

MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, Leinesfjord
Møtedato: 14.03.2017 **Tid:** Kl.09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 75 77 88 00 eller postmottak@steigen.kommune.no.

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 12/17	17/323	MELDING
PS 13/17	09/55	SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING VÅG HYTTEFELT G.NR 175 B.NR 4 I STEIGEN KOMMUNE
PS FSK 14/17	17/75	SØKNAD OM TILSKUDD - GRUNNEIERORGANISERING LUNDØYA - KLAGE PÅ VEDTAK
PS 15/17	16/1005	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BYGGING AV KAI I LNFR-OMRÅDE PÅ HOLMVÅG
PS BYG 16/17	16/903	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA UTNYTTTELSESGRAD OG MAKS BYA PÅ GNR 47 BNR 82

PS

17/17

17/317

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM –
G.NR 106 B.NR 1**

Eventuelt.

MELDING

Saksbehandler: Elin Brit Grytøyr
Arkivsaksnr.: 17/323

Arkiv: 033

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

Møtedato
14.03.2017

Forslag til vedtak:

Meldingen tas til orientering.

Saksutredning:

Delegerte vedtak i perioden 01.02.17 - 06.03.17

Vedlegg: Delegerte vedtak.

Delegerte vedtak

Dato: 01.02.2017 - 06.03.2017 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
14/697	02.02.2017	DS BYG 15/17	PUD//HSK	G/BNR 48/18
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR 48 BNR 18 - GARASJE			
15/803	02.02.2017	DS BYG 16/17	PUD//KR	G/BNR 105/272
	SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN - NYTT BYGG			
17/80	02.02.2017	DS BYG 17/17	PUD//KR	G/BNR 103/5
	Parter SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE G.NR 103 B.NR 5			
16/489	07.02.2017	DS BYG 18/17	PUD//KR	G/BNR 47/11
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR.47 BNR.11 SVEIN OLAV SIVERTSEN			
16/849	08.02.2017	DS BYG 19/17	PUD//KR	G/BNR 47/89
	STORSKJÆRET LAKSESLAKTERI G/BNR - 47/89			
16/925	10.02.2017	DS BYG 20/17	PUD//KR	G/BNR 31/8-9
	SØKNAD OM BRUKSENDRING VILLA HAUGEN			
15/702	01.03.2017	DS BYG 26/17	PUD//TSLP	G/BNR 70/49
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 70 BNR. 49 - FRITIDSBOLIG			
15/861	02.03.2017	DS BYG 27/17	PUD//KR	G/BNR 47/32
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - LAGER/BUTIKK NORDODDEN SA			
14/918	03.03.2017	DS BYG 28/17	PUD//HSK	G/BNR 5/71
	SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN - BOLIGBYGG GNR 5 BNR 71			
15/399	03.03.2017	DS BYG 29/17	PUD//KR	G/BNR 5/71
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 5 BNR. 71 - NYTT BYGG			

Delegerte vedtak

Dato: 01.02.2017 - 06.03.2017 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
16/1006	01.03.2017	DS DEL 24/17	PUD/SKOG/GL	G/BNR 72/*
	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM			
17/243	16.02.2017	DS 22/17	PUD//GS	K01
	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL I UTMARK - WERNER GERHARDBSEN			



Arnulf Imingen
Bogøyveien 71

8288 BOGØY

Vår ref.
14/697-4/KR

Arkivkode
G/BNR 48/18

Deres ref.

Dato
02.02.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK FERDIGATTEST

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 15/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Bekreftelsen om at tiltaket er ferdig gis etter anmodning og på grunnlag av henvendelse fra tiltakshaver. Signert søknad om ferdigattest for bygging av garasje, gnr 48 bnr 18, ble mottatt 23.01.17.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigmeldinga gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i melding om arbeid og tillatelse til tiltak i sak PLA BYG 15/697-2.

Grunnet opphør av lokal godkjenning 01.01.2016 blir det et økt fokus på det kommunale tilsynet i perioden 2016-2018. Kommunen minner om at tilsyn kan gjennomføres på alle stadier i byggesaken og i 5 år etter at ferdigattest er gitt. Når kommunen beslutter iverksetting av tilsyn, kan dette varsles på forhånd. Det foreligger imidlertid ikke krav til forhåndsvarsling, jf. pbl. § 25 og pbl. § 31-7.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: matrikkelfører, her



Svalehus AS
v/ Vidar Strømseth
vidar@svalehus.no

Vår ref.
15/803-8/KR

Arkivkode
G/BNR 105/272

Deres ref.

Dato
02.02.2017

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE BOLIG I KALVDALEN**

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 16/17.
De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Saken gjelder: Midlertidig brukstillatelse for bolig i Nordfold
Søker: Vidar Strømseth, Svalehus AS, tlf 91320558
Eiendom: Gnr 105 bnr 272

Brukstillatelsen gis etter søknad 19.01.17 i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1. Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Adkomst og parkering er ikke i tråd med godkjent situasjonsplan, oppdatert situasjonsplan må sendes kommunen før søknad om ferdigattest. Platting fremfor inngangsparti og balkongdør er heller ikke ferdigstilt.

Selv om det fremdeles gjenstår arbeid på tiltaket finner kommunen at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til en midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.07.17. Det må da søkes om ny midlertidig brukstillatelse, eventuelt ferdigattest dersom alt er ferdigstilt.

Gebyr:

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20	Midlertidig brukstillatelse utover 1 stk per byggesak	kr	1.000,-
---------------------------	---	----	----------------

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: Matrikkelfører, her
Eirik Sivertsen, sivertsen_eirik@hotmail.com



Kai-Rune Furre
Heia 31 c

8210 FAUSKE

Vår ref.
17/80-2/KR

Arkivkode
G/BNR 103/5

Deres ref.

Dato
02.02.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK UTSLIPPSTILLATELSE

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 17/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

**Med hjemmel i ” Forskrift om begrensnng av forurensning (forurensningsforskriften)”
kap. 12, godkjennes søknaden datert 16.01.2017**

**Kai Rune Fure godkjennes for montering og utførelse basert på egen kunnskap og
erfaring.**

Søknaden godkjennes på følgende vilkår:

- 1. Avløpsvannet skal renses med et trykkinfiltrasjonsanlegg, GreenClean Infiltra biologisk renseanlegg, bestående av en slamavskiller, pumpekum og et infiltrasjonfilter. Totalvolum på anlegg er 4m³ (slamvolum 1,2m³) og føres via filtreringsgrøfter med samlet overflate på 15m² til terreng og stedlige masser.**
- 2. Anlegget skal rapporteres inn til Steigen kommune med dokumentert ferdigmelding innen anlegget tas i bruk.**
- 3. Nøyaktig plassering av anlegg skal inntegnes på situasjonskart og leveres med ferdigmelding.**
- 4. Slamavskiller skal være tilgjengelig og kunne tømmes regelmessig iht. kommunens regelverk**
- 5. Anlegges skal monteres og drives i tråd med bruksanvisning sendt til kommunen.**
- 6. Behandlingsgebyr for utslippstillatelse med kr. 2.600,- må innbetales. Jfr. giro som sendes tiltakshaver.**

Klageadgang:

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt. Klagen skal sendes til Steigen kommune.

Klagen skal begrunnes, angi hva det klages over og beskrive hvilken endring som ønskes.

Saksbehandling:

Saken gjelder: Søknad om utbedring av utslipp fra fritidsbolig.
Tiltakshaver: Kai-Rune Fure, Heia 31c, 8210 Fauske
Søker: Kai-Rune Fure, Heia 31c, 8210 Fauske
Utførende: Kai-Rune Fure, Heia 31c, 8210 Fauske
Eiendom: Gnr 103 bnr 5
Lovanvendelse: Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kap. 12
Kommuneplanens arealdel vedtatt av Steigen kommunestyre 22.06.16
Gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt 22.06.16

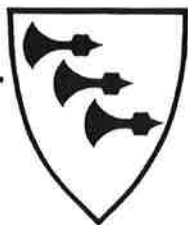
Gebyr:

Utslippstillatelse av mindre utslipp (inntil 15pe) er gebyrbelagt med kr.2.600,- etter gebyrregulativ for Steigen kommune.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Vedlegg: faktura



Steigen Contracting
v/ Jan Møller Hansen

8289 ENGELØYA

Vår ref.
16/489-7/KR

Arkivkode
G/BNR 47/11

Deres ref.

Dato
07.02.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK FERDIGATTEST

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 18/17.
De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Bekreftelsen om at tiltaket er ferdig gis etter anmodning og på grunnlag av henvendelse fra tiltakshaver og ansvarlig søker. Signert søknad om ferdigattest for bygging av tilbygg til bolig, gnr 47 bnr 11, ble mottatt 02.02.17

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigmeldinga gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i melding om arbeid og tillatelse til tiltak i sak PLA BYG 16/489-2 og tegninger levert kommunen 10.08.16 (saksnr 16/489-5).

Grunnet opphør av lokal godkjenning 01.01.2016 blir det et økt fokus på det kommunale tilsynet i perioden 2016-2018. Kommunen minner om at tilsyn kan gjennomføres på alle stadier i byggesaken og i 5 år etter at ferdigattest er gitt. Når kommunen beslutter iverksetting av tilsyn, kan dette varsles på forhånd. Det foreligger imidlertid ikke krav til forhåndsvarsling, jf. pbl. § 25 og pbl. § 31-7.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: Matrikkelfører, her
Tiltakshaver; Svein Olav Sivertsen, 8288 Bogøy



Øystein Thommesen AS
v/ Anders Mæhlen
Kjøpmannsgata 17
7013 TRONDHEIM

Vår ref.
16/849-13/KR

Arkivkode
G/BNR 47/89

Deres ref.

Dato
14.02.2017

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK
IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR GRUNN- OG
FUNDAMENTARBEIDER PÅ STORSKJÆRET, TRINN 1**

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 19/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i tilknytning til Områdereguleringsplan for Bogøy Næringsområde, gis igangsettingstillatelse til grunn- og fundamentarbeider på Storskjæret.

Det gis igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

- Tiltaket plasseres i tråd med situasjonsplan vedlagt søknaden.
- Igangsettingstillatelsen er gyldig etter at byggesaksgebyret med kr. 257.875,- er innbetalt i hht. nota.
- Før igangsettingstillatelse for trinn 2 kan gis må tillatelse fra Arbeidstilsynet foreligge.
- Før igangsettingstillatelse for selve bygget kan utstedes fra kommunen må godkjenning fra Mattilsynet foreligge.
- Redegjørelse for vanntilførsel og utslippstillatelse må foreligge i igangsettingssøknad for selve bygget.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Saken gjelder: Søknad om rammetillatelse til lakseslakteri på Storskjæret

Søker: Øystein Thommesen AS v/ Anders Mæhlen, Kjøpmannsgata 17, 7013 Trondheim. Org: 980380017

Tiltakshaver: Storskjæret AS v/ Arild Breive, Rådhuset 8283 Leinesfjord, org: 916926014

Eiendom: Gnr 47 bnr 89

Planstatus: Industri

Tegninger: Mottatt 13.10.16: 1:2000 situasjonsplan, 1:500 plantegning x3, 1:300 snittegninger og 1:300 fasadetegninger.
Mottatt 18.01.17: Situasjonsplan 1:500 og 1:2000, 3stk plantegninger 1:200, snittegning 1:200, fasadetegning 1:200.

Lovverk: Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter

TEK 10
Områdereguleringsplan for Bogøy Næringsområde, PlanID: 18482015001
Veileder til saksbehandlingsforskriften
Gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt 22.06.16

Om tiltaket:

Tiltaket er prosjektert av Øystein Thommesen AS og søknaden omfatter nå igangsettingstillatelse trinn 1; grunn- og fundamentarbeider.

Nabovarsel:

Aktuelle naboer er varslet med rekommandert post 04.10.16. Det foreligger ikke merknader fra naboer.

Avkjørsel:

Avkjørsler fra Fylkesveg 835 skal tilfredsstillende krav i Statens vegvesen håndbok N100 til sikt og geometri.

Dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 ble det gitt dispensasjon fra områdereguleringsplan fra bestemmelser § 2.2 og § 2.9 (saksnr 58/16).

Gjeldende plangrunnlag:

Områdereguleringsplan for Bogøy Næringsområde, planID 18482015001, vedtatt 22.06.16. Tiltaket er på 2/3 etasjer, mønehøyde 12,6m, takform pulttak/flatt tak. Materialbruk er foreløpig ikke avklart.
Områdereguleringsplanen åpner for 80% maks BYA, mønehøyde 16m, for tekniske installasjoner, tårn og piper tillates mønehøyde inntil 35m.

Plassering:

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak. Minste avstand til sørlige nabogrense er 40m.

Adkomst og parkering:

Situasjonsplan illustrerer planlagt adkomst/biloppstillingsplass til tiltaket. Avkjørsler fra Fylkesveg 835 skal tilfredsstillende krav i Statens vegvesen håndbok til sikt og geometri.

Vann og avløp:

Det er ikke redegjort for vanntilførsel eller søkt om utslippstillatelse. VA-plan vil vedlegges igangsettingssøknad trinn 2.

Brannkonsept:

Brannkonsept må foreligge igangsettingstillatelse trinn 2.

Uttalelse fra andre myndigheter

Sivilforsvaret har innvilget dispensasjon fra plikten til å bygge tilfluktsrom på Storskjæret, dispensasjonen er vedlagt søknaden.

Statens vegvesen skriver i et brev datert 20.10.16 at det ikke er nødvendig å søke om gravetillatelse på deres eiendom som illustrert på kart. Gravingen berører ikke vegens interesser og det anses derfor ikke av Vegvesenet å være et søknadspliktig tiltak.

Tiltaket berører fremtidige arbeidsplasser og samtykke fra Arbeidstilsynet må foreligge før igangsettingstillatelse for selve bygget blir gitt. Kopi av samtykke fra Mattilsynet må også innsendes kommunen senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

Arbeidstilsynet har hatt møte med ansvarlig søker 12.01.17. Ansvarlig søker påpeker at mangel på samtykke ikke er til hinder for arbeidet som skal igangsettes i trinn 1 da det ikke dreier seg om forhold som direkte påvirker arbeidsmiljøet.

Ansvar og kontroll:

Følgende foretak har erklært ansvar for følgende ansvarsområder:

Funksjon (SØK, PRO, UTF, Kontroll)	Ansvarsområde	Foretak, orgnr.
SØK	Ansvarlig søker	Øystein Thommesen AS, org: 980380017
PRO	Arkitektur	Øystein Thommesen AS, org: 980380017
PRO	Brannkonsept	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Geoteknikk	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Konstruksjonssikkerhet; fundamentering, global stabilitet, plasstøpte betongkonstruksjoner	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Konstruksjonssikkerhet:	Ikke avklart

	prefabrikkerte betongelement	
PRO	Konstruksjonssikkerhet: Stålkonstruksjoner	Ikke avklart
PRO	Bygningsfysikk	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Sanitærinstallasjoner	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Varme- og kuldeinstallasjoner	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Slukkeinstallasjoner	
PRO	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Vannforsynings- og avløpsanlegg	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Løfteinnretninger	Ikke avklart
PRO	Lydforhold og vibrasjoner	Ikke avklart
PRO	Brannalarmanlegg	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
PRO	Ledesystem	Rambøll Norge AS, org: 915 251 293
UTF	Innmåling og utstikking av tiltak	Thore Magnussen og Sønn AS, org: 945 950 824
UTF	Veg-, og grunnarbeider	Thore Magnussen og Sønn AS, org: 945 950 824
UTF	Landskapsutforming	Thore Magnussen og Sønn AS, org: 945 950 824
UTF	Vannforsynings- og avløpsanlegg	Ikke avklart
UTF	Plasstøpte betongkonstruksjoner	Thore Magnussen og Sønn AS, org: 945 950 824
UTF	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	Ikke avklart
UTF	Mont. Av bærende metall- og betongkonstruksjoner	Ikke avklart
UTF	Mont. Av glasskonstruksjon og fasadekledning	Ikke avklart
UTF	Taktekkingsarbeider	Ikke avklart
UTF	Installasjon og brannalarmanlegg	Ikke avklart
UTF	Installasjon av ledsystem	Ikke avklart
UTF	Sanitetsinstallasjoner	Ikke avklart
UTF	Varme- og kuldeinstallasjoner	Ikke avklart
UTF	Slukkeinstallasjoner	Ikke avklart
UTF	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	Ikke avklart
UTF	Løfteinnretninger	Ikke avklart
Kontroll	Kontroll prosjektering bygningsfysikk	Ikke avklart
Kontroll	Kontroll prosjektering konstruksjonssikkerhet	Ikke avklart

Kontroll	Kontroll prosjektering geoteknikk	Ikke avklart
Kontroll	Kontroll prosjektering brannsikkerhet	Ikke avklart
Kontroll	Kontroll utførelse bygningsfysikk	Ikke avklart
Kontroll	Kontroll utførelse konstruksjonssikkerhet	Ikke avklart
Kontroll	Kontroll utførelse geoteknikk	Ikke avklart

Tekniske krav:

Det er ikke søkt om fravik fra TEK 10, jfr pbl § 31-2 4 ledd.

Bruksareal:

BYA på ny bebyggelse er oppgitt til å være 7485,5m², parkeringsareal er 512,5 m². BRA er oppgitt til å være 11253,6m² jf. "Veiledning til grad av utnytting" utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 20.01.2014.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Utenomhusplan for tiltaket som illustrerer utearealer og grøntarealer som viser utforming av tomt med adkomstveier og parkering skal innsendes kommunen ved søknad om igangsettingstillatelse, trinn 2.

Tegningene skal vise at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering av alle hushjørner skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10, eventuelt en sosi-fil.

Gebyr:

Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Produksjonsbygg tiltaksklasse 2	kr	21.550,-
Arealgebyr	11253,6 m ² á kr. 21,- pr. m ²	kr.	236.325,-
Sum		kr.	257.875,-

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Kopi: Matrikkelfører, her
Tiltakshaver (med faktura)

Vedlegg: Godkjente tegninger
Faktura



Norconsult AS
v/ Ronny Myhre
Sjøgata 74
8200 FAUSKE

Vår ref.
16/925-23/KR

Arkivkode
G/BNR 31/9

Deres ref.

Dato
14.02.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK BRUKSENDRINGSTILLATELSE VILLA HAUGEN

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 20/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med bakgrunn i plan- og bygningslovens §20-1 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i tilknytning til kommunens arealplan i Steigen kommune, gis det tillatelse til bruksendring til bygningsnummer 300051376 på gnr 31 bnr 9 på Grøtøya. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Det gis byggetillatelse på følgende vilkår:

- **Tiltaket tillates satt i gang etter dette vedtaket og etter at byggesaksgebyret med kr. 13.220,- er innbetalt i hht. nota.**
- **Det skal søkes og innvilges ferdigattest før tiltaket kan tas i bruk.**
- **Brannkonsept sendes kommunen senest ved søknad om ferdigattest.**
- **Tiltaket skal oppføres i henhold til TEK10 med unntak av dispensasjon gitt i saksnr 6/17.**

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tillatelsen ikke er påbegynt eller søkt fornyet innen 3års fristen, faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtaket, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringene være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Saken gjelder: Bruksendring av bolig på Grøtøya til overnatting- og serveringssted (fra bygningskode 111 til 519). Bruksendring gjelder kun bygningsnr 300051376.

Søker: Norconsult AS v/ Ronny Myhre, Sjøgata 74, 8200 Fauske

Tiltakshaver: John Magne Birkeland, Grøtøya 11. 8283 Leinesfjord

Eiendom: Gnr 31 bnr 9.

Planstatus: Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål (BFR/BFT2_2)

Tegninger: Tegninger innsendt 18.01.2017: 4stk fasadetegninger, 3 stk plantegninger.

Lovverk: Plan- og bygningsloven 2008 Kap. 19

Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b

Gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt 22.06.2016

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.16

TEK10

Dispensasjon:

Det er innvilget dispensasjon (saksnr 6/17) fra krav til reguleringsplan og fra TEK10 ved bruksendring.

Nabovarsel:

Tiltaket er nabovarslet 10.01.17, det er to nabomerknader til tiltaket. Nabomerknadene er vurdert i saksfremlegget til dispensasjonen.

Adkomst og parkering:

Søker har ikke varslet om endring på adkomst og parkering.

Ansvar:

Følgende foretak har erklært ansvar for følgende ansvarsområdet:

Funksjon (SØK, PRO, UTF, Kontroll)	Ansvarsområde	Foretak, orgnr.
SØK	Ansvarlig søker	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Brannalarm, nødlys og ledesystem	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Miljøsanering	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Lydforhold og vibrasjoner	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Vannforsynings,- avløps- og fjernvarmeanlegg	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Bygningsfysikk	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Konstruksjonssikkerhet	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Geoteknikk	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Brannkonsept	Norconsult AS, org: 62392687

PRO	Oppmålteknisk prosjektering	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Utearealer og landskapsutforming	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Arkitektur	Norconsult AS, org: 62392687
PRO	Overordnet ansvar for prosjektering	Norconsult AS, org: 62392687
UTF	Innmåling og utstikking av tiltak	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Våtrom (i boliger)	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Brannsikkerhet	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Geoteknikk	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Konstruksjonssikkerhet	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Bygningsfysikk	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Lufttetthet (i nye boliger)	Norconsult AS, org: 62392687
Kontroll	Overordnet ansvar for kontroll	Norconsult AS, org: 62392687

Tekniske krav:

Byggetiltaket skal gjennomføres i hht. bestemmelsene i TEK 10 med unntak av §8.2 om universelt utformet uteareal og kapittel 12 «Planløsning og bygningsdeler i byggverk», generelt alle krav for tilrettelegging for universell utforming samt romhøyde i kjeller. Dispensasjon fra TEK10 er begrunnet i dispensasjon (saksnr 6/17).

Uttalelser fra andre myndigheter:

Ansvarlig søker opplyser om at Arbeidstilsynet har bekreftet at de ikke behøver samtykke så lenge det ikke er flere arbeidsplasser enn kun eier selv. Ansvarlig søker opplyser om at det er tilfellet ved denne bruksendringen.

Eventuell nødvendig tillatelse fra Mattilsynet behandles ikke av kommunen.

Ferdigstillelse:

Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er tiltakshavers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg. Korrekt skjema er vedlagt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal tiltakshaver senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.

Bruksareal:

Totalt BRA er oppgitt å være 370m², BYA er uendret da det arealet ikke skal endres jf. "Veiledning til grad av utnyttning" utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 20.01.2014.

Gebyr:

Søknader etter pbl § 20-1 er gebyrpliktig. Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20-1	Reiselivsanlegg for overnatting	kr	10.050,-
Arealtillegg	370m ² á kr. 21,- pr. m ²	kr.	7.770,-
Dispensasjon	Fra kommuneplan	kr.	4.310,-
Reduksjon gebyr	Bruksendring belastes 50%	kr.	-8.910,-
Sum		kr.	13.220,-

Ved flere dispensasjoner i samme sak betales kun for en dispensasjon (høyeste sats). Ved bruksendringer belastes 50% av fullt gebyr for den kategori som bygget skal nyttes til jf. Gebyrregulativ for Steigen kommune, vedtatt 22.06.16.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune, 8283 Leinesfjord. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Tordis Sofie Langseth
Leder for plan-, utvikling og drift

Vedlegg: faktura
Ferdigattest skjema
Godkjente tegninger

Kopi: Matrikkelfører, her
Nabo: Trond Lohne, Idrettsveien 35, 5052 Bergen
Nabo: Marit Skjelbreidalen, Ridder Flemmings vei 31, 1397 Nesøya



Lokalsnekkeren AS
v/ Harald Aalstad
8289 Engeløya

Vår ref.
15/702-4/TSLP

Arkivkode
G/BNR 70/49

Deres ref.

Dato
01.03.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK FERDIGATTEST

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 26/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Bekreftelsen om at tiltaket er ferdig gis etter anmodning og på grunnlag av henvendelse fra tiltakshaver og ansvarlig søker. Signert søknad om ferdigattest for bygging av fritidsbolig, gnr 70 bnr 49, ble mottatt 24.02.17.

Søknaden bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Det gjenstår noe elektriker- og rørleggerarbeid som skal være ferdigstilt innen 01.04.17.

Ferdigmeldinga gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i melding om arbeid og tillatelse til tiltak i sak PLA BYG 15/702-2.

Grunnet opphør av lokal godkjenning 01.01.2016 blir det et økt fokus på det kommunale tilsynet i perioden 2016-2018. Kommunen minner om at tilsyn kan gjennomføres på alle stadier i byggesaken og i 5 år etter at ferdigattest er gitt. Når kommunen beslutter iverksetting av tilsyn, kan dette varsles på forhånd. Det foreligger imidlertid ikke krav til forhåndsvarsling, jf. pbl. § 25 og pbl. § 31-7.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: matrikkelfører, her

Tiltakshaver; Sigbjørn Lillesund, Gaupe v. 40, 4323 Sandnes.



Byggsøk Norge A/S
v/ Jarle Pedersen
post@bsnorge.no

Vår ref.
15/861-16/KR

Arkivkode
G/BNR 47/32

Deres ref.

Dato
02.03.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 27/17.
De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Saken gjelder: Midlertidig brukstillatelse for tilbygg på lager/butikk

Ansvarlig søker: Byggsøk Norge AS, Per Helgesens vei 94, 8013 Bodø, Org.nr. 813 181 282

Tiltakshaver: Nordodden SA, Leirvikbogen 8288 Bogøy. Org.nr. 997 402 900

Eiendom: gnr 47 bnr 32 og 70.

Brukstillatelsen gis etter søknad 02.02.2017 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, og i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Det er ikke enda montert brannvarsling på tilbygget. Selv om det fremdeles gjenstår arbeid på tiltaket finner kommunen at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til en midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 28.04.2017. Det må da søkes om ny midlertidig brukstillatelse, eventuelt ferdigattest dersom alt er ferdigstilt.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: Matrikkelfører, her
Tiltakshaver



Svalehus AS
v/ Vidar Strømseth
vidar@svalehus.no

Vår ref.
14/918-4/KR

Arkivkode
G/BNR 5/71

Deres ref.

Dato
03.03.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 28/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Saken gjelder: Midlertidig brukstillatelse for 5-mannsbolig i Helnes
Søker: Vidar Strømseth, Svalehus AS, tlf 91320558
Eiendom: Gnr 5 bnr 71

Brukstillatelsen gis etter søknad 19.01.17 i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1. Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Diverse utvendig planeringsarbeider, montering av håndlister på utvendig trapp (ikke rekkverk) gjenstår og må gjennomføres før det søkes om ferdigattest. Selv om det fremdeles gjenstår arbeid på tiltaket finner kommunen at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til en midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.07.17. Det må da søkes om ny midlertidig brukstillatelse, eventuelt ferdigattest dersom alt er ferdigstilt.

Gebyr:

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ. Saksgebyr beregnes som følger og belastes tiltakshaver:

Saksbehandlingsgebyr § 20	Midlertidig brukstillatelse utover 1 stk per byggesak	kr	1.000,-
---------------------------	---	----	----------------

(Det er allerede bevilget midlertidig brukstillatelse for 4- av de 5 boenhetene, derfor er dette søknad nr.2)

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: Matrikkelfører, her



Svalehus AS
v/ Vidar Strømseth
vidar@svalehus.no

Vår ref.
15/399-5/KR

Arkivkode
G/BNR 5/71

Deres ref.

Dato
03.03.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Saken er behandlet som saksnr PLA BYG 29/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Saken gjelder: Midlertidig brukstillatelse for bolig over carport
Søker: Vidar Strømseth, Svalehus AS, tlf 91320558
Eiendom: Gnr 5 bnr 137

Brukstillatelsen gis etter søknad 19.01.17 i medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1. Brukstillatelsen gjelder for hele boligen.

Diverse utvendig planeringsarbeider gjenstår og må gjennomføres før det søkes om ferdigattest. Selv om det fremdeles gjenstår arbeid på tiltaket finner kommunen at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til en midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.07.17. Det må da søkes om ny midlertidig brukstillatelse, eventuelt ferdigattest dersom alt er ferdigstilt.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Steigen kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Kristin Ulrikke Rønnestad
Byggesaksbehandler

Kopi: Matrikkelfører, her



Roger Hjertås mfl
Engeløyveien 97

8289 Engeløya

Vår ref.
16/1006-6/GL

Arkivkode
G/BNR 72/*

Deres ref.

Dato
01.03.2017

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA DEL 24/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av tilleggstomt på ca 10 daa fra Gnr 72 Bnr 1-5, og 11 i Steigen kommune som omsøkt.

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

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse fradeling av tilleggsareal

Formål: Næringsformål

Søker: Roger Hjertås, Engeløyveien 97, 8289 Engeløya

Ronny Brunnes/Kari Danielsen, Engeløyveien 79, 8289 Engeløya

Preben Selvik, Engeløyveien 89, 8289 Engeløya

Eiendom: gnr 72 bnr 1-5, 11

Tomtestørrelse ca 10 daa

Erverver: Steigen Contracting v/ Jan Møller Hansen, Engeløyveien 65, 8289 Engeløya

Eier av gnr 70 bnr 30

Planstatus: LSBN5_4. LNFR-område. Spredt næringsbebyggelse tillatt.

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 26-1 og 27-4

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Eiendommen

Eiendommen gnr 72 bnr 1-5,11 ligger på Myklebostad på Engeløya. Eiendommen er en felles utmarksteig på ca 31 daa. Teigen strekker seg fra fylkesveien og opp mot vannskillet mot Bergsdalen. Teigen består av noe produktiv skog, men en stor andel av dette er lite tilgjengelig. Resten må regnes som uproduktiv mark i landbrukssammenheng.

Tomta

Steigen Contracting ønsker å utvide tomta som følge av økt aktivitet. Den omsøkte tomta ligger vest for gnr 70 bnr 30, og er på til sammen ca 10 daa. Det ble først søkt, behandlet og innvilget en fradeling på ca 5 daa (sak PLA DEL 181/16). I følge grunneierne har Steigen Contracting allerede startet grunnarbeidet på tomta, og at dette har gått ut over de opprinnelige 5 daa som var innvilget i sak 181/16. Derfor søkes det nå om en fradeling av 10 daa. Dette vil også gi en mer hensiktsmessig arrondering av tomta, som nå grenser opp til boligeiendommen Gnr 72 Bnr 12 i vest.

I forbindelse med nabovarslingen, har eierne av 72/12 bedt om at tomtegrensa avsluttes ved innkjørselen til 72/12. Argumentet for dette er at det kan være av interesse å kjøpe tomta mellom innkjørselen og grensa til boligtomta.

Det omsøkte arealet er bevokst med kratt og småtrær. Området er i kommuneplanen definert som LNFR-areal (LSBN5_4), der spredt næringsbebyggelse er tillatt.

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

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). 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 fradeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Endra med lov 14 juni 2013 nr. 46 (ikr. 1 juli 2013, etter res. 14 juni 2013 nr. 642). Vert endra med lov 21 juni 2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

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

En kan ikke se at den omsøkte fradelinga kommer i konflikt med jordlovens bestemmelser. Arealet er lite produktivt, og arronderingen vil ikke skape problemer for annen utnyttelse av utmarka. I søknaden har grunneierne ønsket at tomta til Steigen Contracting går helt ut til grensen til Gnr72Bnr 12. En har derfor ikke vektlagt eierene av 72/12 anmodning om å flytte gensa mot øst på grunn av en interesse for å kjøpe parsellen mellom innkjørselen og boligtomta.

Fradelingen er heller ikke i konflikt med kommuneplanens bestemmelser. Spredd næringsbebyggelse er tillatt i området.

Atkomst til tomta sikres gjennom eksisterende atkomst til gnr 70 bnr 30.

Konklusjon:

Den omsøkte fradlingen kan tillates.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Gjermund Laxaa
Skogbrukssjef

Tordis Sofie Langseth
Leder PUD



Werner Gerhardsen

Marhaugveien 76
8286 NORDFOLD

Vår ref.
17/243-2/GS

Arkivkode
K01

Deres ref.

Dato
16.02.2017

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL I UTMARK - WERNER GERHARDSSEN

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA 22/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Werner Gerhardsen, Marhaug gis flerårig tillatelse til kjøring med snøskuter med reg. nr YH 5072 fra d.d. -30.04.2020 (4 år). Tillatelsen er gitt i medhold av lov om motorferdsel i utmark med nasjonal forskr. av 15.05.88 med senere endr., § 5 c og § 5 e, samt i henhold til Steigen kommunes retningslinjer for slike søknader. Tillatelsen gjelder også annet familiemedlem; Hanne Marhaug.

Tillatelsen gjelder for området; Skogsvei fra Marhaug til skogteig på gnr./bnr. 19/3 i Vassbotn ved Almenningsvatnet, samt kjøring til hytte på gnr./bnr. 19/4 jfr. vedlagte kart.

Tillatelsen gis i forbindelse med følgende oppdrag;

Tillatelse til henting av ved til hytte, samt kjøring til svigerforeldre/foreldre sin hytte med ved, bagasje og utstyr, i henhold til søknad.

Vilkår:

- Tillatelsen gjelder kun frakt av bagasje og utstyr, samt kjøring av ved.
- 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.
- Det tillates ikke transport av ved etter § 5.e fra skjærtorsdag til og med 1. påskedag
- Gitt kjøretillatelse gjelder kun for inntegnet trasé og angitt formål/tidsrom.
- Barmarkskjøring med snøskuter er ikke tillatt. Tillatelser til motorferdsel på snødekt mark gitt av kommunen gjelder ikke lenger enn til 1. mai.

- For ferdsel på annens grunn må grunneierens samtykke innhentes før kjøring kan skje. Søker er selv ansvarlig for å innhente grunneiers tillatelse til kjøring.
- 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.
- Eksisterende skuterspor skal om mulig følges.
- Nattforbud: All kjøring mellom kl. 22.00 og 07.00 er forbudt. Dette gjelder all kjøring tillatt fra kommunen etter søknad.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av politi, naturoppsyn eller kommunens delegerte.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i den, samt endrede forutsetninger, kan føre til inndragning av dispensasjonen.

Saksutredning

Søknaden omfatter også en skogteig rett over gården på Marhaug. Henting av ved til egen bolig fra egen eiendom med snøskuter er ikke søknadspliktig. Det samme gjelder nødvendig kjøring i forbindelse med skognæring. Skognæring defineres som uttak av skogsvirke, men også rydding, tynning og vedhenting til salg og eget bruk fra skogteigene. Det konkluderes derfor med at den beskrevne kjøring fra egen bolig til egen skogteig på Marhaug ikke er søknadspliktig.

Søknaden er vurdert i forhold til Kommunale retningslinjer for behandling av søknader om dispensasjon for motorferdsel i utmark i Steigen kommune, fastsatt 15.10 2013.

Søknaden er vurdert i henhold til Naturmangfoldloven § 8 – 12 uten at en ser at naturforhold av betydning blir berørt. Vedtaket kan påklages innen 3 uker jfr. Forvaltningsloven.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Gunnar Svalbjørg
Plan- og miljøvernleder

Tordis Sofie Langseth
Leder plan, utvikling og drift

Vedlagt: -Kart med kjøretrasé



Kartet viser avgrensning av område for henting av ved, samt trase for frakting av bagasje og utstyr fram til hytta. Utover dette kartet gjelder tillatelsen skogsvei fra Marhaug og opp til hytta.

**SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING VÅG HYTTEFELT
G.NR 75 B.NR 4 I STEIGEN KOMMUNE**

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
HYTTEFELT
Arkivsaksnr.: 09/55

Arkiv: NAVN VÅG

Saksnr.: Utvalg
13/17 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
14.03.2017

Forslag til vedtak:

Det foretas en mindre endring av reguleringsplan for Våg Hyttefelt vedtatt av Steigen kommunestyre 16.12.2009, ved at bestemmelsene endres i henhold til saksframlegg. Jfr Plan og bygningsloven § 12-14.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt søknad om mindre reguleringsendring av Våg hyttereguleringsplan. Reguleringsplanen ble vedtatt den 16.12.2009 (i medhold av plan og bygningsloven fra 1985). Søkerne har kjøpt de 4 tomtene som reguleringsplanen omhandler og ønsker å justere noen av bestemmelsene til reguleringsplanen. Dette i forståelse med de tidligere grunneierne av tomtene, som også er de som eier resten av arealet omfattet av planen. Det er ikke oppført eller gitt byggetillatelse til noen hytter i medhold av reguleringsplanen.

Søknaden begrunnes bl.a. med at de har en ambisjon om å lage et hytteområde der hytter og landskap i så stor grad som mulig er integrert og i harmoni med hverandre. De ønsker minst mulig inngripen i naturen, og vil tilstrebe å lage minimale fotavtrykk i terrenget i form av sprenging, planering, terrasser, etc. Disse små hyttene ønsker de derfor skal oppføres på påler og ikke på grunnmur. Slik at dersom hyttene fjernes vil de etterlate seg et minimalt avtrykk.

Søknaden ligger vedlagt.

Steigen kommune anså i utgangspunktet de foreslåtte endringene i bestemmelsene som mindre og sendte saken på høring til berørte myndigheter. Kommunen sendte også på høring en endring av bestemmelsene for å sikre god kvalitet i forhold til de endringer som foreslås i søknad. Dette ved også å ta inn enn mere moderne bestemmelse fra den nylig vedtatte kommuneplanens arealdel som erstatning for § 9,

Ny § 9:

«Nye bygningers arkitektur og estetikk skal harmonere med områdets bebyggelse og natur.»

Innen fristen har det kommet en merknad:

Nordland Fylkeskommune:

Skriver at søknaden ikke er i strid med arealpolitiske retningslinjer og de har ingen kulturminnefaglige merknader.

Bakgrunn:

I hht Plan og bygningsloven § 12-14 andre ledd kan kommunestyret delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer av reguleringsplan. I hht Steigen kommunes delegasjonsreglement kan derfor slike vedtak fattes av Plan- og ressursutvalget.

Mindre endringer av reguleringsplanen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-14. Slike søknader skal forelegges berørte myndigheter og eiere som berøres av vedtaket. Hvis eventuelle berørte myndigheter/eiere har innvendinger kan endringene ikke anses som "mindre" og endringen må da behandles som en vanlig reguleringsplan.



Utsnitt av plankartet som viser de fire hyttetomtene

Vurdering:

Området omfattet av reguleringsplanen har vært avsatt til hytteområde siden første kommuneplan fra 1994. Reguleringsplanen ble utarbeidet i 2009, men ingen hytter er bygget. Vågsneset er registrert som et svært viktig friluftsområde og det er registrert et kulturminne helt øst i planområdet, men utenfor hyttetomtene. Hyttereguleringsplanen ble utformet som en standard hytteplan, også når det gjaldt størrelse.

Det vurderes at de foreslåtte endringene i reguleringsplanen ikke vil ha vesentlig betydning for andre interesser i dette området. Endringen vil åpne for at det godkjente boarealet også kan spres utover 3 små hytter istedenfor ei hytte, et anneks og et uthus per tomt.

Det legges også vekt på at det ikke er bygget noen hytter fra før i medhold av reguleringsplanen. Kommunens forslag til bestemmelse i § 9 gir mulighet til å styre bebyggelsen slik at hyttene som settes opp må stå i stil med hverandre og i forhold til terreng og landskap. Det har ikke kommet invendinger mot at endringen behandles som mindre endringer, jfr § 12-14.

Det innstilles på at følgende bestemmelser endres slik:

1. Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus og anneks på hver tomt (i alt tre bygg). Eller man kan isteden velge å oppføre inntil tre små hytter.
2. Største tillatte bruksareal (BRA) på fritidsbolig er 120 kvm inkl. uthus og anneks. Maks. størrelse på uthus og anneks er 25 kvm. Eller man kan isteden velge å oppføre inntil tre små hytter med areal tilsammen på maksimalt 120 kvm pr tomt.
5. Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta. Største tillatte grunnmurshøyde er maksimalt 40cm i flatt terreng og maksimalt 70cm i skrånende terreng. Avstanden måles over gjennomsnittlige planert terreng. Hyttene kan også oppføres på påler. Det tilrettelegges for at pålehøyde er slik at hyttene tilpasses terrenget, og at åpninger mellom terreng og hytte er slik at dyr og menneskers sikkerhet er ivaretatt.
9. Nye bygningers arkitektur og estetikk skal harmonere med områdets bebyggelse og natur.

Vedlegg:

Forslag til reviderte bestemmelser (endringer med rødt)

Innholdsfortegnelse

Reguleringsbestemmelser for våg hyttefelt.....	2
§1 Felles bestemmelser	2
§2 Spesialområder	2
Privat veg og parkering	2
§3 Diverse bestemmelser	3
Reguleringsplankart, vedlegg.....	4
2. Planbeskrivelse	4
2.1 Bakgrunn, planstart, medvirkning og innspill	4
2.2 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon	4
2.3 Beskrivelse, konsekvenser og forslag til avbøtende tiltak	5

**Forslag til mindre endringer av bestemmelser (endringer med rødt).
Innstilling til Plan- og ressursutvalgets møte den 17.03.2017.**

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VÅG HYTTEFELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§1 FELLES BESTEMMELSER

1. Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus og anneks på hver tomt (i alt tre bygg). **Eller man kan isteden velge å oppføre inntil tre små hytter.**
2. Største tillatte bruksareal (BRA) på fritidsbolig er 120 kvm inkl. uthus og anneks. Maks. størrelse på uthus og anneks er 25 kvm. **Eller man kan isteden velge å oppføre inntil tre små hytter med areal tilsammen på maksimalt 120 kvm pr tomt.**
3. Maks rafthøyde er 220 cm. på hytte og maks rafthøyde på uthus og anneks er 200cm. Mønehøyde skal være maks 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
4. Hytte, uthus og anneks skal ha lik takvinkel.
5. Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta. Største tillatte grunnmurshøyde er maksimalt 40cm i flatt terreng og maksimalt 70cm i skrånende terreng. Avstanden måles over gjennomsnittlige planert terreng. **Hyttene kan også oppføres på påler. Det tilrettelegges for at pålehøyde er slik at hyttene tilpasses terrenget, og at åpninger mellom terreng og hytte er slik at dyr og menneskers sikkerhet er ivaretatt.**
6. Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytter, uthus og anneks.
7. Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
8. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen. Evt rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.
9. **Nye bygningers arkitektur og estetikk skal harmonere med områdets bebyggelse og natur. Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger i brunt, grått og sort.**
10. Tak skal ha matte og mørke overflater.
11. Flaggstenger tillates ikke.
12. Tomter tillates generelt ikke inngjerdet. Det kan allikevel gjerdes rundt hyttene hvis grunneier på G/B 75/4 (hovedbruket) tillater dette etter en vurdering av behovet for gjerding i forbindelse med husdyrbeiting i Vågsneset.

§2 SPESIALOMRÅDER

Privat veg og parkering

13. Det er innregulert 1.5 p-plass per tomt. Parkering skal skje på P-plass i starten på hytteområdet. Det gjelder også gjesteparkering.
14. Maksimal vegbredde er 3m.

§3 DIVERSE BESTEMMELSER

Rekkefølgebestemmelse

15. Parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres hytter i hyttefeltet.

Utbygging

16. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jfr. Kulturminneloven § 8. Nevnte pålegg må bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vannforsyning og avløpsanlegg

17. Ved innlegging av vann skal vannforsyning og avløpsanlegg være felles for fritidsboligene i Våg hyttefelt. Anlegget skal være ferdig planlagt for alle hyttene og godkjent av kommunen før utslippstillatelse til en hytte kan gis.

Reguleringsplan godkjent

Vedtak i Steigen kommunestyre den 16.12.2009 sak 50/09:

Steigen kommune godkjenner privat reguleringsplan med bestemmelser for Våg hyttefelt på gnr 75 bnr 4 i øverst på Vågsneset i Steigen. Planens omfang er 4 hyttetomter. Jfr. plan- og bygningsloven (versjon 1985) § 28-2.

REGULERINGSPLANKART, VEDLEGG

2. PLANBESKRIVELSE

2.1 Bakgrunn, planstart, medvirkning og innspill

a) **Bakgrunn for planarbeidet:** Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel benevnt H2.

b) **Planstart og medvirkning:** Planstart er meldt igangsatt i Avisa Nordland november 2008. Oppstartsbrev er oversendt Steigen kommune, Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Reindriftskontoret i Nordland, Statens vegvesen, Nordsalten Kraftlag, Sametinget, Kommunelege 1 samt tilgrensende naboer.

c) **Innspill har kommet inn fra følgende:**

Fylkesmannen i Nordland	brev datert 24.03.09
Sametinget	brev datert 16.02.09
Reindriftsforvaltningen i Nordland	brev datert 10.02.09
Steigen kommune,	brev datert 03.02.09
Nordland Fylkeskommune	brev datert 22.01.09
Statens vegvesen	brev datert 12.01.09
Fred Skagstad	mail datert 09.01.09

2.2 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon

a) **Eksisterende plan:** Området er avsatt til fritidsbebyggelse i Kommuneplanens arealdel H2.

b) **Beliggenhet:** Området ligger i sin helhet som en del av arealet på eiendommen gnr 75 bnr 4 på Engeløya i Steigen kommune.

c) **Landbruk og kulturlandskap:** Området ligger i et spesielt verneverdig kulturlandskapsområde. Vågsneset er et viktig beiteområde.

d) **Topografi:** Området er sørvendt og solrikt med flott utsikt over sjøen.

e) **Eksisterende bebyggelse:** Det er ingen hytter innenfor planområdet i dag.

f) **Infrastruktur:** Det går i dag en enkel sti/kjerreveg gjennom området ned til Vågsneset som er en viktig adkomst i forbindelse med beiting/landbruk og friluftsliv.

g) **Friluftsliv:** Vågsneset er et viktig friluftsområde.

h) **Kulturminner:** Registret kulturminne viste seg ved befarings fra kulturvernmyndighetene å ikke være rett og er fjernet fra kartet. Det er dermed ikke registrert kulturminner i planområdet.

2.3 Beskrivelse, konsekvenser og forslag til avbøtende tiltak

Reguleringsplanen har som mål at nye hytter skal gli fint inn i eksisterende landskap, tilpasse seg eksisterende terreng, landbruksdrift og friluftsområde og ikke medføre ulemper for dagens og fremtidig bruk av området.

a) Planområdet:

Under planprosessen ble det foretatt en justering av plangrensen i forhold til det arealet som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planområdet er noe redusert mot nord. Mot øst var det ønskelig at parkeringsplass for hytteområdet skulle inngå i planen.

b) Hytter:

Estetikk og eksponering: Det er et mål at hyttene i feltet skal bidra til en estetisk forskjønning og berikelse av området. Dette innebærer bl.a. at hyttene må tilpasses terreng og landskap bl.a. gjennom lav rafthøyde og gode fargevalg. Hyttene skal derfor holdes i mørke naturfarger og takteking skal være mørk og matt. Det innebærer også at hyttene bygges med tanke på gode materialvalg gode planløsninger som fanger opp feltets kvaliteter bl.a. i forhold til lys, solgang og utsikt.

Terrasseløsninger er også et viktig bidrag til helhetsopplevelsen av hytta. Det er derfor viktig at veranda tilpasses terrenget og de må derfor trappes ned i nivåer for å følge terrenget. I tillegg til at terrasse vil fremstå som mindre synlig, vil behovet for rekkverk avta om ikke forsvinne helt. En terrasse som legges ned i terrenget og ikke har rekkverk, fører også til bedre harmoni og tilgjengelighet mellom hytta, uteområdet og terrenget rundt.

Det skal ikke legges til rette for naustutbygging i området.

c) Eksisterende vegetasjon:

Vegetasjon i området skal i størst mulig grad søkes bevart. Vegetasjonen har en viktig funksjon som skjerming for vær og vind, den bidrar til å redusere innsyn mellom hyttene samt at den reduserer eksponeringen av hyttene.

d) Friluftsliv:

Tomtene er plassert med tanke på at de ikke skal komme i konflikt med dagens og fremtidig bruk av Vågsneset (stiadkomst), samt strandsonen nedenfor hyttene. Det er

adgang til å passere mellom alle tomtene og ned til stranda. Tomtene er plassert min. 30m fra strandsonen.

e) Tilgjengelighet:

Tomtene har kun stiadkomst. Parkering skal skje på innregulert P-plass.

f) Infrastruktur:

Tomtene skal kun ha stiadkomst fra parkeringsplass.

Vann og avløp: På markedet i dag finnes det flere gode og funksjonelle privatløsninger, for eksempel Bio-do og El-do om hyttefeltet skal ha en enklere standard.

Ved innlegging av vann skal vannforsyning og avløpsanlegg være felles for fritidsboligene i Våg hyttefelt. Anlegget skal være ferdig planlagt for alle hyttene før utslippstillatelse kan gis.

SØKNAD OM TILSKUDD - GRUNNEIERORGANISERING LUNDØYA - KLAGE PÅ VEDTAK

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 17/75

Arkiv: L30

Saksnr.: Utvalg
14/17 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
14.03.2017

Forslag til vedtak:

Klage på delegert vedtak av 30.01.17 PLA 11/17 om tilskudd til grunneierorganisering på Lundøya tas ikke til følge.

Saksutredning:

I delegert vedtak av 30.01.2017 innvilges Prosjekt Utmark et tilskudd på kr 10 000,- fra viltfondet for arbeidet med en reorganisering av grunneiersamarbeidet på Lundøya, primært for områdene Vikmark, Grønnvika og Oksøya. I brev innkommet den 21.2.17 klager Lilly Karlsen og Solveig Hegdalsaunet på vedtaket. Søknad om tilskudd, delegert vedtak og klage ligger vedlagt og gjengis derfor ikke her.

Formannskapet er kommunens klageorgan og fatter endelig vedtak i saken.

Bakgrunn:

Lundøya er delt inn i to elgjaktvald, Ytre Lund og Oksøya m/hhv 15054 da og 6024 da tellende elgareal. I brev av 31.03.2016 trakk to grunneiere med tre eiendommer seg ut av Oksøya elgvald.

Den av 27.04.16 fattet kommunen derfor følgende vedtak:

Godkjenning av Oksøya elgvald trekkes tilbake, jfr. forskrift om forvaltning av hjortevilt § 11, da det er tvil om valdet tilfredsstillende krav til vald etter at tre eiendommer er trukket ut av valdet og da det ikke er mulig å få avklart valdets grenser etter dette. Det kreves at det fremmes ny søknad der eiendomsforholdene og valdets grenser er avklart

På et grunneiermøte i juli 2016 i Grønnvika der grunneierne innen Oksøya elgvald var tilstede, og der kommunens viltansvarlig orienterte, ble det enighet om å gjenoppta jakta for 2016. En klar forutsetning fra mange av grunneierne for gjenåpning av jakta i 2016 var at det skulle startes en prosess med å avklare grunneierrettigheter og å organisere jakta på en ny måte gjennom et grunneierlag med klare vedtekter. Ut fra de konfliktene som hadde vært anbefalte Steigen kommune de involverte grunneierne å søke hjelp til denne prosessen utenfra. Kommunen opplyste også om at det kunne søkes om tilskudd til en slik prosess fra kommunens viltfond. Det ble på grunneiermøtet nedsatt et interimsstyre som skulle jobbe med saken.

Kommunen fattet derfor den 8.8.16 nytt vedtak:

Vedtak av 27.04.16, sak PLA 36/16 Tilbaketrekking av godkjenning av elgvald, Oksøya, oppheves, jfr forvaltningsloven § 35, første ledd a). Dette begrunnes med at de eiendommene som ble trukket ut av valdet våren 2016 nå har gitt beskjed om at de melder seg inn i valdet igjen/godkjenner elgjakt i 2016. Vedtaket om å trekke godkjenningen av valdet tilbake oppheves derfor fordi en anser at en gjenåpning av elgjakt i området etter dette kun er til fordel for alle berørte parter.

Etter at elgjakta var avsluttet hyret interimsstyret inn prosjekt Utmark for å hjelpe med prosessen mot et nytt grunneierlag. De søkte om tilskudd på kr 10 000,- til å dekke sine utgifter.

Klagen:

Det klages på 5 punkter. Se vedlegg. Steigen kommune har bevilget tilskudd til et prosjekt og det er dette tilskuddet saken handler om fra kommunens side. De andre punktene vil allikevel kommenteres:

A. Det er mulig det er flere grunneiere som har rettigheter i området Vikmark, Grønnevik og Oksøy enn det som var på grunneiermøtet og som nedsatte interimsstyret. Det er nettopp den uklarheten som var bakgrunn for at det ble bevilget tilskudd til å reorganisere grunneiersamarbeidet. Kommunen hadde ingen innflytelse på hvilke grunneiere som var kontaktet i forkant av møtet.

B

Prosjekt utmark er ingen offentlig instans som det hevdes, men er et samarbeid mellom Nordland Bondelag, Allskog BA og Nordland Bonde- og Småbrukarlag for å hjelpe grunneiere blant annet i grunneiersamarbeid om viltforvaltning.

C

At grunneierrettighetene ikke er avklart på forhånd kan ikke være til hinder for å søke om tilskudd for å dekke kostnader med en bedre grunneiersamordning, der nettopp dette med å avklare rettighetene og eventuelt behov for jordskiftesak er et sentralt tema.

D

En kan ikke se at tilskuddet på kr 10 000,- fører til at noen urettmessig kan kreve full råderett over eiendommer de ikke eier. Slik kommunen oppfatter søknaden er målet å få på plass et nytt grunneierlag med moderne vedtekter som nettopp stiller krav om at eiendommens størrelse, og dermed rettigheter, er avklart før eiendommer kan bli medlemmer av grunneierlaget.

E

Det hevdes her at grenseoppgangen er behørig dokumentert i skylddelingene og at saken gjelder grunneierrettigheter i utmarka. Steigen kommune har intet eiendomskart på Lundøya som viser eiendomsgrensene og vi har gjentatte ganger understreket behovet for at både eiendomsgrenser og eventuelle grunneierretter avklares så snart som mulig.

Vurdering:

Det har tidvis vært en konflikt på Lundøya om jakt og grunneierrettigheter. Steigen kommune ønsket gjennom å gi et tilskudd å bidra til at konfliktene dempes ved at det ble startet en ny prosess for å avklare rettigheter gjennom opprettelse av et nytt grunneierlag med moderne

vedtekter innenfor ca. det området som består av Oksøya elgvald, men som gjerne kunne utvides til en større del av Lundøya hvis det var ønske om det fra andre grunneiere. Det synes derfor som om klagerne her har misforstått noe av hensikten, og hva som faktisk er vedtatt. Det som er vedtatt er å gi et tilskudd på kr 10 000,- fra viltfondet til en prosess som beskrevet over. Hvis prosessen lykkes vil det opprettes et grunneierlag der vedtektene bl.a. vil fordele verdiene av jakt mm mellom grunneierne i forhold til andel av lagets areal. Det forutsetter at det ikke er tvist om eiendomsforholdene og jaktrettighetene.

Hvis det ikke lykkes å avklare rettighetene gjennom dette arbeidet og eventuelt gjennom jordskiftesak der dette er påkrevet, vil en risikere at godkjenning av elgvald blir trukket tilbake, jfr. forskrift om forvaltning av hjortevilt:

§ 11 GODKJENNING OG ENDRING AV VALD (utdrag)

Kommunen kan til enhver tid trekke godkjenningen av hele eller deler av valdet tilbake og kreve at det fremmes ny søknad dersom rettighetsforhold som har betydning for godkjenningen av valdet er uklare.

En slik tilbaketrekking av godkjenning vil måtte vurderes for hele Lundøya, da det er uklare eiendomsgrenser på store deler av øya. Dette vil i tilfelle medføre at elgjakt vil måtte stanses inntil jaktrettighetene er avklart.

Konklusjon

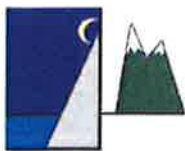
En kan ikke se at det er grunnlag for å endre vedtaket om å gi tilskudd til et arbeid for reorganisering av grunneiersamarbeidet på Lundøya. Det vurderes at dette klart er innenfor viltfondets retningslinjer. Kommunen har gjentatte ganger oppfordret grunneiere på Lundøya til å bidra til at eiendomsgrenser kartfestes der grensene er kjent, og til å kreve jordskiftesak der grenser og rettigheter er uklare. Tilskuddet gitt fra kommunen skal dekke utgifter til et arbeid for å komme nærmere en slik løsning for deler av øya. Denne klagen og tidligere brev fra Per Karlsen om samme sak viser med all tydelighet behovet for en slik avklaring og ikke minst behovet for en god dialog mellom alle berørte parter.

Vedlegg:

Søknad om tilskudd av 9.12.16

Delegert vedtak av 30.1.17

Klage på vedtak og saksbehandling av 21.2.17



Prosjekt Utmark

Et samarbeid mellom Nordland Bondelag, Nordland Bonde- og Småbrukerlag og Allskog BA

9.12.16

Steigen kommune
v/ Gunnar Svalbjørg
8283 Leinesfjord

Søknad om tilskudd – grunneierorganisering Indre Lundøya Utmarkslag

Prosjekt Utmark (PU) er etablert i samarbeid mellom Nordland Bondelag, Nordland Bonde- og Småbrukerlag, Allskog SA og Nordland Utmarkslag SA. Prosjekt Utmark deler kontorlokaler med Nordland Bondelag i Bodø. Prosjektleder er fast ansatt som rådgiver i Norges Bondelag.

Det søkes med dette om tilskudd på kr. 10 000,- for å dekke kostnader knyttet opp mot arbeidet med bedre grunneiersamordning. Prosjekt Utmark har blitt forespurt om å søke kommunen om tilskudd på vegne av laget.

Prosjekt Utmark har blitt forespurt om å bidra til å få på plass en bedre grunneiersamordning for Indre Lundøya Utmarkslag. Det skal utarbeides vedtekter for utmarkslaget, samt en enkel forvaltningsplan for småvilt og innlandsfisk på lagets areal. Retningslinjer rundt forvaltning av elgbestanden på lagets område skal også inngå i planen. Det settes som forutsetning fra prosjekt utmark sin side at det skal selges jaktkort/fiskekort til allmenheten før arbeidet starter.

Kostnader:

1 fysisk møte med forberedelser (7,5 timer):	kr. 4000,-
Utarbeiding vedtekter/forvaltningsplan:	kr. 6000,-
Egeninnsats grunneierlag	kr. 10 000,-

SUM: kr. 20 000,-

Arbeidet skal være ferdig utført senest 1. april, 2017.

Svar sendes til:

Vidar.bentsen@bondelaget.no

Monica.r.andreassen@hotmail.com

Håper på positivt svar fra dere

Vidar Bentsen
Prosjektleder

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.: 258/17	Saksbeh. GS
16 JAN 2017	
Ar/saksnr. 17/75	Dok.nr. 1
Ark.kode 223	
Gradering	
Kopi til:	

Kontor: Sjøgt. 33/35, Bodø
Postadr.: Postboks 383, 8001 Bodø

Telefon: 4765 3192
Telefax: 7550 6061

Bankkontonr.: 81010512891. Avd: 8430
E-post: prosjekt.utmark@bondelaget.no



Prosjekt Utmark, v/ vidar.bentsen@bondelaget.no
Indre Lundøya Utmarkslag v/ monica.r.andreassen@hotmail.com

Vår ref.
17/75-3/GS

Arkivkode
223

Deres ref.

Dato
30.01.2017

SØKNAD OM TILSKUDD - GRUNNEIERORGANISERING LUNDØYA

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA 11/17.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Prosjekt Utmark innvilges et tilskudd på kr 10 000,- fra viltfondet for arbeidet med en reorganisering av grunneiersamarbeidet på Lundøya i tråd med søknad. En forutsetning for utbetaling av tilskuddet er at det foreligger forslag fra interimstyret til vedtekter og retningslinjer som organiserer småviltjakt og elgjakt på en god måte og der vedtektene fastslår at småviltjakta i grunneierlagets område fortsatt skal være åpen for allmenheten ved at det selges jaktkort.

Omforente vedtekter/retningslinjer fra interimstyret for grunneiersamarbeid for deler eller hele Lundøya må vedlegges ved utbetalingsanmodning, men det kreves ikke at eiendomsforholdene er avklart da en ser at dette kan ta tid. Det vises forøvrig til vedlagte retningslinjer for bruk av viltfondet, pkt 9 og 10 om utbetaling, rapportering og frist for gjennomføring av tiltaket.

Saksutredning

Prosjekt Utmark i Nordland (samarbeidsprosjekt underlagt Norges bondelag) søker om et tilskudd på kr 10 000,- for å dekke kostnader knyttet opp mot arbeidet med bedre grunneiersamordning for Indre Lundøya Utmarkslag. Prosjekt Utmark er forespurt om å søke om tilskudd på vegne av laget. Det skal utarbeides vedtekter for utmarkslaget, en enkel forvaltningsplan for småvilt og innlandsfisk og retningslinjer rundt forvaltning av elgbestanden på lagets område skal også inngå i planen. Det settes som en forutsetning fra Prosjekt Utmark sin side at det også skal selges jaktkort/fiskekort til allmenheten før arbeidet starter.

Det er beregnet utgifter på kr 10 000 for møter/utarbeiding av vedtekter/forvaltningsplan og kr 10 000 i egeninnsats fra grunneierlaget.

Viltfondets formål

Postadresse:
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

Besøksadresse:
Leinesfjord
LEINESFJORD

Telefon: 97 01 86 12
Telefaks: 757 78810

Det kommunale viltfondet skal benyttes til tiltak og for å fremme viltforvaltningen for alle arter vilt i kommunen. Viltfondet skal dekke utgifter kommunen har med fallvilt og ettersøk av skadet vilt samt sikre at fallvilt blir tatt i vare i samsvar med krav i loven.

Bruk av fondet

Fondet skal i tråd med formålet brukes til tiltak for å fremme viltforvaltningen innenfor rammen av forskrift om kommunale viltfond. Tiltak som stimulerer til samarbeid vil bli prioritert.

Eksempler på tiltak som kan gis tilskudd er:

- Tiltak som fremmer viltforvaltningen, øke kunnskap om viltet m.m.
- Utgifter for handtering av fallvilt og ettersøk av skadet vilt
- Kartlegging av viltressurser/viltinteresser og kartlegging av biologisk mangfold i kommunen
- Tilskudd til organisering av storvald, lokalt driftsplanarbeid og allmennhetens adgang til jakt
- Tilrettelegging, organisering og informasjon om jakt og muligheter for jakt
- Kursdeltaking og kompetansegivende etterutdanning som er relevant for viltforvaltningen i Steigen
- Tiltak og utstyr som utvikler og forbedrer den kommunale viltforvaltningen
- Tiltak for å forebygge skader på landbruksnæringen voldt av hjortevilt
- Generelle viltstelltiltak for alle typer vilt

Vurdering

Behovet for en reorganisering av grunneiersamarbeidet i området Vikmark, Grønnvika og Oksøya kom opp i forbindelse med at Steigen kommune hadde møte med berørte grunneiere juli 2016 der organisering av elgjakta var tema. Det var da enighet om at elgjakta skulle gjennomføres som før inntil en ny organisering av grunneiersamarbeidet var på plass før jakta 2017. Det ble nedsatt et interimsstyre. Prosjekt Utmark er forespurt om å hjelpe til med arbeidet. Området har hatt en fellingskvote på 2-3 elg og er et populært område for småviltjakt der det selges jaktkort.

I forbindelse med at denne søknaden er omtalt i lokalavisa har tilgrensende grunneier Per Karlsen sendt brev til kommunen. Han peker på at eiendomsgrensene i området ikke er avklart og at det er tvingende nødvendig at dette er på plass før plan og vedtekter for grunneierlaget utarbeides (Karlsens brev er oversendt Prosjekt Utmark).

Steigen kommune er helt enig i at grensene for grunneiendommer må avklares. Dette har også vært kommunens klare budskap på møte med grunneiere i området juli 2016. Vi oppfatter imidlertid at det er en del av mandatet til interimstyret å utarbeide forslag til vedtekter som nettopp stiller krav om at eiendommens størrelse er avklart før eiendommer kan bli medlemmer av grunneierlaget. Er det strid om eiendomsgrensene kan også enhver grunneier forlange jordskiftesak for å avklare dette. Kommunen vil også kunne trekke tilbake godkjenning av vald hvis det er strid om valdets avgrensning.

Vi mener derfor det er riktig å bevilge tilskuddet som omsøkt for å få i gang en prosess på Lundøya der rettighetsforhold og regler rundt jakt og utmarksforvaltning avklares. Prosjekt Utmark har god kompetanse på dette. Ut fra brevet til Per Karlsen vil vi imidlertid sterkt

oppfordre interimstyret til å ta kontakt med de andre grunneierne på Lundøya for å luften muligheten til et felles grunneierlag på hele Lundøya der størst mulig areal er med, og der eiendomsgrensene er avklart en gang for alle. Det anbefales at det gjennomføres en jordskiftesak for å avklare grenser og rettigheter det er strid om.

Konklusjon

Tiltaket er i tråd med viltfondets formål og et tilskudd på kr 10 000,- anses som fornuftig ut fra at all innsats fra grunneiere er egeninnsats, slik at tilskuddet vil utgjøre ca. 50 % av stipulerte kostnader. Det forutsettes at småviltjakta fortsatt blir organisert slik at det blir tilgang for allmenheten og at jaktkort selges. Det anbefales også at elgjakta lyses ut på åremål med regler slik at det er mulig for allmenheten, gjerne lokale jegere, å få mulighet til å leie jakta. Det anbefales også å ta kontakt med de andre grunneierne på Lundøya for om mulig utvide arbeidet til å omfatte et grunneierlag for større del av øya. Et mer omfattende arbeid pga en eventuell utvidelse av området vil kunne medføre at det kan søkes om større tilskudd.

Vedtaket kan påklages i hht. Forvaltningsloven. Klage må være kommunen i hende senest 3 uker etter mottatt brev.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Gunnar Svalbjørg
Plan- og miljøvernleder

Torben Marstrand
Rådmann

Vedlegg: Retningslinjer for bruk av viltfondet

Kopi: Per Karlsen, per.karlsen@nordsaltenkraft.no

Til Steigen kommune
v/ saksbehandlere Gunnar Svalbjørg og Torben Marstrand
Rådhuset
8281 LEINESFJORD

STEIGEN KOMMUNE	
Spikkestad og Bodø 21.02.17	
Løpnr. 1064/17	Saksbeh. GS
21 FEB 2017	
Årsaksnr. 17/25	Utskrift 5
Ark.kode FA - L30	
Gradering	
Kopi til:	

Klage på vedtak og saksbehandling

Utskrift fra Steigen kommunes behandling og vedtak av sak **PLA 11/17** som angår grunneiersamordning for Indre Lundøy Utmarkslag, er mottatt.

Vi visste ikke at et slikt lag fantes. Det skulle være kjent at eierne av de fire hovedbrukene på øya er grunneiere i utmarka, også i Indre Lundøy. Vi er etterkommere og har god kjennskap til fradelingene/salgene av brukene og ordlyden i dokumentene.

Det er med forbauselse en leser at:

A : et lokalt interimstyre er oppnevnt med et utvidet mandat til arbeid med **vedtekter og retningslinjer for organisering av elgjakt, småviltjakt og innlandsfiske i området Vikmark, Grønvik og Oksøy**, og at arbeidet har pågått i et halvt års tid uten at grunneierne, nevnt ovenfor, er kontaktet.

B : det er innvilget kr. 10.000 fra kommunens Viltfond til videre arbeid med saka, og at offentlig instans ved Prosjekt Utmark Nordland er involvert.

C : arbeidet skal fortsette uten at grunneierrettighetene i utmark på forhånd er avklart.

D : det er startet en prosess som bringer oss inn i en helt **ny situasjon** der Utmarkslaget ved interimstyret vil kreve **full råderett og forvaltningsrett** av alle ressurser i utmarka i området, mens en venter på utfallet av en eventuell jordskiftesak som kan ta tid.

E : sitat: "grensene for grunneiendommer må avklares" og "Er det strid om eiendoms-grensene, kan også enhver grunneier forlange"sitat slutt. Er uaktuelt. **Grenseoppgangen er behørig dokumentert i skylddelingene**. Denne saka gjelder **grunneierretten** i utmarka.

Vi melder hermed inn vår klage på pkt. A, B, C, D og E og ber om at prosjektet stanses inntil det fra eierne av brukene, Indre Lundøy, foreligger skriftlig dokumentasjon om grunneierrett i utmarka. Vi ber også om å få innsyn i alle sakens dokumenter.

Med vennlig hilsen eierne av g.nr/b.nr 94/5, Lundøy

Solveig Hegdalsaunet (sign.) (Tlf. 31284911) Lilly Karlson (Tlf.75509843)

Adr.: Aspelund 15, H0206
3430 Spikkestad

Lilly Karlson
Återsvingen 4, H0202, 8008 Bodø

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BYGGING AV KAI I LNFR-OMRÅDE PÅ HOLMVÅG

Saksbehandler: Kristin Rønnestad
Arkivsaksnr.: 16/1005

Arkiv: G/BNR 54/27

Saksnr.: Utvalg
15/17 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
14.03.2017

Forslag til vedtak:

Kommunen ser at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering og innvilger derfor dispensasjon til å bygge kai på gnr 54 bnr 5. Kommunen konkluderer med at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke er vesentlig tilsidesatt.

Vilkår: tiltaket skal utføres med god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og med hensyn til allmennhetens tilgang og ferdsel. Tiltaket kan gjennomføres først etter byggesøknad er godkjent hos kommunen.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om oppføring av kai på Holmvåg
Søker: Cermaq Norway AS, org: 961922976, 8286 Nordfold v/ Arne Hans Hansen
Tiltakshaver: Cermaq Norway AS, org: 961922976, 8286 Nordfold v/ Arne Hans Hansen
Eiendom: Gnr 54 bnr 5
Planstatus: LNFR-areal (nåværende)
Tegninger: Mottatt 23.12.16: plantegning, fasadetegning og perspektivtegning.
Lovverk: Pbl. 2008 § 20-1 (med flere) og tilhørende forskrifter
TEK 10
Kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.16
Veileder til saksbehandlingsforskriften
Gebyrregulativ for Steigen kommune

Bakgrunn:

I dag benyttes en flytebrygge på samme plassering hvor det tas i mot brønnbåt. Brønnbåter har over de siste årene økt i størrelse, som medfører høyere sikkerhetsrisiko for ansatte når båter legger til brygga. Det er nå blitt stanset leveringer av fisk fra flytebrygga i dens nåværende forfatning på grunnlag av HMS-avvik registrert på Cermaqs avvikssystem. Cermaq mener løsning på problemet med risiko for ansatte blir å bygge en fast kai ved anlegget. En ny kai vil også kunne ta imot større båter med større lastekapasitet, dette vil begrense antall anløp til kaia.

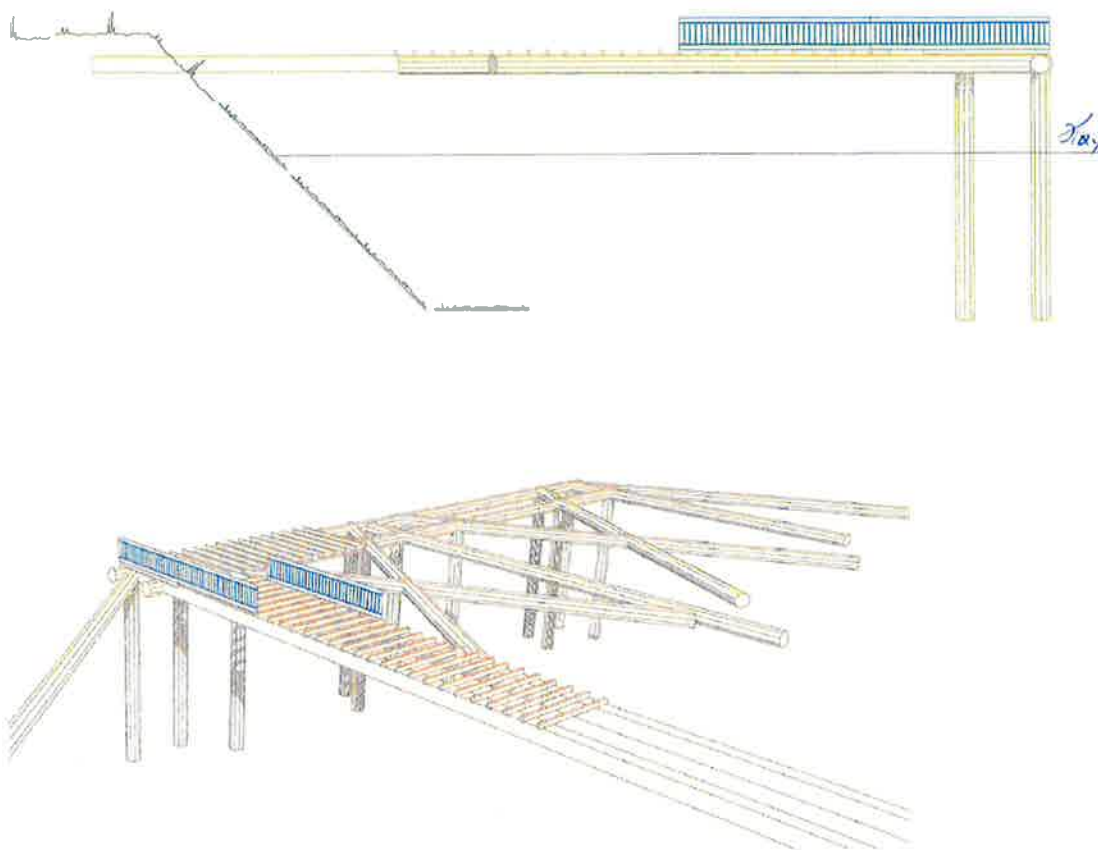
Tiltaket er sendt på høring til Tromsø museum angående kulturminner under vann, de vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Nordland fylkeskommune ser ikke at tiltaket er i strid med regional politikk. De ber kommunen sette vilkår om god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland 17.01.17, kommunen har ikke mottatt noen merknader.

Aktuell nabo har signert på nabovarsel mottatt kommunen 23.12.16.





Fasade- og perspektivtegning av tiltaket.

Vurdering:

Tiltaket er nødvendig for å opprettholde næringen på smoltanlegget på Holmvåg da den eksisterende brygga ikke ivaretar brukernes sikkerhet. Tiltaket vil heller ikke resultere i endret bruk, tvert i mot mener tiltakshaver at tiltaket kan resultere i mindre trafikk grunnet større båter.

Plan- og bygningsloven §19-2

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

Kommunen anser fordelene ved å gi dispensasjon som klart større enn ulempene, tiltaket har også positive konsekvenser for sikkerhet og tilgjengelighet. Kommunen konkluderer med at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke er vesentlig tilsidesatt.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA UTNYTTELSESGRAD OG MAKS BYA PÅ GNR 47 BNR 82

Saksbehandler: Kristin Rønnestad
Arkivsaksnr.: 16/903

Arkiv: G/BNR 47/82

Saksnr.: Utvalg
16/17 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
14.03.2017

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir dispensasjon fra planbestemmelser om maksimal BYA og utnyttelsesgrad på maks 25%. Maksimal BYA settes til 45% og maks BYA til 660m².

Begrunnelse: Det er planlagt supplerende uteoppholdsarealer i form av takterrasse på ca 300m². Tiltaket er også utformet i harmoni med det skrånende terrenget, denne løsningen er å foretrekke fremfor et tiltak med lavere BYA men maksimal mønehøyde. Kommunen konkluderer med at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke vesentlig tilsidesatt.

Vilkår: Det skal leveres komplett byggesøknad for tiltaket, tiltaket kan ikke oppføres før kommunen har vedtatt byggetillatelse. Byggesøknaden skal legge særlig vekt på å dokumentere at krav i TEK10 § 8-4 er ivaretatt.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdels bestemmelser om maksimum BYA.

Tiltakshaver: Ole Jakob Aalstad, Ålstadveien 1, 8289 Engeløya

Ansvarlig søker: Ole Jakob Aalstad, Ålstadveien 1, 8289 Engeløya

Eiendom: Gnr 47 bnr 82

Planstatus: Boligbebyggelse

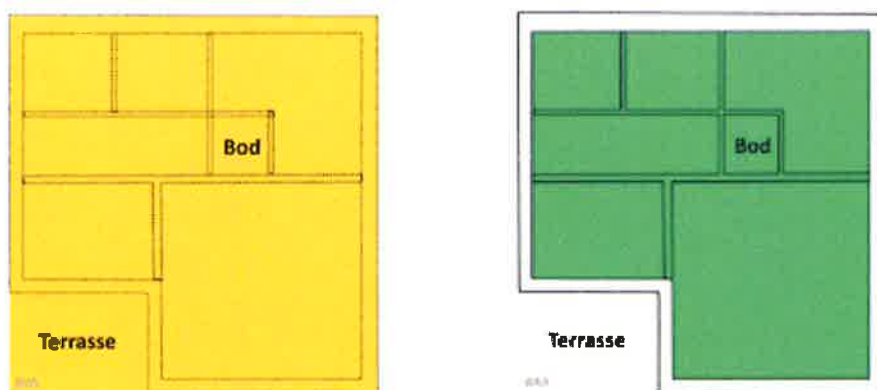
Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 Kap. 19
Kommuneplanens arealdel, 2016
Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b
Gebyrregulativ for Steigen kommune, 2016

Bakgrunn:

Steigen kommune har fått inn en søknad om dispensasjon fra planbestemmelser om maksimalt tillatt areal på bolig. Kommuneplanens arealdel bestemmer at ved utbygging til boligformål skal totalt bebygd areal (BYA) ikke overstige 25 % av tomtas areal og ikke overstige 300m². Slike bestemmelser er vedtatt for å forhindre boligområder hvor bygg blir massive, ligger tett og ødelegger kvaliteten på uteoppholdsarealer.

Tiltakshaver ønsker å bygge et leilighetsbygg med 6 leiligheter og tilhørende carport. Leilighetene varierer i størrelse fra BYA 90m² til 73m² (fra 78,8m² til 64,6m² BRA) og er alle

uten trapper. BYA på bygget blir da 506m² pluss carport på 147m², totalt BYA 653m². Tomtas størrelse er 1457,1m² og utnyttelsesgraden blir dermed 44,8%.



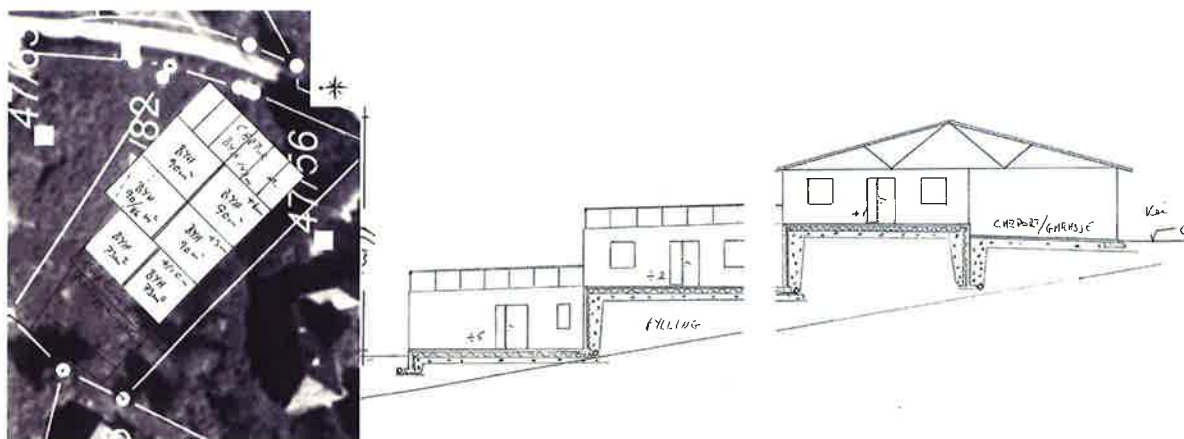
Eksempler på BYA (gult) og BRA (grønt). BYA måles kun av tiltakets grunnflate, BRA er et samlet innvendig areal på alle etasjer.

Tiltakshaver skriver i sin søknad at målgruppen for salg av disse leilighetene er pensjonister og enslige som ønsker å selge sine eneboliger for å slippe plenklipping og annet vedlikeholdsarbeid. Dette for å gjøre hverdagene enklere i sine eldre dager.

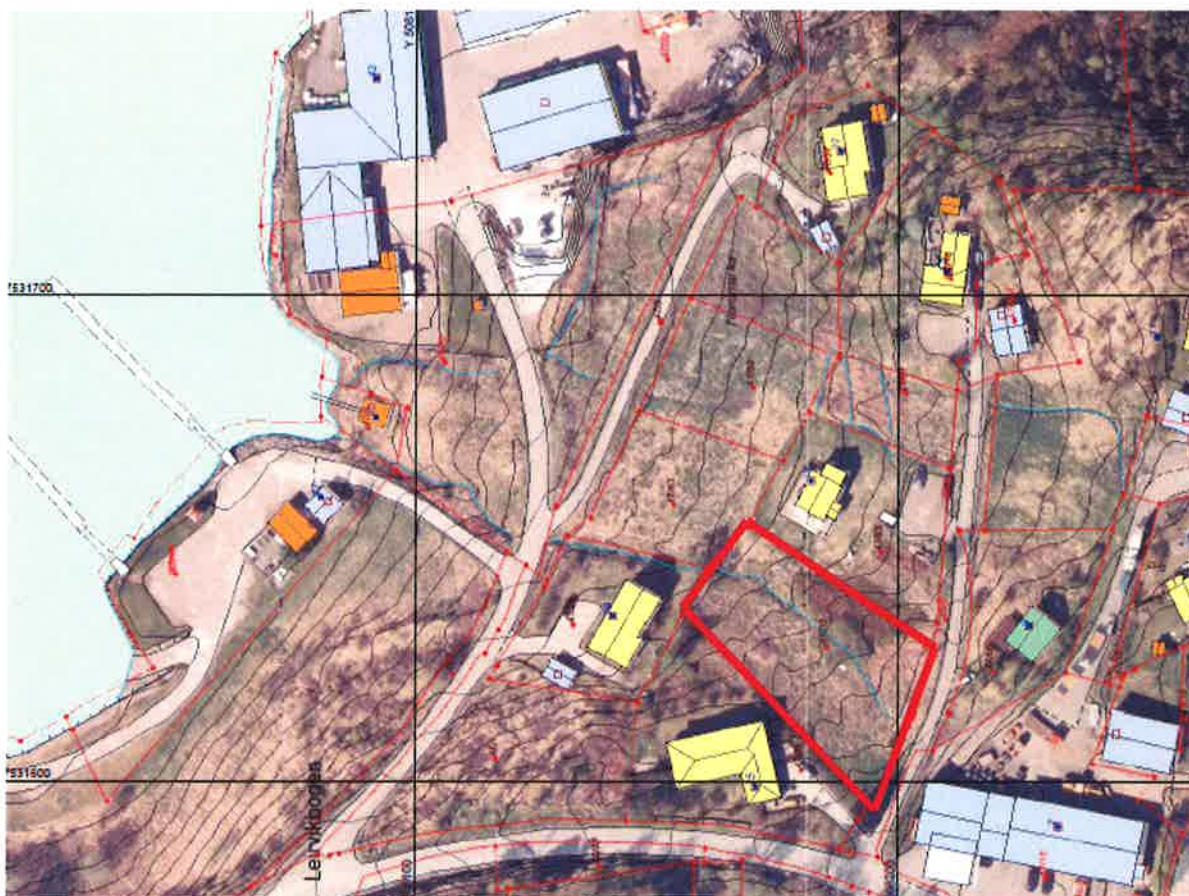
I foreslått reguleringsplan for Jensvikhågen er foreslått utnyttelsesgrad 60% av tomtens nettoareal for område avsatt til boligbebyggelse i form av leilighetsbygg og/eller flermannsboliger. Det er ofte bestemmelser i plan om høyere utnyttelsesgrad i forbindelse med leilighetsbygg.

Tiltakshaversøker også dispensasjon fra planbestemmelser om maks mønehøyde fra 8 til 11m. Etter TEK10 § 6-2 måles mønehøyde i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Saksbehandler vurderer derfor at det ikke er behov for dispensasjon fra bestemmelsen om maks mønehøyde.

5 av 6 naboer er varslet om tiltaket 23.01.17 og det foreligger ingen merknader. Siste aktuelle nabo signerte på samtykke til tiltaket 07.03.17.



Terrasseleilighetene vil bygges i tre nivåer med egen takterrasse på taket leiligheten nedenfor. Mønehøyde estimeres fra gjennomsnittlig planert terreng og vil derfor havne under 5m.



Markert i rødt er eiendom 48/82 i Bogen.

Vurdering

BRA på foreslått tiltak er ca 580m² inkludert carport, det er ingen begrensninger på BRA i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver kunne derfor ha utvidet et tiltak på 300m² BYA i høyden for å oppnå samme BRA *uten* å søke dispensasjon, men dette ville sannsynligvis resultert i en mindre praktisk og mer prangende arkitektur, både for beboere og naboer. De planlagte takterrassene vil også supplere tiltaket med over 300m² uteoppholdsareal. Dette vurderes derfor som en god arkitektonisk løsning for et leilighetsbygg på denne tomten.

Det er ingen garanti for hvilken brukergruppe som vil oppholde seg i boenhetene fremover, det er derfor nødvendig at uteoppholdsarealene fremdeles er utformet jf. TEK10 §8-4:

Kapittel 8 Uteareal og plassering av byggverk
 § 8-4. Uteoppholdsareal

(1) Uteoppholdsareal skal etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper.

Veiledning til første ledd

Grunnlaget for utforming av utearealer legges i planarbeidet (områdeplan og detaljplan). Disponering og utforming av uteoppholdsareal må vises på utomhusplanen.

De gunstige beliggende deler av området må reserveres til felles uteoppholds- og lekearealer. Dette er spesielt viktig der prosjektet utvikles i bratt terreng. Uteoppholdsareal for boenheter må være variert slik at det kan benyttes til ulike aktiviteter og for ulike aldersgrupper av beboere.

Uteoppholdsareal som opparbeides for lek for småbarn må være egnet for denne målgruppen med hensyn til både sikkerhet og utfordringer. Det samme vil gjelde for uteoppholdsareal som skal være egnet for ungdom, voksne eller eldre.

Tiltaket er utformet på en måte som ivaretar uteoppholdsarealer og ligger fint og lavt i terrenget. Kommunen finner derfor at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir ikke vesentlig tilsidesatt.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 106 B.NR 1

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 17/317

Arkiv: G/BNR 106/1

Saksnr.: Utvalg
17/17 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
14.03.2017

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av våningshus på ca. 1,5 da. stor tomt på gnr. 106 bnr. 1 i Steigen, i henhold til søknad datert 1.3.2017. Tomta må ikke omfatte dyrka jord. Adkomst sikres over hovedbruket. Jfr. jordlovens § 12, plan- og bygningslovens § 26 og 27.

Saksutredning:

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

Parter

Søker: Steinar Johnsen, Alvnesveien 90, 8286 Nordfold

Eiendommen

Gnr. 106 bnr. 1 ligger i Lakså, og er en landbrukseiendom med totalareal ca. 588 da. i følge gårdskart. Arealet er fordelt på fire utmarksteiger og en innmarksteig, Det er oppgitt 15 da. fulldyrka jord. Jorda er ikke i drift. Planstatus for innmarksteigen bestemmes av kommuneplanens arealdel, landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging til bolig-, nærings- og fritidsformål kan tillates.

Det søkes om fradeling av våningshuset på eiendommen på ca. 2 da. stor tomt. Formålet med fradelinga er oppgitt til fritidsformål. Slik tomta er inntegna på kart vedlagt søknaden, er den bare på ca. 1,4 da. Adkomst, vannforsyning og avløp er etablert til huset, og blir ikke endret av eventuell fradeling av tomt.

Naboer (bnr. 61) er varslet og har samtykket i tiltaket.

Lovgrunnlag for behandling av saka finner vi i jordlovens § 9 og 12, plan- og bygningslovens § 26 og 27. Ettersom saka gjelder fradeling av eksisterende bebyggelse omgitt av tomter, veier og innmark vurderes ikke naturmangfoldlovens § 7 m.fl. å komme til anvendelse. Fullstendig oppdatert lovtekst er å finne på www.lovdatab.no.

Vurdering

Bygningsmassen, og særlig våningshuset, regnes som en viktig del av ressursgrunnet på en landbrukseiendom. Denne eiendommen har lite innmarksressurser, innmarka er ikke holdt i hevd, og det vurderes som lite sannsynlig at det igjen skal etableres selvstendig næringsmessig landbruksdrift på eiendommen. På denne bakgrunn kan deling tilrås i henhold til jordlovens § 12. Det søkes ikke om omdisponering av dyrka jord. Det ser det heller ikke ut til å være grunnlag for, idet tomte naturlig avgrenses av sjøvei i vest, bekk/grøft i sør og annen bygning mot øst. Det søkes ikke om at tomte skal gå helt opp til fylkesveien. En slik utvidelse av tomte ville medført omdisponering av dyrka jord.

Utifra de hensyn plan- og bygningsloven skal ivareta, er det ingen motforestillinger mot fradeling som omsøkt.

Vedlegg:

Ortofoto, M 1:1000



Fradeling av bebygd tomt
 Fra G.nr. 106 B.nr. 1.
 Lakså
 16.12.2016
 Målestokk 1:1000
 Steigen kommune