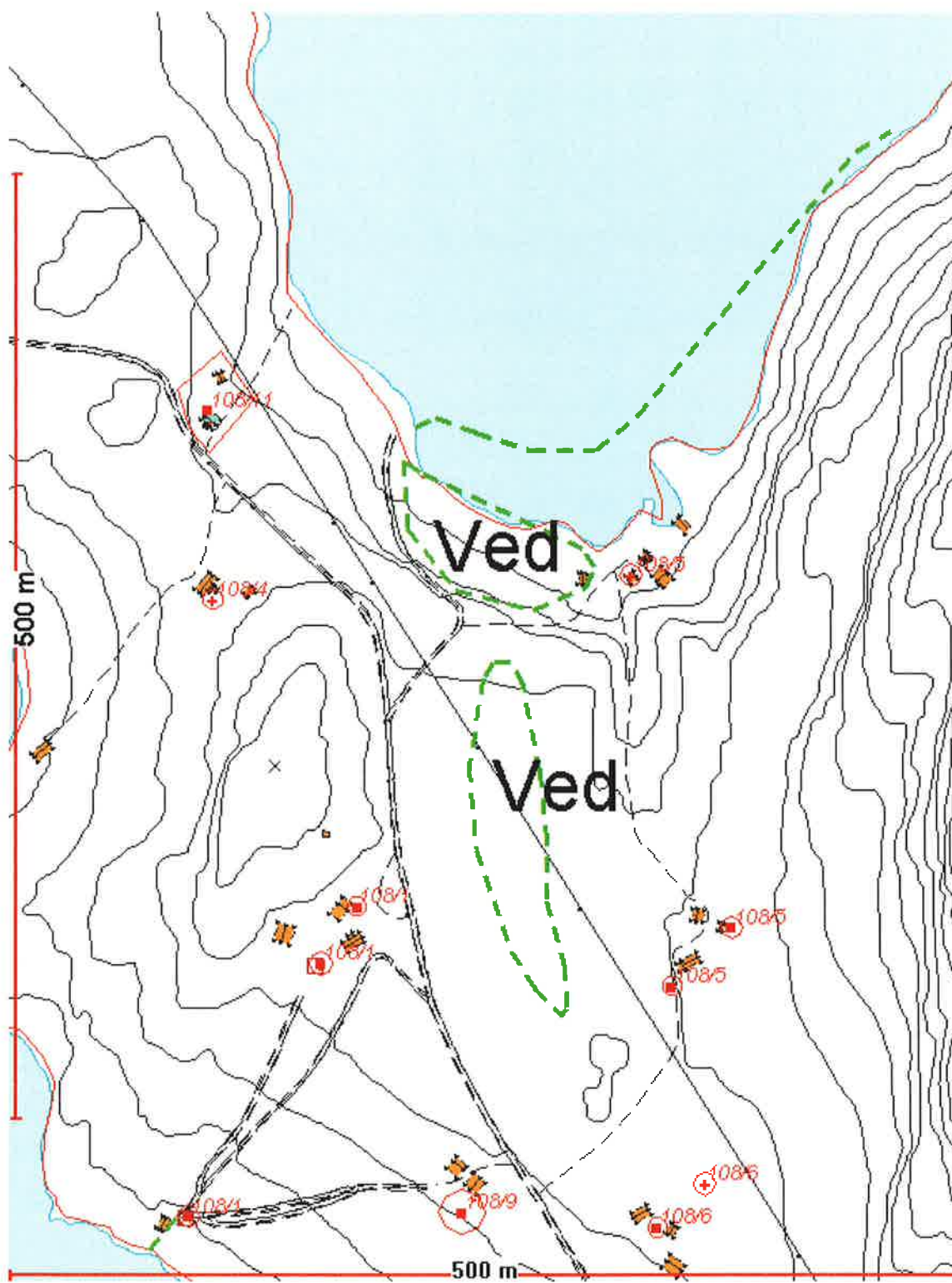
Tillatelsen gis ut 2013 i påvente av nye retningslinjer om motorferdsel som skal behandles i kommunen i høst.

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Artsdatabanken og Naturbase er sjekket og en kan ikke se at det er sårbare arter eller naturtyper som blir berørt av tiltaket. Hele lille Balkjosen er registrert som beite og rasteområde for ulike sjøfugl, men denne søknaden vurderes å ikke ha innvirkning på dette. Det samme gjelder hekking av rødnebbterne i fjorden da denne ikke hekker inne på fjæra. En kan heller ikke se at andre av Naturmangfoldlovens bestemmelser kommer til anvendelse. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr § 7.

Vedlegg:

Kart



Kjøretrase avmerket med grønn stiplet linje

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KJØRING I UTMARK PÅ NØTNES

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 13/29

Arkiv: K01

Saksnr.: Utvalg
81/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.09.2013

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag, § nr. 6 gis Sten, Svein-Arne, Tor-Erik, Mailen, Bjørn-Olav og Astrid Magnussen dispensasjon for bruk av ATV for:

3. Transport av bagasje og utstyr til egen fritidsbolig som anvist på kart. Personer kan medtas i forbindelse med transport av bagasje og utstyr til hytter, dersom det er plass sammen med bagasjen. Forutsetningen er at passasjertransporten ikke medfører ekstra kjøring.
4. Transport av stolper til kirkegård i Bjørsvik langs kjerrevei.
5. Uttak av ved på frossen mark som anvist på kart

Vilkår:

- Gammel kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik vurderes ikke å være utmark i henhold til loven. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til tidligere helårsboliger. Dispensasjon for kjøring på disse veiene er i henhold til denne vurderingen ikke nødvendig.
- Det gis dispensasjon for kjøring med bagasje og utstyr på fjæra fra Nøtnesvik til nes (båtplass) og tilbake i hht. vedlagt kart.
- Det gis tillatelse til bruk av ATV til henting av ved langs trase avmerket på kart. Tillatelse gjelder kun på frossen mark.
- Ferdsele skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av kommunens delegerte, politi eller annen gitt oppsynsmyndighet. Ved misbruk vil tillatelsen bli trukket tilbake. Tillatelsen gjelder fra d.d. og ut 2013.

Saksutredning:

Sten Magnussen med familiemedlemmer søker om å benytte ATV for kjøring på fjæra ved Nøtnesvik til Nes og fra naust og ned til fjæra i sør, samt til transport av ved til egen fritidsbolig på Nøtnes. I telefonsamtale den 26.8 ber han om at en kjøretur til kirkegård i Bjørsvik for transport av fire stolper som skal skiftes ut, føyes til søknaden.

Bakgrunn:

I lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.juni 1977 nr. 82, § 3 fastslås at motorferdsel i utmark og vassdrag ikke er tillatt med mindre annet følger av loven eller vedtak med hjemmel i loven.

Hjemmel for dispensasjon for kjøring på bar mark med ATV må være knyttet opp mot nasjonal forskrift, § nr.6. Forskriftshjemmelen skal bare kunne anvendes i unntakstilfeller og kjøring skal kun tillates i spesielle tilfeller.

Vurdering:

Nøtnes er et område med tidligere bosetting der det nå er fritidsboliger. Tidligere var områdene det her snakkes om innmark som nå sakte, men sikkert gror igjen. I henhold til lovens definisjon er dette derfor nå utmark.

Det var kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik med avstikkere til hvert enkelt hus. Den gamle kommunale veien var opparbeidet for kjøring med bil og anses ikke som utmark. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Kjøring utover disse gamle veiene er ikke tillatt uten dispensasjon.

Når det gjelder kjøring på fjæra til båtene langs inntegnet trase er dette en forutsetning for å kunne transportere utstyr til hyttene. Denne kjøringen har foregått i mange år. Kjøring her anses som et lite problem da kjøresporene vaskes vekk ved flo sjø og litt vind. Det anses ikke at det er hjemmel i loven for å tillate ren persontransport utover nødvendig kjøring med bagasje. Det må i tilfelle søkes spesielt om det hvis det er snakk om personer med varig og vesentlig funksjonshemming samt nedsatt forflytningsevne.

Når det gjelder dispensasjon for uttak av ved til fritidsboliger er det praksis, i hht lovens veiledere, å ikke tillate kjøring utenfor skogsveier/kjerreveier. I dette tilfellet er det snakk om gammel innmark som nå gror igjen. Det er samtidig kort vei fra vedteiger og inn til veien. Dette taler for å gi dispensasjon. Det som taler mot dispensasjon er ønsket om å opprettholde en lik praksis for alle søknader. I dette konkrete tilfellet foreslås det at det gis dispensasjon for henting av ved som omsøkt, men kun på frossen mark. Dette for at det skal bli minst mulig kjørespor.

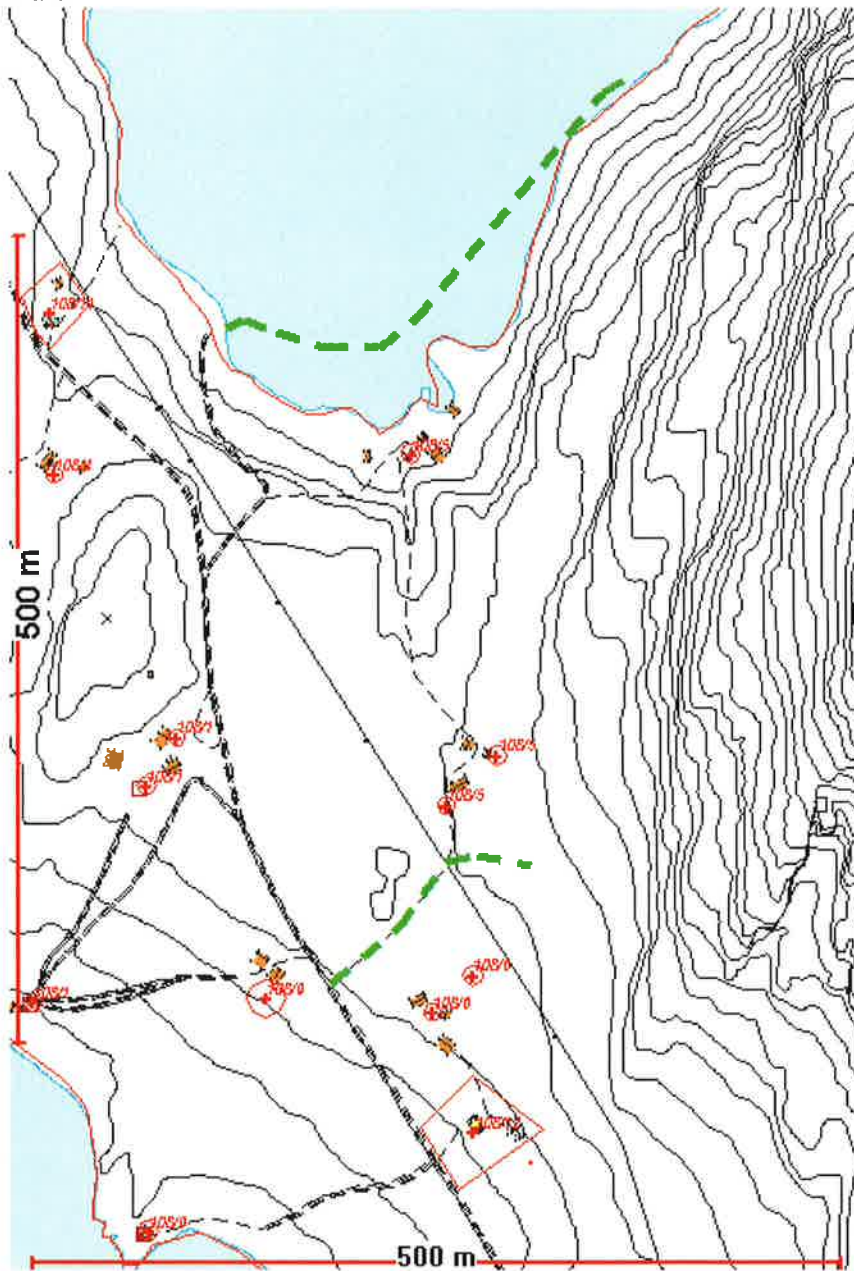
Transport av stolper for å vedlikeholde gjerdet rundt gammel kirkegård i Bjørsvik langs gammel kjerrevei anses som en kurant dispensasjon

Tillatelsen gis ut 2013 i påvente av nye retningslinjer om motorferdsel som skal behandles i kommunen i høst.

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Artsdatabanken og Naturbase er sjekket og en kan ikke se at det er sårbare arter eller naturtyper som blir berørt av tiltaket. Hele lille Balkjosen er registrert som beite og rasteområde for ulike sjøfugl, men denne søknaden vurderes å ikke ha innvirkning på dette. Det samme gjelder hekking av rødnebbterne i fjorden da denne ikke hekker inne på fjæra. En kan heller ikke se at andre av Naturmangfoldlovens bestemmelser kommer til anvendelse. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr § 7.

Vedlegg:
Kart



Kjøretrase avmerket med grønn stiplet linje

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 105 BNR 6 AUD PEDERSEN

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
 Arkivsaksnr.: 13/803

Arkiv: G/BNR 105/6

Saksnr.: Utvalg
 82/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 03.09.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av inntil 2,5 daa bebygd tomt til fritidsformål fra gnr 105 bnr 6 i Steigen kommune.

Tomtestørrelsen er redusert i forhold til det omsøkte arealet på ca 4,3 daa. Begrunnelsen for dette er at den omsøkte fradelingen ikke er i samsvar med vanlig praksis i forhold til størrelse på hyttetomter. Dette vil kunne gi en uhensiktmessig oppdeling av arealene i området, og i kommunen generelt.

Atkomst til hyttetomta må stedfestes og tinglyses.

Jfr. Jordlovens § 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1 og 27-4.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av bebygd hyttetomt

Søker: Aud Pedersen, 8286 Nordfold

Eiendom: gnr 105 bnr 6

Tomtestørrelse: ca 4,3 daa

Erverver: Inger Reidun Pedersen, 8286 Nordfold(datter til eier)

Planstatus: LNF 4 –H 18

Lovanvendelse: Plan-og bygningsloven §§ 26-1 og 27-4

Jordloven §§ 1 og 12

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Eiendommen

Eiendommen gnr 106 bnr 6 ligger i Nordfold, og består av tre teiger. Totalarealet er på ca 450 daa. Ca 20 daa er registrert som dyrka mark, og ca 380 daa produktiv skog. Det er ikke jordbruksdrift på eiendommen. Det meste av dyrkamarka leies ut til grasproduksjon.

Tomta

Den omsøkte tomta er på ca 4,3 daa, og ligger ved Allmenningsvatnet. Tomta er knyttet til en hytte som skal overdras til datter av søker. Det er utskilt 2 hyttetomter fra før i denne skogteigen. I kommuneplanens arealdel er området definert som LNF4(H-18), der spredt fritidsbebyggelse kan tillates. Deler av det omsøkte arealet består av produktiv skog.

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven og Plan-og bygningsloven*

Jordloven av 1995, § 1 (formål) § 12 (deling)

§ 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 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 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 skjønne 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 eigedom.

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

Plan og bygningsloven av 2008

§ 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.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 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.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurderinger:

Vurdering av delingssamtykke etter jordlovens § 12

Tomta som søkes fradelt omfatter arealer rundt hytta og ned mot Allmenningsvatnet. Selv om den omsøkte fradelingen ikke vil medføre noen større ulemper for skogsdrift i området, er den ikke i samsvar med vanlig praksis i forhold til størrelse på hyttetomter. Dette vil kunne gi en uhensiktsmessig oppdeling av arealene i området, og i kommunen generelt. Fremtidige fradelinger av større tomter rundt eksisterende hytter i området vil på sikt kunne medføre problemer i forhold til rasjonell utnyttelse av skogressursene i et viktig område for skogbruk. Det er derfor innstilt på en reduksjon av det omsøkte arealet.

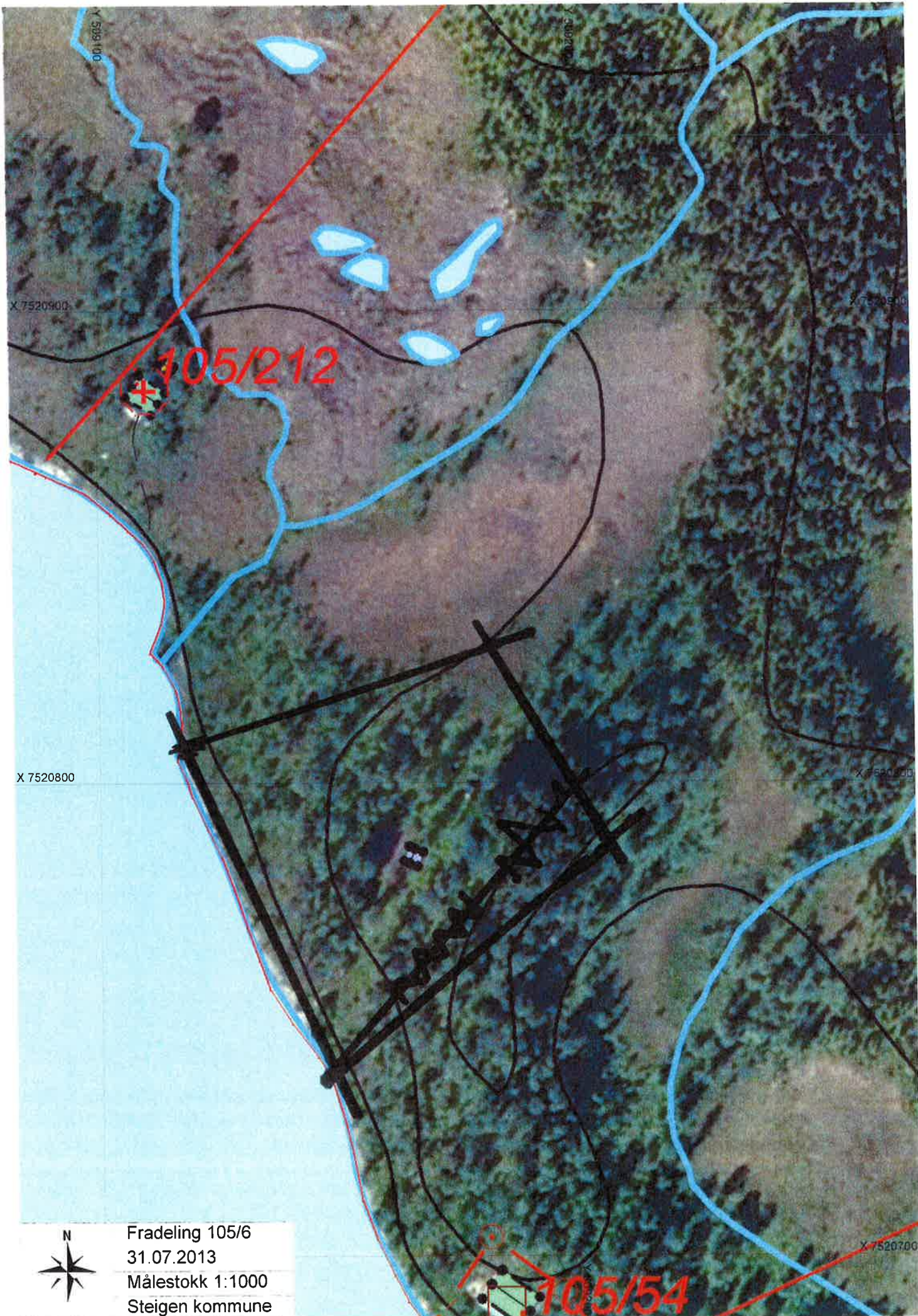
I kommuneplanens bestemmelser er det satt en maks størrelse for ubebygde hyttetomter på 1,5 daa. Det er ikke satt noen øvre grense for bebygde tomter. Begrunnelsen for dette er at en ønsker å kunne være noe mer fleksibel i forhold til å finne hensiktsmessige arrondering rundt disse.

Vurdering av delingssamtykke etter plan-og bygningsloven

Den planlagte fradelingen medfører ikke konflikter i forhold til plan-og bygningslovens bestemmelser. Området er definert som LNF-4 område i kommuneplanens arealdel, og er derfor i tråd med denne.

Atkomstrett til tomta må stedefestes og tinglyses.

Vedlegg: - kart



105/212

105/54



Fradeling 105/6
31.07.2013
Målestokk 1:1000
Steigen kommune

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR 63 BNR 5

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/802

Arkiv: G/BNR 63/5

Saksnr.: Utvalg
83/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.09.2013

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tunet på gnr. 63 bnr. 5 til boligformål på ca. 2,5 da. stor tomt, jfr. søknad datert 05.08.13. Tomta må sikres adkomst over hovedbruket langs eksisterende gårdsvei. For å oppnå hensiktsmessig utforming av den fradelte tomte, gis det tillatelse til omdisponering av ca. 0,5 da. fulldyrka jord sørøst for huset. Det settes som vilkår at hele resten av eiendommen selges som tilleggsjord til et bruk i drift for en pris landbruksmyndighetene kan godta innen ett år etter at deling er gjennomført. Jfr. jordlovens § 9 og 12 og plan- og bygningslovens § 26 og 27.

Ettersom fradelinga gjelder bebygd gårdstun, kommer naturmangfoldlovens § 7 m.fl. ikke til anvendelse.

Det gjøres 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/tomtene 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.

Saksutredning:**Parter**

Søker: Toril og Rune Kristoffersen, 8289 Engeløya

Eiendommen

Det søkes om fradeling av gårdstunet (hus og fjøs) på gnr. 63 bnr 1 og 5.

Gnr. 63 bnr. 1+5 er en landbrukseiendom på Røtnes. Eiendommens totale areal er i følge gårdskart ca 119 da. Av dette er 56,5 da. fulldyrka jord, 3,5 da. overflatedyrka jord og 23,6 da. innmarksbeite. I tillegg har eiendommen part i sameie i utmark på gnr. 63. Eierne er bosatt på eiendommen, og driver med grasproduksjon for salg.

I området er det begrensa landbruksdrift, men det meste av jordbruksarealet blir høstet. De fleste av eiendommene i området er i bruk som heilårsboliger. I kommuneplanens arealdel er området regulert til LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig-, nærings- og fritidstiltak kan tillates.

Søknaden er i tråd med planstatus. Det er nylig gitt tillatelse til fradeling av ei boligtomt (ca 5,5 da.) og ei hyttetomt (ca. 1 da) fra eiendommen.

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

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld 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). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

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 eigedom.

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

Departementet kan gi forskrift om høve til frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Plan- og bygningsloven

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

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

Kap. 27 Tilknytning til infrastruktur

§ 27-1. Vannforsyning

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

§ 27-2. Avløp

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal 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

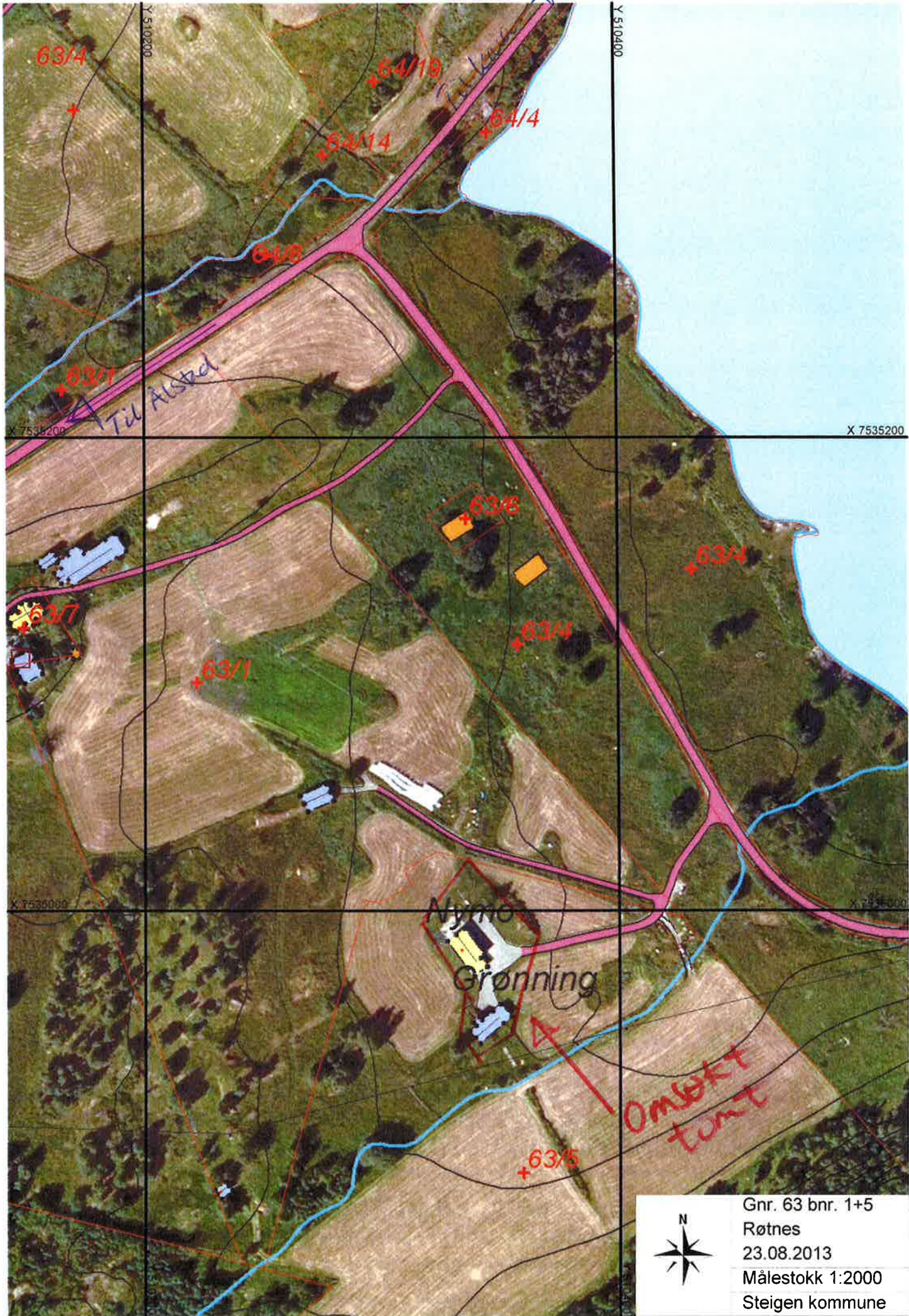
Fradeling som omsøkt er i tråd med kommuneplanens arealdel. Ny delingsparagraf i jordloven trådte i kraft 1. juli d.å. Lovendringa skal gjøre det lettere å dele ifra dersom søknaden gjelder tilleggsjord eller bosetting. Tilrettelegging for en tjenlig og variert bruksstruktur står sentralt. Det skal legges vekt på vern av arealressursene, driftsmessig gode løsninger og eventuelle drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. I denne saken er husdyrholdet på gården allerede avviklet, og drifta har de senere årene bestått i grovforproduksjon for salg. Det er en fordel for det aktive landbruket å redusere leiejordsandelen, og kommunen bør også gjennom jordlovsvedtak bidra til at bøndene i større grad kan kjøpe tilleggsjord i stedet for å leie. På denne bakgrunn vurderes fradeling av tunet som ei ”tilrettelegging for en tjenlig bruksstruktur”, under den klare forutsetning at hele resten av eiendommen selges som tilleggsjord til et bruk i drift. Videre drift av jordbruksarealene vurderes også å være best sikret gjennom at driveren også er eier av arealene.

Mulige drifts- og miljømessige ulemper må også vurderes. Det fradelte tunet vil være omgitt av dyrka jord, og adkomsten vil gå langs eksisterende gårdsvei. Dette er en situasjon som kan medføre drifts- og miljømessige ulemper. På den andre siden vil dette som regel være situasjonen når et tun fradeles. Det må legges vekt på god arrondering av dyrka jord når tomtegrensene utformes. Alternativet til deling vil trolig være leiejord, som må antas å gi større driftsmessige ulemper.

Tomta vil få en grei adkomst. Vannforsyning og avløp vil ikke bli berørt av delinga.

Vedlegg:

Ortofoto M 1:2000



FRADELING AV BEBYGD HYTTETOMT, DISPENSASJON - GNR 41 BNR 17

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/639

Arkiv: G/BNR 41/17

Saksnr.: Utvalg
84/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.09.2013

Forslag til vedtak:

I

Det gis dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen, pbl § 1-8, for fradeling av tomt på ca. 1 da. til eksisterende hytte på gnr. 41 bnr. 17 i Steigen. Dispensasjon begrunnes med at fordelene med delingen anses klart større enn ulempene.

II

Det gis tillatelse til fradeling av tomt på ca. 1 da. fra gnr. 41 bnr. 17 i henhold til delingssøknad datert 10.06.13. Tomta skal ikke omfatte dyrka jord. Adkomst skal være som gangvei langsmed fjæra. Jfr. pbl. §§ 26 og 27, samt jordlovens § 12.

III

Naturmangfoldlovens § 7 m.fl. kommer ikke til anvendelse.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av bebygd hyttetomt på ca 1 da. fra gnr. 41 bnr. 17 på Holkestad i Steigen. Hytta ligger i strandsonen, og det søkes derfor om dispensasjon også fra delingsforbudet i strandsonen (plan- og bygningslovens § 1-8). 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. Saken behandles som ei dispensasjonssak i henhold til plan- og bygningslovens § 19.

Parter:

Søker: Sylvia Bredal og Andreas Engan, Venset, 8214 Fauske
Kjøper: Kjersti Bredal, Aslågsvägen 2, S-16351 Spånga, Sverige

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saksutredning

Begrunnelsen for å søke om dispensasjon, er at hytteeierne skal få tomt til sin eksisterende hytte. Denne ligger i strandsonen.

A.Vurdering av dispensasjon

- Hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra

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

I denne saken er hytta allerede bygd. Tomta som søkes fradelt skal avgrenses til ca. 1 da., og skal ikke gå helt ned til flomålet. Når dagens situasjon er at hytta allerede er bygd, kan en ikke se at fradeling av tomt rundt bebyggelsen i seg selv vil medføre noen reell endring i situasjonen.

- Fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon

Fordeler er først og fremst for partene. Det vil gi en ryddigere situasjon dersom hytteeier også vil være eier/ ha rettigheter til tomta hytta står på.

Ulempene er svært begrensa, ettersom det er fradeling til eksisterende bebyggelse. Generelt er det en viss ulempe med dispensasjon at strandsonevernet kan svekkes.

- Varsling av naboer og regionale myndigheter

Følgende er varsla: Fylkesmannen i Nordland, Sametinget og Nordland Fylkeskommune er varsla om dispensasjonssøknaden, og gitt anledning til å uttale seg. Ingen naboer vurderes å bli direkte berørt av saken. Sametinget og Nordland Fylkeskommune har gitt sin uttalelse, og har ingen innvendinger. Sametinget minner om tiltakshavers generelle aktsomhetsplikt i henhold til kulturminnelovens § 8, dersom det ved arbeid i marken skulle oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området.

Konklusjon: Det legges til grunn at hensynet til strandsonevernet ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som større enn ulempene. Ingen instanser har uttalt seg negativt til søknaden. På denne tilrås det at dispensasjon innvilges som omsøkt.

B. Vurdering av deling

Det kreves delingssamtykke i henhold til plan- og bygningslovens § 26 og 27, samt jordlovens § 12.

Adkomst til tomte skal være som gangsti i fjæra, som før. Vann og avløp blir uendra. Tomtas størrelse og utforming tilpasses eksisterende bebyggelse. Søknaden anses å være i tråd med de hensyn plan- og bygningsloven skal ivareta.

Den omsøkte tomte ligger ikke på dyrka eller dyrkbar jord. I hovedsak består tomte av berg og grunnlendt mark. Delinga medfører heller ikke økning av fritidsbebyggelse. Søknaden vurderes å være i tråd med jordlovens § 12. Det gjøres oppmerksom på at kommuneplanens arealdel har en bestemmelse om at bebyggelse ikke skal plasseres nærmere enn 10 m fra dyrka jord i drift.

C. Naturmangfoldloven

Ettersom saka gjelder fradeling av tomt til eksisterende bebyggelse, vurderes naturmangfoldlovens § 7 m.fl. ikke å komme til anvendelse.

Vedlegg:

Ortofoto M 1:1000 datert 04.06.13

Kart M1:5000



Fradeiling av bebygd hyttetomt
gnr. 41 bnr. 17
04.06.2013
Målestokk 1:1000
Steigen kommune



Y 495100

Y 495100

Y 495000

X 7530200

X 7530100

X 7530100



Tomt til hytte
Gnr. 41 bnr. 17
27.06.2013
Målestokk 1:5000
Steigen kommune

Y 495000

Y 495500

X 7530000

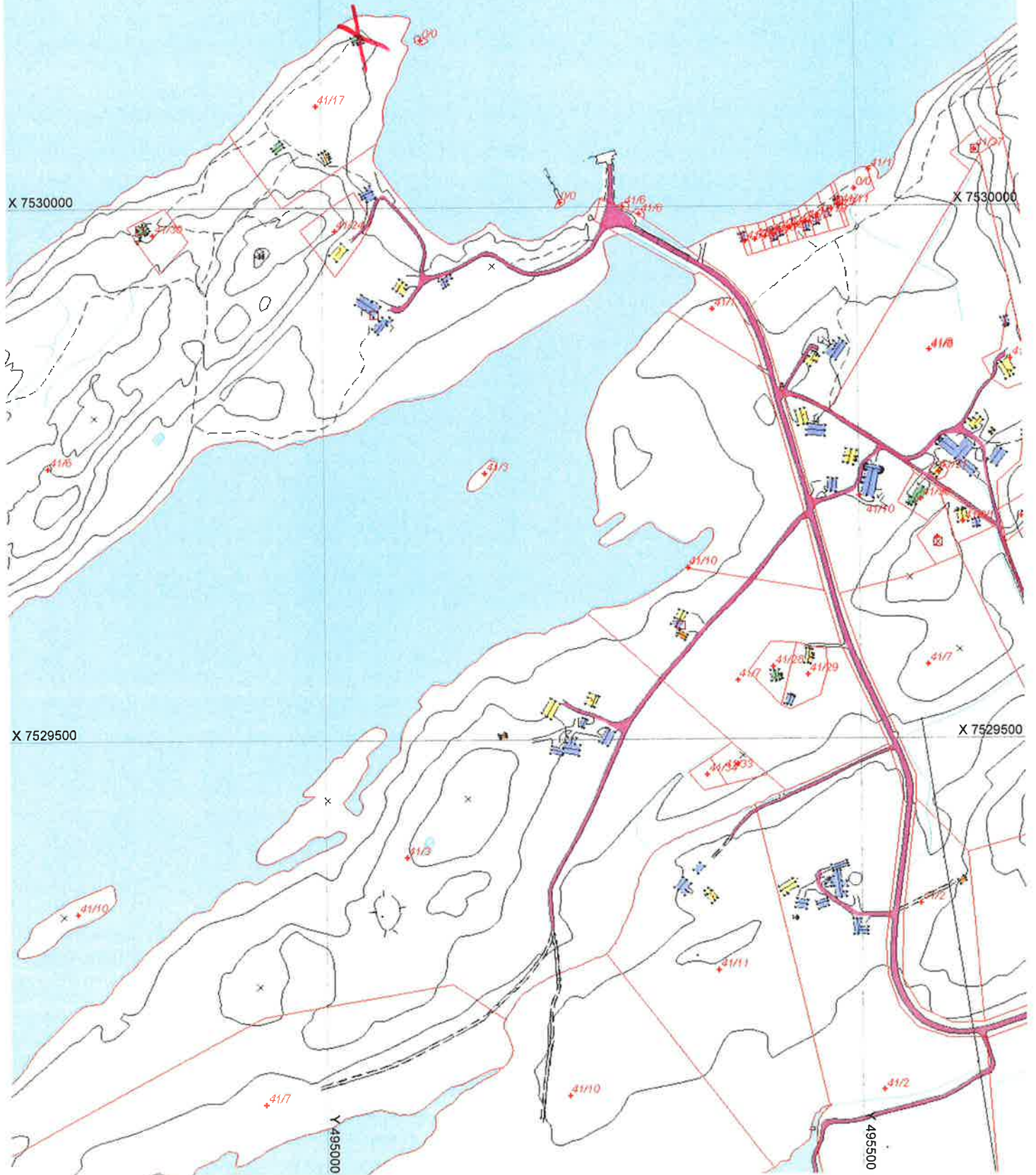
X 7530000

X 7529500

X 7529500

Y 495000

Y 495500



**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALKATEGORI
BYGGING AV FRITIDSBOLIG PÅ BOLIGTOMT GNR 5 BNR 127**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/640

Arkiv: G/BNR 5/124

Saksnr.: Utvalg
85/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.09.2013

Forslag til vedtak:

Det gis ikke dispensasjon for bygging av fritidsbolig på gnr. 5 bnr. 127. Arealstatus for området er LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates. Hensynet bak denne arealkategorien vurderes å bli vesentlig tilsidesatt dersom det tillates hyttebygging på eiendommen, og dispensasjon kan derfor ikke innvilges, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd.

Saksutredning:

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende arealkategori (LNF2) i kommuneplanens arealdel for bygging av fritidsbolig på gnr. 5 bnr. 127 I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNF2- område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig- og næringsformål kan tillates.

Parter:

Søker: Hilde Elisabeth Johansen, Hunstadkroken 23, 8019 Bodø

Bakgrunn:

I 2008 søkte eier av hovedbruket gnr. 5 bnr. 4 om fradeling av tomt til fritidsformål. Dette ble avslått. Avslaget ble påklaget, men opprettholdt av kommunen og stadfestet av Fylkesmannen i Nordland. I 2010 søkte man om fradeling av samme tomt til boligformål, og fikk det innvilga. Kjøper av tomta skulle i begge sakene være Hilde E Johansen, som nå er eier av den fradelte boligtomta.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 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 dispensereres 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 dispensereres 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 mottatt 17.06.13. Begrunnelsen går på

- Eiendommen er ervervet som del av arveoppgjør, og skal bebygges av personer med tilknytning
- Det er lenge til ny arealplan vil være vedtatt, ca 2015
- Rapport fra Norconsult tas til inntekt for at det kan bygges hytte på eiendommen
- Med tanke på rasfare er området ikke egna til boligbygging, men hyttebygging
- Hyttebygging vil skape positive ringvirkninger for kommunen

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.

- LNF2-kategorien i kommuneplanens arealdel omfatter områder med viktige landbruks-, natur- og friluftsverdier. I disse områdene tillates derfor ikke spredt fritidsbebyggelse eller fradeling eller bortfesting til slike formål. Videre gjør kulturelandskapshensyn seg gjeldende. I enkelte LNF2-områder er det ikke ønskelig med fritidsbebyggelse fordi området grenser opp mot boligområder. Spredt bolig- og ervervsbebyggelse kan tillates dersom det ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri-, oppdretts-, jord-, skog- og reindriftsinteresser, friluftsliv, naturmiljøet, kulturminner, vannforsyning eller den frie ferdsel. Det samme gjelder naust i tilknytning til bolig. Bosettingshensynet, lokalt i form av et politisk omforent ønske om fortsatt spredt bosetting i Steigen kommune, ligger til grunn for at kommuneplanens arealdel åpner for boligbygging i store LNF2-områder.

Dette LNF2-området ligger svært sentrumsnært, med nærhet til nokså tett boligbebyggelse og sentrumsfunksjoner. Adkomst, infrastruktur og beliggenhet for øvrig gjør tomte egna for boligformål. I Leines/Helnesområdet er det mangel på boligtomter. Dispensasjon for å omdisponere eksisterende boligtomter til fritidsbebyggelse anses derfor å føre til vesentlig tilsidesetting av de hensyn LNF2-kategorien er ment å skulle ivareta. På denne bakgrunn tilrås det at søknaden om dispensasjon avslås.

Administrasjonens kommentar til begrunnelsen for søknaden:

- Eiendommen er ervervet som del av arveoppgjør: *Det har hele veien vært kjent for partene i sakene om fradeling av den aktuelle tomte at det ikke var åpnet for bygging av fritidsbolig i området.*
- Planprosessen har trukket ut, og kan nå forventes å være ferdig i 2015: *Det er riktig at Steigen kommune ikke har kommet i mål med kommunedelplanprosessen, og at eventuell endring i planstatus ikke vil komme før i kommuneplanens arealdel som er under arbeid for hele kommunen. Det er imidlertid ikke gitt at planprosessen vil konkludere åpning for spredt hyttebygging i det aktuelle området. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel fra 2005, og denne må legges til grunn til ny plan er vedtatt. At planen er under revidering er ikke i seg selv et argument for å dispensere.*
- *Norconsults arealanalyse er ei utredning i forbindelse med planarbeidet. I rapporten er det et forslag til arealbruk, der det ikke er foreslått verken bolig- eller hyttebygging på den aktuelle tomte. Uansett er dette forslaget ikke behandlet politisk i kommunen, og kan ikke legges til grunn for enkeltvedtak.*
- *Rasfare: I NVE sitt kart over potensielt rasfarlige områder er det ikke angitt annen rasfare på tomte enn "utløpsområde for snøskred". Utifra klimatiske forhold lokalt legges det ikke vekt på dette. Utifra det som i dag er kjent, kan vi derfor ikke se at potensiell rasfare er noe argument mot bygging på tomte.*
- *Hyttebygging vil skape positive ringvirkninger: Hyttebygging er generelt et positivt tiltak, som gir aktivitet både for næringsliv og samfunnsliv for øvrig. Gjennom arealplanlegging forsøker Steigen kommune å legge til rette for en helhetlig og balansert arealutnyttelse der det settes av tilstrekkelig areal for både bolig- og fritidsbebyggelse.*

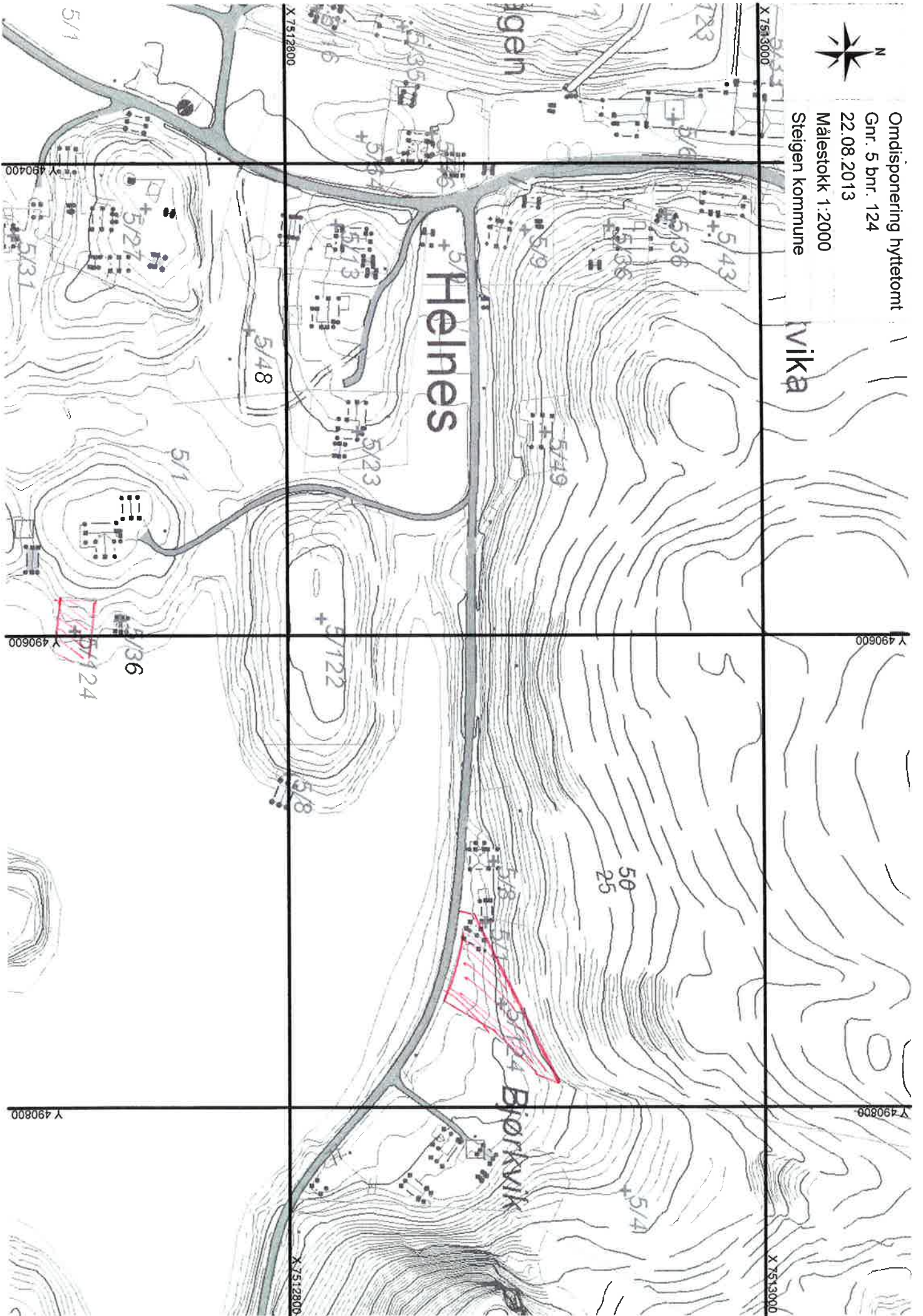
Vedlegg:

Søknad mottatt 17.06.13

Kart målestokk 1:2000



Omdisponering hyttelomt
Gnr. 5 bnr. 124
22.08.2013
Målestokk 1:2000
Steigen kommune



Hilde Elisabeth Johansen
Hunstadkroken 23
8019 Bodø

Steigen kommune
Rådhuset
8283 Leinesfjord

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan.

Gnr. 5/br.nr 124 - Bjørkvik/Helnessund

STEIGEN KOMMUNE	
Servicekontor Bodø, 20.5.13	
Løpenr.	Saksnr.
3511/13	TSLP
17 JUNI 2013	
Årsaksnr.	Jok.
13/640	1
Ark.kode P	5/124
Ark.kode S	
Kassasjoner	Gradering

Innledningsvis viser jeg til tinglyst skjøte av 13.12.2012 hvor det fremgår at overnevnte eiendom er overdratt til meg.

Historikk:

Gnr. 5/br.nr 124 er del av et skifteoppgjør. Eiendommen er skilt ut fra den opprinnelige eiendommen i Bjørkvika, Helnessund. Den opprinnelige søknaden om fradeling omhandlet fradeling for å bygge fritidsbolig. Denne søknaden ble avslått begrunnet med at eiendommen var "sentrumsnær" til Helnessund og området var regulert til boligformål. For å få avsluttet skifteoppgjøret søkte vi derfor om fradeling til det opprinnelige formålet – bolig. Dette er nå utført og oppgjøret er avsluttet.

Som arving av Hilmar Johansen er eiendommen tinglyst på meg. Min far og hans søster Eli Andreassen er de eneste gjenlevende fra barndomshjemmet i Bjørkvika, og formålet med fradelingen var jo å kunne etablere et sted å tilbringe ferie og fritid også for vår gren av familien.

Begrunnelse – våre argumenter for å vurdere dispensasjon på nytt:

Den gangen ble søknaden avslått med begrunnelse fra Steingen kommune om at man skulle lage en ny helhetlig reguleringsplan for hele området Helnessund. Jeg og min samboer har hatt telefonisk kontakt med Steigen kommune en rekke ganger, i et håp om å få svar på når den nye reguleringsplanen for området forelå.

Vi har etter hvert forstått at dette arbeidet har stoppet opp, med den forklaring at man nå jobber med en helhetlig reguleringsplan for hele kommunen. Dette fremgår også av Steigen kommunes egen Internettside. Med bakgrunn i at tidshorizonten i 2008 var en "pågående planprosess", så vi for oss at dette arbeidet ville være ferdig innen få år. All den tid utskilling av eiendommen var en del av et arveoppgjør i familien, var eneste løsning å skille ut eiendommen med tanke på boligformål.

I "Planprogram for revidering av kommunens arealdel" av 2.10.12 fremgår det at en endelig arealplan for Steigen kommune ikke vil foreligge før i 2015. Med denne erkjennelse ønsker vi derfor på nytt å søke kommunen om en forståelse for å dispensere fra reguleringsplanen i Helnessund.

For oss vil det ikke være aktuelt å etablere en bolig i kommunen, men vi ønsker svært gjerne å bygge en fritidsbolig. Eiendommen er skilt ut fra min fars barndomshjem, og vi ønsker å etablere et sted for han og vår familie. Min far blir pensjonist snart, og ønsker å bruke en god del av sin pensjonisttilværelse i kommunen. I samtale med Steigen kommune 31.5.13 fikk vi også opplyst at eiendommene i denne delen av Helnessund ikke er ansett egnet for boligbygging, med bakgrunn i rasfaren. Vi anser dette som et viktig argument, når realiteten er at området aldri kommer til å bli begyget for boligformål.

Norconsults rapport av 2010 – utredning av fremtidens Helnessund.

Norconsult har i 2010 utarbeidet en rapport som danner grunnlagsmaterialet til kommunedelplan for området Helnessund. Vi føler at analysen som her er gjort skaper nye vektige argumenter for å se på vår søknad med nye øyne.

Det er åpenbart en utfordring for Steigen kommune å skape vekst, noe rapporten også slår fast:

”Fraflytting fra kommunen, gjør at behovet for aktivitet er viktig. Å heve attraksjonskraften både for fastboende, tilreisende og potensielle innflyttere er nødvendig for å styrke samfunnet. Dette kan blant annet gjøres ved å tilrettelegge for flere boliger, varierte arbeidsplasser og gode friluftsmål.”

Norconsults rapport p.1.2

Ut fra nevnte rapport fremgår det ikke at eiendommen er innenfor de prioritering/begrensninger man ser for seg, verken hva angår utbygging, sårbare områder, rasutsatte områder eller områder med spesiell interesse for friluftsliv. Vi mener derfor at en smakfull eiendomsutnyttelse vil berike denne delen av Helnessund. Erkjennelse av at eiendommen vi besitter ikke virker å være innenfor de prioriterte områder for fremtidige strategiske valg i området, håper vi vektlegges i vurderingen av søknaden.

Det er et gjennomgående trekk i rapporten fra Norconsult at alle vurderinger rundt området Helnessund stanser ved vår eiendom, og at den således faller utenfor de prioriterte områder for fremtidig utvikling av denne delen av Steigen kommune, slik fotoanimasjonen også viser.



Norconsults rapport p. 1.7.5

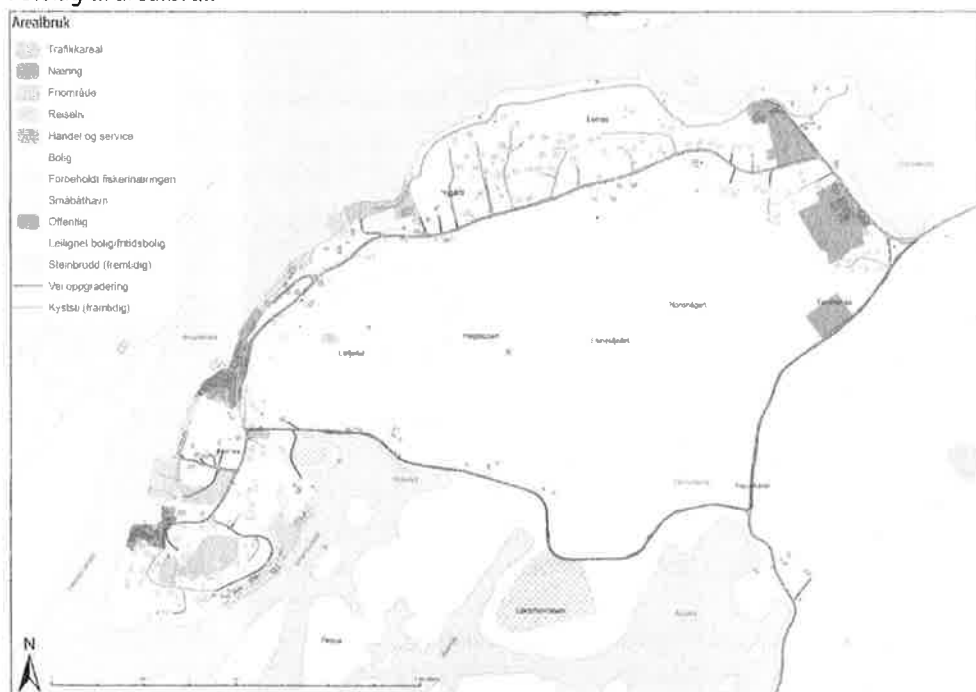
Rapporten fra Norconsult slår også fast at det er få fritidsboliger i området i dag (p.3.1.2).

Selv ikke ut fra de skisser om fremtidige strategier i ulike retninger (rapportens del 6) virker å omfatte eiendommen med andre grep en en eventuell utbygging av veien.

Rapporten har en rekke anbefalinger om hva som vil være veien fremover. Vi er ydmyke resepektfulle for at dette ikke er politisk behandlet i Steigen kommune, og således ikke realitetsbehandlet. Likevel ser vi hen mot de anbefalinger som ligger i rapporten som retningsgivende for hva som vil være realistisk utvikling i området i årene som kommer.

Modellen i hovedpunkt 8 oppsummerer anbefalingene slik:

Forslag til arealbruk



Vi leser planens helhet som en grundig analyse av hvilke strategier som skal gjelde for fremtidens utvikling av Helnessund og Leines. All den tid vi ikke kan se at det fremkommer noen vurderinger som på noen måte skal omfatte vår eiendom – håper vi virkelig at Steigen kommune ønsker å vurdere etablering av en fritidseiendom på denne lille perlen vi eier. Det er vår drøm å bygge ei hytte her, en realisering av familiens ønske om å tilbringe ferie og fritid i kommunen. Rapporten til Norconsult slår da også fast at vårt ønske passer inn med hvilke realistiske behov kommunen har for vekst innenfor fritidsbolig og hyttebygging:

"Helnes/ Leines er et lite samfunn, bundet opp mot det gode og trygge liv på bygda. Det er derfor viktig å være bevisst på hvilke samfunnsmessige konsekvenser en større hytteutbygging vil få. Store hyttefelt fører med seg mange nye mennesker på en gang, som kan gi både positive og negative konsekvenser for samfunnet.

Nyetablering av hytter kan gi positive ringvirkninger til kommunen. Målet vil være å skape ny aktivitet, og styrke handel/service næring.

En eventuell storutbygging bør skje i en kontinuerlig prosess, slik at samfunnet kan tilpasse seg i takt med endringene."

Vi presiserer at dispensasjonssøknaden omhandler den delen av eiendommen som ligger i Bjørkvika – Helnessund, ikke nausttomten som ligger i Nesset.

Oppsummering:

Vi er ydmyke med tanke på at det allerede er fattet et vedtak om ikke å innvilge en dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for området. Til tross for det, mener vi at det er saklige argumenter for å se på denne saken med et annet blikk en realiteten var i 2008.

Følgende hovedpunkter mener vi er relevante å trekke frem som oppsummering av vår argumentasjonsrekke.

- Eiendommen er et skifteoppgjør, og skal bebygges av personer med tilknytning til området.
- Steigen kommunes planprosess for området har trukket ut i tid, og vil ikke være ferdig før tidligst 2015.
- Norconsult har utarbeidet en rapport i 2010 som "frikjenner" vår eiendom hva angår fremtidig satsning i området
- Området innover forbi Bjørkvika er tidvis rastruet, men dette gjelder ikke vår eiendom. Området er ikke egnet for boligutbygging. Det er som kjent lettere å innvilge bygging av fritidseiendom, enn boligeiendom i slike områder (samtale med Steigen kommune 31.5.13)
- Ut fra faglige tilrådninger anbefales det å legge til rette for fritidsboliger i kommunen. Bygging av fritidsboliger vil skape positive ringvirkninger for kommunen.

Vi avslutter med å anmode på det sterkeste om å få dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Det er vår drøm å etablere vårt fritidssted i kommunen – og muligheten ligger i denne eiendommen som vi besitter.

Med vennlig hilsen



Hilde Elisabeth Johansen

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR 73 BNR 2

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 13/830

Arkiv: G/BNR 73/2

Saksnr.: Utvalg
86/13 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
03.09.2013

Forslag til vedtak:

Alfred Aalstad gis konsesjon for erverv av gnr. 73 bnr. 2 i Steigen. Steigen kommune aksepterer at eieren ikke selv skal bosette seg på eiendommen. Jfr. konsesjonsloven av 28.11.03. § 2 og § 5

Etter konsesjonslovens § 9 fjerde ledd skal pris ikke vurderes i denne saken.

Saksutredning:

Det gjøres særskilt oppmerksom på følgende:

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

Parter

Søker: Alfred Aalstad, Brantbacken 5, 41702 Gøteborg

Eier: Åse Aalstad, 8289 Engeløya

Eiendommen

Gnr. 73 bnr. 2 ligger på Myklebostad på Engeløya. Det er en landbrukseiendom, totalareal ca 780 da. fordelt på fem teiger (arealopplysninger i henhold til gårdskart). Dyrka jord: 36,7 da., innmarksbeite: 27,9 da., Produktiv skog 248 da. Det meste av skogen finnes på to skogteiger i Vassdalen. På gårdstunet er det våningshus fra 1953, og mye eldre bebyggelse. Driftsbygninga er opprinnelig fra 1890, to eldre boliger fra 1800-tallet, butikk m.m Det opplyses i søknaden at den gamle bebyggelsen er i dårlig stand, og driftsbygninga er ikke brukbar for dagens drift.

Det har ikke vært selvstendig drift på eiendommen på 19 år, men dyrka jord er drevet som tilleggsjord av nabobruket. Søkerens mor og bror er bosatt på eiendommen.

Området eiendommen ligger i et aktivt landbruksområde sentralt på Engeløya. Det er boligfelt i nærheten, og ca 4 km til skole, barnehage og butikk.

I kommuneplanens arealdel ligger innmarksområdene på gården i arealkategori LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig- og næringstiltak kan tillates.

Søkeren

Søkeren er 57 år, og bosatt i Gøteborg. Han er odelsberettiget til eiendommen, oppvokst der, og overtar den fra sin mor. Han opplyser at han gjennom oppveksten og fram til familien la ned drifta for 19 år siden var sterkt delaktig i drifta av gården. Videre har han stått for hovedtyngda av nødvendig vedlikehold. Hans planer med eiendommen er at hans mor og bror skal fortsette å bo der. Jorda vil bli leid bort som tilleggsjord, eventuelt drevet for egen regning med salg av for.

Lovgrunnlag

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 28.11.2003.

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

§ 5. (unntak på grunnlag av erververens stilling)

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 annet ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.
5. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

Første og annet ledd gjelder tilsvarende for samboere i ekteskapslignende forhold. Som samboere etter bestemmelsen her regnes samboere som fyller vilkårene i arveloven § 28 a.

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

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

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

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

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

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

§11(vilkår for konsesjon)

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

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

Denne saken kommer inn under § 9 fjerde ledd, altså at søkeren er odelsberettiget og i nær slekt med selger, men søker konsesjon fordi han ikke skal oppfylle boplikten (jfr. § 5 andre ledd). Punktene 1 (pris) og 4 (skikkethet) skal derfor ikke vurderes i denne saken.

Vurderingene skal da gå på hensynet til bosetting, driftsmessig god løsning og hensyn til ressursforvaltning og kulturlandskap. Videre skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Tilknytning kan vurderes.

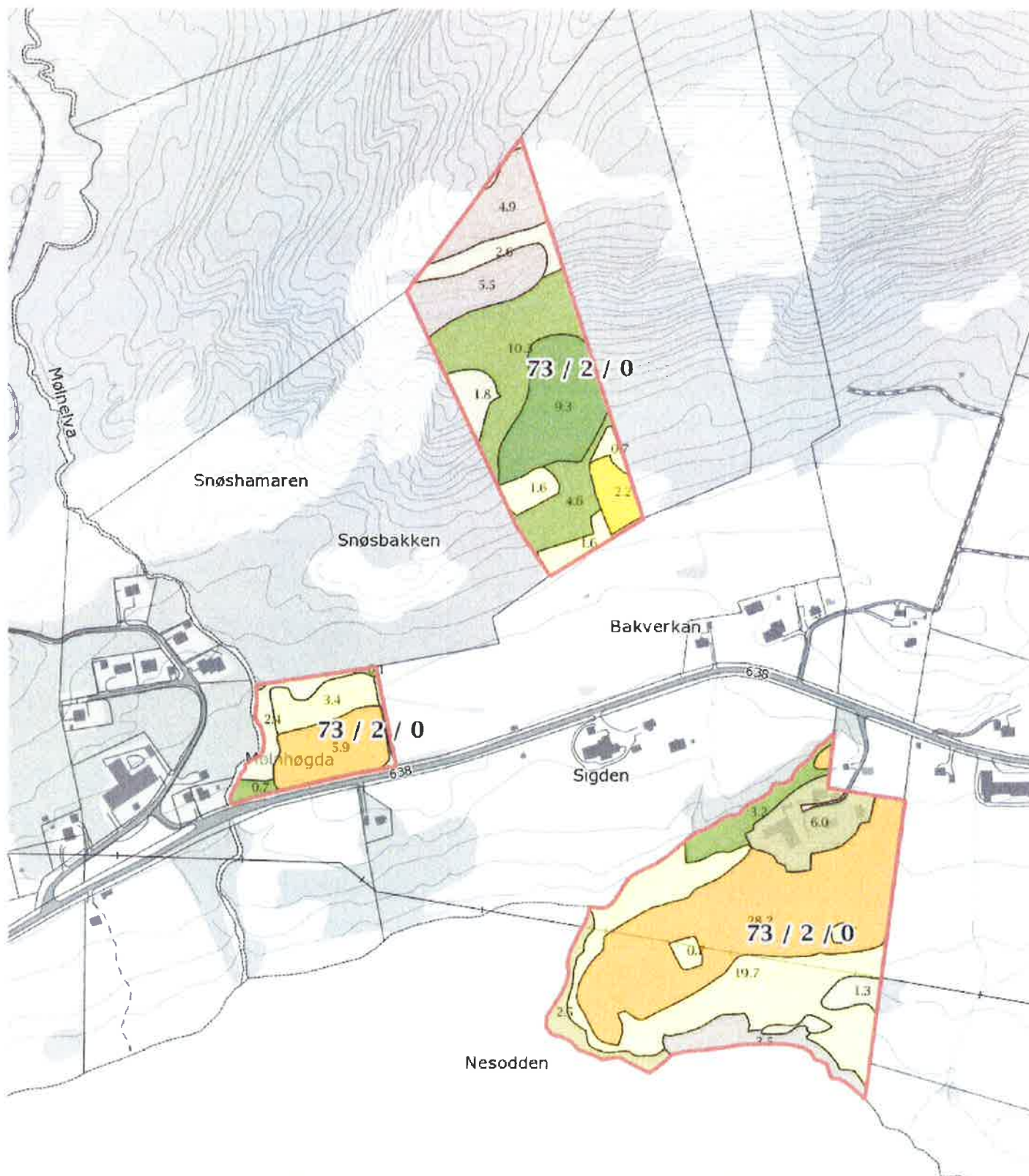
Vurdering:

- Bosettingshensynet: Det er nedgang i bosettinga i Steigen kommune. Bosetting på eiendommen vil bli som før, ved at søkers mor og bror skal bo der. Dette er den løsinga familien har kommet fram til. Ressursgrunnlaget på eiendommen tilsier neppe at det bør handheves personlig boplikt på eiendommen. Dette sees også i sammenheng med at jorda er leid ut, og trolig vil være det også i framtida.
-
- Driftsmessig god løsning: Søkeren vil oppfylle driveplikten gjennom langsiktig leiekontrakt. Leietaker er næmeste nabo, og dette vurderes som ei driftsmessig god løsning.
- Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap: Søkerens planer medfører at bebyggelse/tun og innmark blir ivaretatt, noe som er svært gunstig for kulturlandskapet.
- Eiendommens størrelse og avkastningsevne: Eiendommen har begrensa landbruksressurser, men likevel såpass at den kunne vært drevet som ei selvstendig enhet og gitt et positivt bidrag til familiens inntektsgrunnlag, eventuelt som et bosettingsbruk.
- Husforholdene tilsier at eiendommen kunne vært brukt som heilårsbolig.
- Etablert praksis tilsier at odelsberettiget som overtar etter nær slekt gis fritak fra bolikt, dersom eiendommen ikke har store jordarealer, godt utbygd driftsapparat eller særlig sentral beliggenhet. I denne saken har søker sterk tilknytning, gjennom egen oppvekst, deltakelse i drift og vedlikehold, samt slektstilknytning.

Etter ei samlet vurdering tilrås det at konsesjon blir innvilget uten personlig boplikt..

Vedlegg:

Kopi av gårdskart



Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 23.08.2013

GÅRDSKART 1848-73/2
Tilknyttede grunneiendommer:
73/2



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

II	Fullt dyrka jord
III	Overflatedyrka jord
III	Innmarksbeite
S	Skog av særøs høg bonitet
H	Skog av høg bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
III	Myr
II	Åpen jorddekt fastmark
II	Åpen grunnlendt fastmark
II	Bebyggd, samf, vann, bre
II	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

34,5	
2,2	
27,9	64,6
0,0	
48,6	
199,4	
0,0	
210,8	458,8
16,9	
71,9	
167,5	256,3
0,2	
0,0	0,2
779,9	779,9

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.

I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen.

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser på flyfoto
- Eiendomsgrenser