

MØTEINNKALLING

Utvalg: PLAN- OG RESSURSUTVALGET I STEIGEN

Møtested: Rådhuset, 8283 Leinesfjord

Møtedato: 30.10.2018 **Tid:** 09:00

Eventuelt forfall meldes snarest til sentralbordet på tlf. 757 78800 eller til postmottak@steigen.kommune.no

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få innkalling over telefon.
Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Drøftingssak:

Eventuell bruk av næringsfond til å finansiere avtale med Visit Bodø, jf. Kommunestyresak 41/18

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
43/18	17/979	FV 835 NY LAVBRU TIL ENGELØYA - BEHANDLING AV DETALJREGULERINGSPLAN
44/18	18/252	SØKNAD OM ALGEDYR KING NORDFOLDLEIRA - FOLLA ALGER AS
45/18	18/1083	SØKNAD OM DIPENSASJON FOR MOTORFERDSEL MED ATV PÅ BARMARK ETTER FORSKRIFTENS § 6 - LEIF HANSEN
46/18	15/479	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 82 BNR. 28 - FRITIDSBOLIG
47/18	17/789	KLAGE VEDTAK PLA 138/18 OM TVANGSMULKT, KLAGE PÅ TVANGSMULKTENS STØRRELSE OG ANMODNING OM UTSATT IVERKSETTING

- 48/18 18/618
KLAGE PÅ VEDTAK SAK 36/18
- 49/18 18/875
**KLAGE VEDTAK PLA 128/18 OG ANMODNING OM UTSATT
IVERKSETTING**
- 50/18 18/1012
**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ETABLERING AV
ANTENNEANLEGG - GNR. 50 BNR. 2**
- 51/18 18/949
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR. 26 BNR. 2
- 52/18 18/930
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 25 B.NR 3
- 53/18 18/931
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 25 B.NR 4
- 54/18 18/983
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 67 B.NR 2 OG 8
- 55/18 18/990
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 5 B.NR 2
- 56/18 18/891
**KLAGE PÅ AVSLAG (PLA 39/18) OM STØTTE TIL ETABLERING OG
UTVIKLING AV NÆRINGSVIRKSOMHET.**
- 57/18 18/1099
MARITA OG ANDREAS HELSKOG
- 58/18 18/1135
DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 31.05.2018 - 19.10.2018

Eventuelt.

**FV 835 NY LAVBRU TIL ENGELØYA - BEHANDLING AV
DETALJREGULERINGSPLAN**

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 17/979

Arkiv: L13

Saksnr.: Utvalg
43/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Steigen kommune detaljreguleringsplan for fv. 835 - ny bru fra Ålstadøya til Engeløya, med planbeskrivelse og planbestemmelser.

Saksutredning:

Lavbrua fra Ålstadøya til Engeløya har store skader på betong og stålarmering og er i dårlig forfatning. Restlevetiden er beregnet til 2020, men kan forlenges til 2025 ved blant annet strengere lastbegrensning. Ny bru må stå ferdig senest i 2024. Det er utarbeidet en detaljreguleringsplan for ny bru med tilhørende veger til Engeløya. Statens vegvesen har gjennomført planarbeidet på vegne av Nordland fylkeskommune og i samarbeid med Steigen kommune.

Vurdering:

Utover den dialog og samarbeid som har vært i planperioden har Steigen kommune gitt et innspill på behovet for en rasteplass i forbindelse med veganlegget. Det ble etter det avholdt et møte mellom ordfører Asle Schrøder, avdelingsdirektør Statens vegvesen Kjell Skjerve, fylkesråd for samferdsel Svein Eggesvik og seksjonsleder Statens vegvesen Hanne Alvsing vedrørende kommunens merknad til planforslaget.

Forut for møtet hadde prosjektgruppa til statens vegvesen frarådet etablering av rasteplass der kommunen foreslo fordi de mente området vil bli radikalt forandret og tiltaket vil være svært negativt for landskapsbildet. Selv en liten rasteplass vil berøre landskapsverdier i stor grad. De mente også en rasteplass ville gi parkeringsmulighet for de som ønsker å fiske fra brua og at det ikke er planlagt for slik aktivitet.

Det ble på møtet konkludert med at det ikke skal etableres en rasteplass/tømmestasjon i forbindelse med lavbrua. Statens vegvesen begrunner det med at deres oppdrag er å bygge nye bru til Engeløya og en rasteplass/tømmestasjon vil fordyre prosjektet. Statens vegvesen sier at det er behov for en tømmestasjon for biler på Engeløya og det skal vurderes om det er andre steder som egner seg for dette.

Administrasjonen tar konklusjonen til etterretning. Utover det har en ingen merknad til planforslaget, og anbefaler at det vedtas. Det vises for øvrig til planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart.

Vedlegg:

Plankart

Planbeskrivelse og bestemmelser

SØKNAD OM ALGEDYR KING NORDFOLDLEIRA - FOLLA ALGER AS

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 18/252

Arkiv: 141

Saksnr.: Utvalg
44/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:**1. Behandling Plan og bygningsloven:**

Folla Alger AS søker om tillatelse til dyrking av alger i et flerbruksområde avsatt til akvakultur, fiske, ferdsel (AFF) og det vurderes derfor at søknaden er i tråd med kommuneplanens arealdel.

2. Uttalelse etter akvakulturloven:

Steigen kommune anbefaler at det gis tillatelse til dyrking av alger på et areal på 120 dekar med en årlig produksjon på 2500 tonn alger som omsøkt.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt søknad om ny akvakulturtillatelse fra Folla Alger AS til kommunal behandling og offentlig utlysning.

Kompetansen til behandling av saker om vannlevende planter (herunder tang og tare) som følger av akvakulturloven er ikke delegert til fylkeskommunene. Derfor har nærings og fiskeridepartementet den saksbehandlende og koordinerende rollen som fylkeskommunen vanligvis har i saker om akvakultursøknader.

Det søkes om tillatelse til ny lokalitet for dyrking av tare. Det omsøkte arealet er oppgitt å være 120 dekar. Det oppgis i søknaden at årlig produksjon blir 2500 tonn.

Det søkes om tillatelse til akvakultur av sukkertare (*Saccharina latissima*), butare (*Alaria esculenta*), stortare (*Laminaria hyperborea*), fingertare (*Laminaria digitata*), draughtare (*Saccorhiza polyschides*), havsalat (*Ulva lactuca*) og søl (*Palmaria palmata*).

Søker opplyser mht. driftsformen at søknaden gjelder integrert havbruk med laks og tare og det søkes samlokalisering med Ellingsen Seafood. Anlegget bygges med konvensjonell rammefortøyning med 24bur. Laks produseres i konvensjonelt merdbasert anlegg, med ca. 6 merder, mens resterende bur benyttes til algeproduksjon. Utsett av fisk på våren og slakting på sommer/høst året etter utsett. Tareutsett på høsten/vinteren og høsting på sommeren.

Hele søknaden kan leses her: <http://www.steigen.kommune.no/kunngjoring-soknad-om-algedyrking-nordfoldleira.6146697-109151.html>

Bakgrunn

Plan- og ressursutvalget i Steigen den behandlet den 04.09.2018 i sak 42/18 søknad fra Ellingsen Seafood om ny akvakulturlokalitet for matfisk av laks, ørret og regnbueørret på samme sted, og fattet slik vedtak:

1. Behandling Plan og bygningsloven:

Søknaden fra Ellingsen Seafood AS omfatter et flerbruksområde avsatt til akvakultur, fiske, ferdsel (AFF), der det i retningslinjene er sagt at oppdrettsform skal vurderes nøye.

Kommuneplanens arealdel åpner derfor generelt for akvakultur her.

2. Uttalelse etter akvakulturloven:

Steigen kommune vurderer samlokalisering av laks og alger (prosjekt AURORA) som et godt prosjekt, og ber om at konsekvensene i forhold til smittefare mellom Cermaq og Ellingsen Seafood vurderes nøye før det gis tillatelse til lakseoppdrett på omsøkt lokalitet.

Steigen kommune vil også peke på behovet for å få på plass et system for å sikre økologisk bærekraft totalt i Nordfoldfjorden. En ber konsesjons- og forurensningsmyndighetene om å ha en føre var holdning til fortsatt produksjonsvekst inntil slike systemer er på plass.

3 Tillatelse til Ellingsen Seafood forutsetter at Folla Alger får innvilget sine 3 søknader om FOU – konsesjoner.

Det vises også til saksutredning til denne saken.

Høring

Søknaden om algedyrking har ligget ute til offentlig ettersyn i 4 uker fra 11.09.18. Det har kommet 3 uttalelser i saken:

Fiskeridirektoratet:

«Ut fra fiskeriinteressene i området tilrår Fiskeridirektoratet Region Nordland at søknaden innvilges som omsøkt. Med tanke på bløtbunnsområdet som ligger like vest for omsøkt lokalitet, som kan ha en viktig funksjon for det marine livet i området, ønsker vi å påpeke at det gjennom akvakulturdriftsforskriftens § 35. stilles det krav om miljøovervåking, der det blant annet står at det skal gjøres en trendovervåking av bunnforholdene under anlegget i henhold til NS-9410.»

Wilhelm Thilesen:

«Plassering av et nytt anlegg, nesten uavhengig av teknologivalg, vil bidra til ytterligere press på sjørreten i et fjordsystem som allerede er preget av utfordringene den eksisterende havbruksnæring har skapt: Lakselus, rømminger, overgjødning, dumping av ulike kjemiske forbindelser osv.

Sportsfiskere som kjenner området har i de siste ti årene vært bekymret for utviklingen i de lokale bestandene av sjørret, og spesielt for utviklingen i de unike sjørretbiotopene i Folda som trolig burde ha nasjonal verneinteresse, I en tid der også klimaendringene utfordrer lokale arter, er det avgjørende at politikere har et føre-var perspektiv.

Havbruksnæringen bør før ytterligere konsesjoner tildeles, både finansiere og bidra til at det utarbeides en egen tiltaksplan for sjørreten i Steigen, som er en art som rammes spesielt hardt av næringen slik den drives i dag.

Havbruksnæringen bør også, i samarbeid med ulike forskningsmiljøer, bidra til at det etableres et regime for overvåking og kontroll i sitt virkeområde, slik at lokale biotoper/arter ikke påføres ytterligere skade og slik at forvaltningen og driften av denne næringen baseres på

kunnskap og omtanke for miljøet, ikke kun på forretningsmessige premisser. Bare da kan også fremtidens generasjoner oppleve dette områdets unike naturrikdom.

Før-var prinsippet er både et forvaltingsmessig og et politisk ansvar, men trolig også av betydning for en næring som møter økende motstand mot sitt miljøavtrykk.»

Ernst Eberg på vegne av flere

Da den omtalte søknaden omfatter algedyrking integrert med lakseoppdrett i åpne merder sender de over samme kommentarer og innsigelser mot planene som i forbindelse med søknaden om konsesjon for fiskeoppdrett fremmet av Ellingsen Seafood. Innvendingen da gjaldr primært lakseoppdrett og detises til saksfremlegg og kommentar i den saken, behandlet den 4.9.18.

Forholdet til Kommuneplanens arealdel

Anlegget blir i henhold til søknaden i sin helhet liggende innenfor område AFF 4 i kommuneplanens arealdel, mens noen fortøyninger kommer ut i område AFF4 (-25m), dvs fortøyningssonen. Området har følgende bestemmelser og retningslinjer:

Henvisning pbl § 11-11, pkt 3 og 7

4.4 Områder for akvakultur, fiske, ferdsel (AFF)

- a) I sjøområder vist til AFF skal det tas hensyn til fiske og ferdsel ved plassering av akvakulturanlegg.
- b) Hele akvakulturanlegget, med fortøyninger, forflåter og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur. Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.

Retningslinjer for områder for bruk og vern av sjø og vassdrag

(Retningslinjer har ikke juridisk virkning, men er veiledende for saksbehandlingen)

Områder for akvakultur og flerbruksområder med akvakultur (AFF)

For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven. Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.

Generelle retningslinjer:

- *Søker på lokalitet for akvakultur bør ha diskutert søknaden med fiskerinteressene før søknaden sendes. Plassering og utforming av anlegget m/fortøyning er av spesiell interesse for fiskeri.*
- *Lokaliteter som er etablert eller som i fremtiden etableres som tvillinganlegg (vekselsbruk) kan ikke driftes parallelt.*

Om dispensasjon:

- *Dispensasjon fra arealplanen bør generelt ikke gis. Temakart vedlagt planen og eventuelt oppdatert og ajourført tematisk materiale, er retningsgivende for dispensasjonssaker.*
- *Dispensasjon for fortøyninger som strekker seg utenfor områder avsatt til akvakultur bør kun tillates etter en konkret vurdering av ulemper for fiskeri.*
- *Alle dispensasjonssaker og planlagte inngrep i sjø som ikke er i tråd med planen skal sendes på høring til berørte parter.*

Retningslinjer til enkeltområder:

Område	Retningslinje
AFF4	Nordfoldleira
	<i>Pga. mulig konflikter i forhold til sjøfugl vurderes oppdrettsform nøye før konsesjon gis</i>

Vurdering – Kommuneplanens arealdel

I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, vedtatt i juni 2016 ble det gjennomført møte med Folla alger, der de fremmet ønske om å få avsatt områder egnet til algedyrking (tang og tare) i kystsonen. For lokaliteten Nordfoldleira ble konklusjonen et noe redusert flerbruksområde AFF, i forhold til tidligere arealplan.

Konklusjon - kommuneplanens arealdel

Søknaden er arealmessig i tråd med kommuneplanens arealdel og medfører ingen dispensasjon fra denne. Ut fra redegjørelsen over er algedyrking i tråd med kommuneplanens arealdel. En kan ikke se at algedyrking som omsøkt vil skape konflikter med sjøfugl.

Vurdering akvakulturloven:

Gjennom behandlingen av søknaden fra Ellingsen Seafood i møte den 04.09.18 ble i realiteten også søknad om algedyrking vurdert. En kan ikke se at det er nye opplysninger nå som tilsier at algedyrking ikke bør tillates, og det anbefales at Steigen kommune avgir en positiv uttalelse i saken. Spørsmål knyttet til forvaltning av sjøørret som reist av Thilesen vurderes å være knyttet til lakseoppdrett og det ble behandlet av Steigen kommune den 4.9.18, der kommunen også uttalte seg til søknad om samlokalisering mellom alger og laks. En ser ikke behov for å stille forutsetninger til vedtaket, da en tillatelse til algedyrking også vil kunne gjelde selv om det ikke skulle bli noe av prosjektet med samlokalisering med laks.

Vedlegg:

Søknad fra Folla Alger (utdrag)



Tillatelse til akvakultur i flytende eller landbasert anlegg

Informasjon

Søknad i henhold til [lov av 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur \(akvakulturloven\)](#).

Søknadsskjemaet er felles for akvakultur, mattilsyn-, miljø-, vassdrags- og kystforvaltningen. Skjemaet gjelder alle typer akvakultur i land- og sjøbaserte anlegg, med unntak av havbeite, som har eget skjema.

Opplysningene kreves med hjemmel i [akvakultur-](#), [mat-](#), [dyrevelferds-](#), [forurensnings-](#), [naturmangfold-](#), [friluft-](#), [vannressurs-](#) og [havne- og farvannsloven](#). Søker har ansvar for å påse at fullstendige opplysninger er gitt. Ufullstendige søknader vil forsinke søknadsprosessen, og kan bli returnert til søkeren. Dersom obligatoriske felt ikke er utfyllt vil søknaden ikke kunne sendes inn.

Ved vurderinger etter ovennevnte regelverk vil myndighetene legge prinsippene i [naturmangfoldloven](#) §§ 8 til 12 til grunn som retningslinjer. Myndighetene vil også gjøre vurderinger etter de regionale vannforvaltningsplanene, vedtatt med hjemmel i [vannforskriften](#). Ved vurderingen av om tillatelse kan gis etter akvakulturloven vil fylkeskommunen ta stilling til hvorvidt eventuelle vesentlige virkninger for miljø og samfunn er tilfredsstillende utredet i henhold til regelverket om [konsekvensutredning](#). Utfyllende opplysninger fra søker allerede på søknadstidspunktet kan forenkle søknadsbehandlingen og forhindre at myndighetene må innhente supplerende opplysninger på senere tidspunkt. Opplysninger utover det som konkret etterspørres i skjemaet kan lastes opp på siden «andre vedlegg».

Søker skal avklare offentligrettslige forhold i forbindelse med søknaden. Søknader som er i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven eller vedtatte vernetiltak etter naturmangfold- eller kulturminneloven avvises og vil ikke være mulig å sende inn. Tillatelse etter akvakulturloven innebærer ikke at søker er unntatt fra å søke om tillatelse fra andre myndigheter, som for eksempel bygningsmyndighetene. Privatrettslige forhold må avklares mellom partene.

Som hovedregel er opplysningene gitt i søknaden offentlige og åpne for innsyn, jf. [offentleglova](#) § 3. Opplysninger om noens personlige forhold eller forretningshemmeligheter, som omfattes av [forvaltningsloven](#) § 13, skal likevel unntas fra offentlighet, jf. [offentleglova](#) § 13.

Ytterligere informasjon vedrørende utfylling av skjemaet kan fås ved henvendelse til den aktuelle fylkeskommune. Spørsmål vedrørende utfylling av søknad om tillatelser til særlige formål etter [laksetildelingsforskriften](#) kan rettes til [Fiskeridirektoratet, Kyst- og havbruksavdelingen](#).

Opplysninger som gis i dette skjemaet kan i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene.

Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00, eller hos Fiskeridirektoratet på telefon 03495.

[Saksgang for akvakultursøknad - tekst \(pdf\)](#)

[Saksgang for akvakultursøknad - grafisk visning \(pdf\)](#)

Opplysninger om søker	
Ansvarlig for oppfølging av søknaden (kontaktperson)	
Fornavn Torben	Etternavn Marstrand
Telefon	mobil 47620858
E-postadresse torben@boteriet.no	
Søknad	
Har søker akvakulturtillatelser fra før? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nei	
Hvem er søker <input checked="" type="checkbox"/> organisasjon <input type="checkbox"/> privatperson	
Organisasjon	
Organisasjonsnummer 814439062	
Organisasjonsnavn FOLLA ALGER AS	
Adresse V/TORBEN MARSTRAND, NORDFOLDVEIEN 202	
Postnr./-sted 8286 NORDFOLD	
E-postadresse torben@boteriet.no	

Hva søkes det om				
Art				
Art				
<input type="checkbox"/> laks, ørret og regnbueørret <input checked="" type="checkbox"/> annen art				
Oppgi annen art				
<input type="checkbox"/> annen fiskeart <input checked="" type="checkbox"/> annen akvakulturart				
Annen fiskeart				
Annen akvakulturart				
Oppgi art	Latinsk navn	Artskode	Formål	Produksjonsform
Sukkertare	Laminaria saccharina	2812		alger til fôr/konsum
Fingertare	Laminaria digitata	2814		alger til fôr/konsum
Butare	Alaria esculenta	2816		alger til fôr/konsum
Søl	Palmaria palmata	2832		alger til fôr/konsum
Draughtare	Saccorhiza polyschides	2823		alger til fôr/konsum
Havsalat	Ulva lactuca	2841		alger til fôr/konsum
Stortare	Laminaria hyperborea	2813		alger til fôr/konsum
Annen art				
Artens navn				
Latinsk navn				
Type søknad				
Type søknad				
<input checked="" type="checkbox"/> klarering av ny lokalitet <input type="checkbox"/> endring av eksisterende lokalitet				
Type anlegg				
<input checked="" type="checkbox"/> flytende anlegg <input type="checkbox"/> landbasert anlegg				
Foreligger det tillatelsesnummer?				
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei				
Er det gitt tilsagn om tillatelse?				
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nei				
Samlokalisering				
Søkes det samlokalisering med andre på lokaliteten?				
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nei				
Oppgi navn på søker(e)				
Ellingsen Seafood AS org.nr 9910952829				
Omfatter søknaden andre tillatelsesnumre?				
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nei				
Legg til andre tillatelsesnumre som søknaden omfatter 1				

Fylke	Kommune	Nummer
Tillatelsesnummer (FF-KK-9999) N	MS	0007

Legg til andre tillatelsesnumre som søknaden omfatter 2

Fylke	Kommune	Nummer
Tillatelsesnummer (FF-KK-9999) N	F	1

Legg til andre tillatelsesnumre som søknaden omfatter 3

Fylke	Kommune	Nummer
Tillatelsesnummer (FF-KK-9999) N	F	3

Legg til andre tillatelsesnumre som søknaden omfatter 4

Fylke	Kommune	Nummer
Tillatelsesnummer (FF-KK-9999) N	F	2

Supplerende opplysninger

Her kan du legge inn ytterligere opplysninger

Denne søknaden omfatter tillatelse til produksjon av alger, samt klarering av lokalitet for slik produksjon. Lokaliteten planlegges benyttet til integrert multi-trofisk akvakultur med laks og tare. Folla alger har 2.2.18 (saksnr Fiskeridirektoratet 20 18/2146) søkt 3 FoU-tillatelser for laks til prosjekt AURORA. Dersom direktoratet gir tilsagn om slike tillatelser som omsøkt vil Folla Alger søke om at disse tillatelsene klareres for produksjon på samme lokalitet.

Område/lokalitet			
Lokalitet			
Fylke Nordland			
Kommune Steigen			
Navn på lokalitet Nordfoldleira 1 (Ny lokalitet omsøkt av Ellingsen Seafood AS)			
Fiskeridirektoratets region Nordland			
Klarering av ny lokalitet			
Omsøkt størrelse 120		dekar	
Anleggets midtpunkt			
Koordinater midpunkt (grader og desimalminutter) 67	45.137	15	14.344
Anleggets ytterpunkt 1			
Koordinater (grader og desimalminutter) 67	45.343	15	14.607
Anleggets ytterpunkt 2			
Koordinater (grader og desimalminutter) 67	45.299	15	14.772
Anleggets ytterpunkt 3			
Koordinater (grader og desimalminutter) 67	44.931	15	14.086
Anleggets ytterpunkt 4			
Koordinater (grader og desimalminutter) 67	44.976	15	13.919
Anleggets ytterpunkt 5			
Koordinater (grader og desimalminutter) 67	45.201	15	14.193
Vedlegg			
Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf			

Planstatus og arealbruk

Planstatus og vernetiltak

Er søknaden i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven?

- ja
 nei
 foreligger ikke plan

Eventuell merknad til spørsmålet over (du kan også bruke opplastingsboksen under)

Er søknaden i strid med vedtatte vernetiltak etter naturmangfoldloven?

- ja
 nei
 foreligger ikke

Eventuell merknad til spørsmålet over (du kan også bruke opplastingsboksen under)

Er søknaden i strid med vedtatte vernetiltak etter kulturminneloven?

- ja
 nei
 foreligger ikke

Eventuell merknad til spørsmålet over (du kan også bruke opplastingsboksen under)

Vedlegg

Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf

Arealinteresser

Behovet for søknaden (du kan i tillegg laste opp vedlegg i boksen under):

I forbindelse med AURORA prosjektet (saksnummer 2018/2146) har vi behov for klarering av en ny lokalitet for taredyrking samt tillatelse til taredyrking på denne lokalitet). Opprinnelig ønsket Folla Alger å overføre en av de tillatelser til tareproduksjon vi har idag fra lokaliteten Ånderbakk alge til denne nye lokalitet, men vi har fått tilbakemelding fra Nordland Fylkeskommune at en flytting av tillatelser til taredyrking mellom ulike lokaliteter ikke er mulig. Vi søker derfor ny tillatelse til tareproduksjon til denne nye lokalitet.

Hvilken annen bruk/interesser er det i området?

Litt fiskeri, friluftsliv, matfiskanlegg i Vinkfjorden, settefiskanlegg i Mørsvika. Lokaliteten ligger innenfor område avsatt til akvakultur.

Vedlegg

Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf

Helse- og velferdshensyn
Hensyn til folkehelse, ekstern forurensning
Avstand til utslipp fra kloakk, industri (eksisterende eller tidligere virksomhet, landbruk og lignende innenfor 5 km). Ingen utslipp nærmere enn 5 km
Driftsform
Driftsform Integrert havbruk med laks og tare. Anlegget bygges med konvensjonell rammefortøyning med 24 bur. Laks produseres i konvensjonelt merdbasert anlegg, med ca 6 merder, mens resterende bur benyttes til algeproduksjon. Utsett av fisk på våren og slakting på sommer/høst året etter utsett. Tareutsett på høsten/vinteren og høsting på sommeren.
Vedleggskrav
Internkontrollsystem
Beredskapsplan
Spesielle vedlegg ved store lokaliteter
Vedlegg
Kvalitetshåndbok.pdf
Vedlegg
Beredskap - Ellingsen Seafood.pdf
Vedlegg
Ingen vedlegg er lagt til

Miljøhensyn			
Informasjon			
Miljø			
Årlig planlagt produksjon i tonn			
2 500			
Forventet forbruk i tonn			
0			
Strømmåling fra utslippspunktet			
Vannutskriftsstrøm			
5,6			
Spredningsstrøm			
5			
Bunnstrøm			
4,8			
Vedlegg			
SR-M-02518 - Nordfoldleira 04.18 - ver. 01.pdf			
Salinitet (ved utslipp til sjø)			
Maks			
34,5			
Dybde			
50			
Tidspunkt	date		
13:20	04.04.2018		
Min			
31,2			
Dybde			
2			
Tidspunkt	date		
13:17	03.05.2018		

Hensyn til ferdsel og sikkerhet til sjøs
Minste avstand til trafikkert farled/areal 500
Rutegående trafikk i området
Kabler 1
Kabeltype Strømkabel fra Nordfold til Vinkenes
Navn på eier Nord-Salten kraft AS. 8276 Ulvsvåg
Kabler 2
Kabeltype Fiberkabel fra Nordfold til Kjerringøy (Polarsirkelkabelen)
Navn på eier KystTele AS. Postboks 1057, 9480 Harstad
Fyr og lykter
Oppgi anleggets lokalisering i forhold til sektorer fra fyr og lykter <input type="checkbox"/> hvit <input checked="" type="checkbox"/> grønn <input type="checkbox"/> rød <input type="checkbox"/> ingen
Andre opplysninger
Oppgi andre relevante opplysninger

Kart og anleggsskisse
Vedlegg
Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf
Vedlegg
Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf
Vedlegg
Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf
Vedlegg
Vedlegg 2 Anleggsdesign.pdf
Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf
Vedlegg
Kartvedlegg Nordfoldleira.pdf

Andre vedlegg**Vedlegg**

Kvittering FDIR betalt gebyr.pdf

Andre vedlegg

Beskriv andre vedlegg

Vedlegg: Kopi av lokalitetssøknad fra Ellingsen Seafood

Vedlegg: B-undersøkelse

Vedlegg: C-undersøkelse

Vedlegg: Forundersøkelse

Vedlegg: Samtykkeerklæring fra Ellingsen Seafood

Vedlegg: Flåteposisjoner

Vedlegg

Flåteposisjoner Nordfoldleira.pdf

Samtykkeerklæring.pdf

Forundersøkelse Nordfoldleira 0418 revidert.pdf

Søknad om ny lokalitet Nordfoldleira.pdf

C-undersøkelse Nordfoldleira 0418.pdf

B-undersøkelse Nordfoldleira 06.04.2018.pdf

Merknad**Merknad**

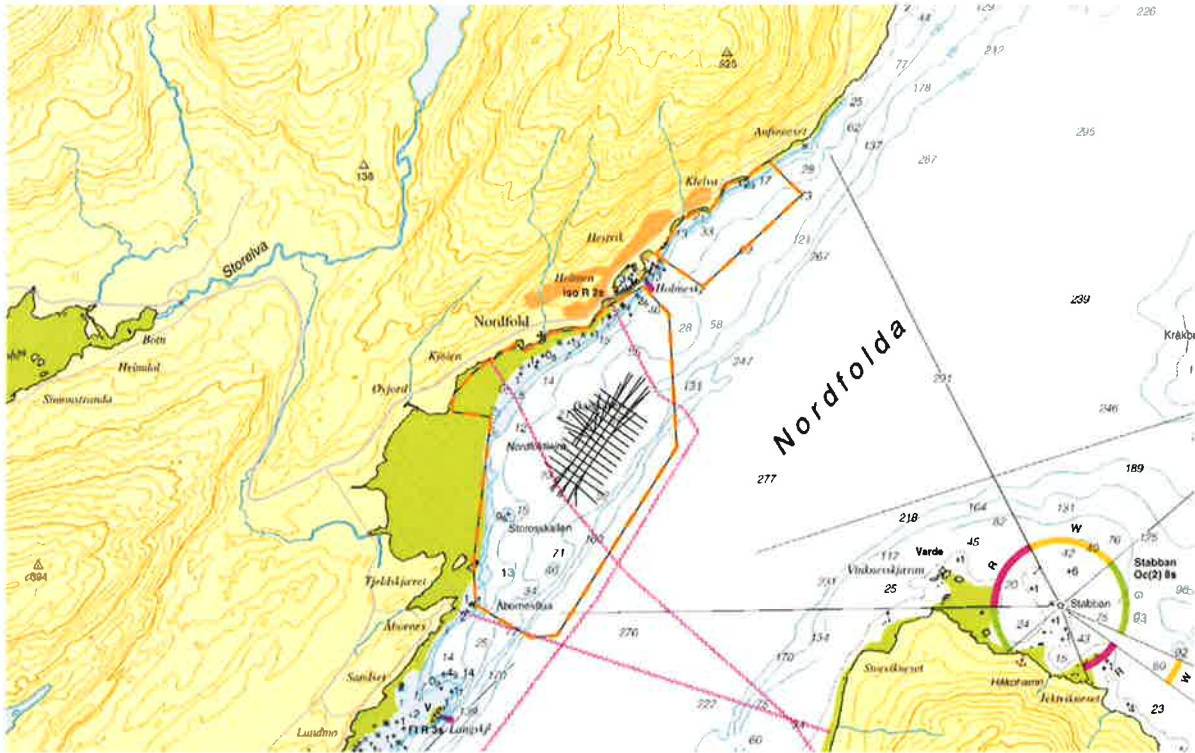
Her kan du legge inn eventuelle merknader

Ellingsen Seafood har søkt om ny lokalitet, med et samlet overflateareal på om lag 120 daa fordelt på 24 bur. Av dette planlegges 6 bur benyttet til produksjon av laks, mens resterende 18 bur planlegges benyttet til algeproduksjon. Planlagt areal for algeproduksjon utgjør dermed 90 daa. I søknaden er det likevel oppgitt 120 daa som omsøkt størrelse, for å ta høyde for at hele arealet kan brukes til algeproduksjon dersom dette skulle bli aktuelt.

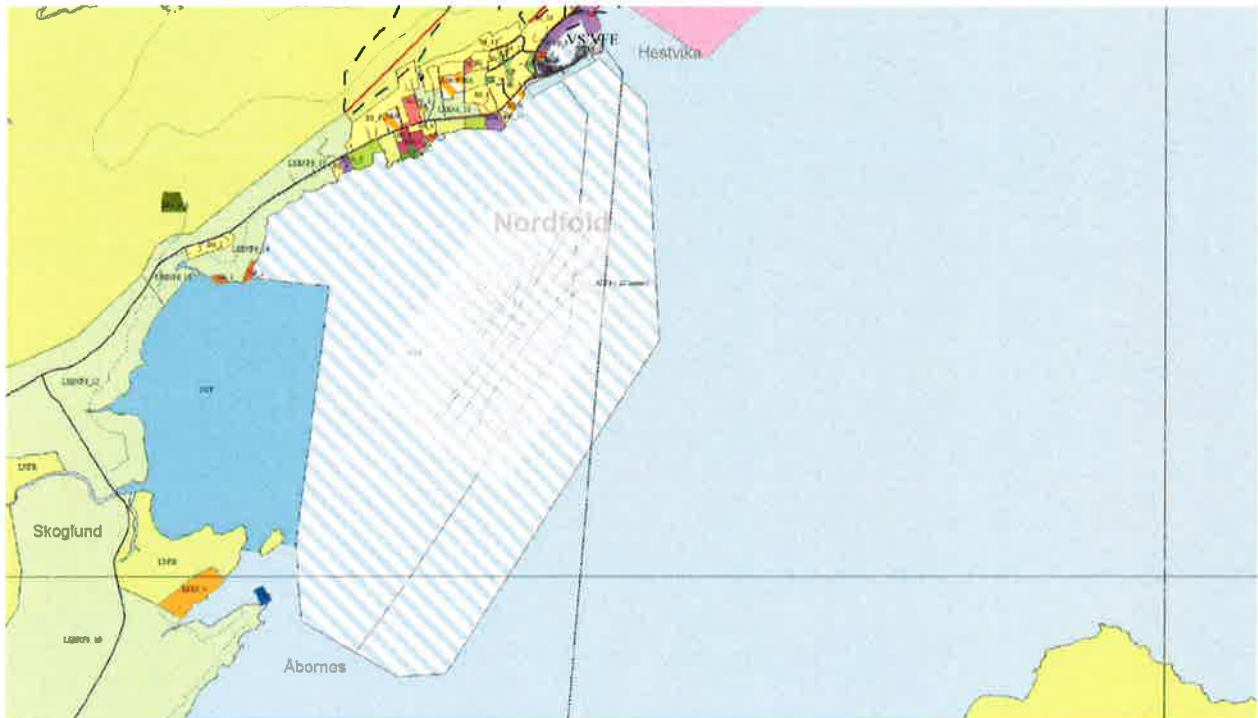
Bekreftelse

Jeg bekrefter at alle opplysninger i søknaden og i vedlegg til søknaden er korrekte

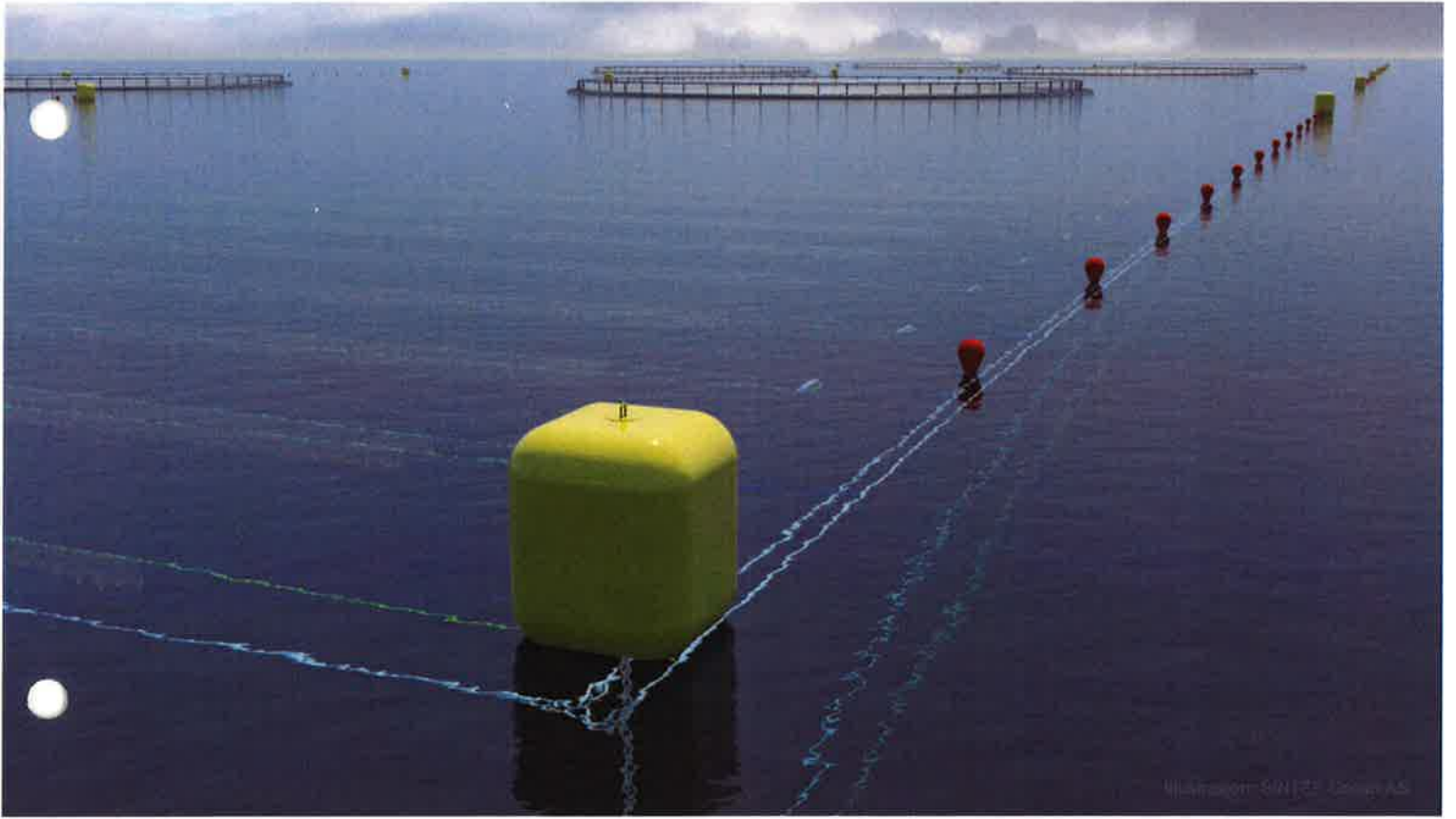
1.2 Kystsoneplan med anlegg

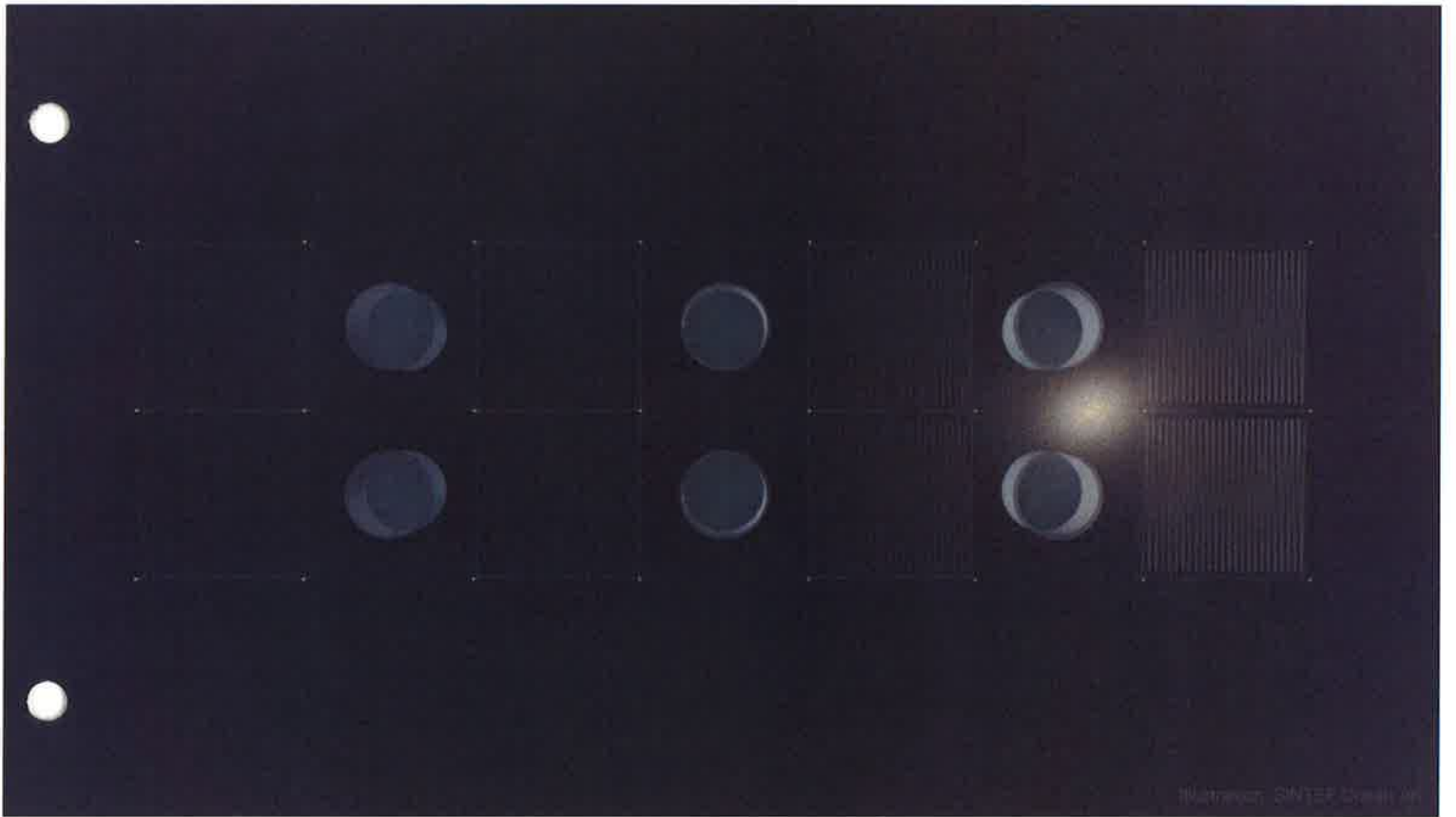


Kommentar: Anlegg inntegnet med kystsoneplaner/kombinerte formål (oransje striplet felt)

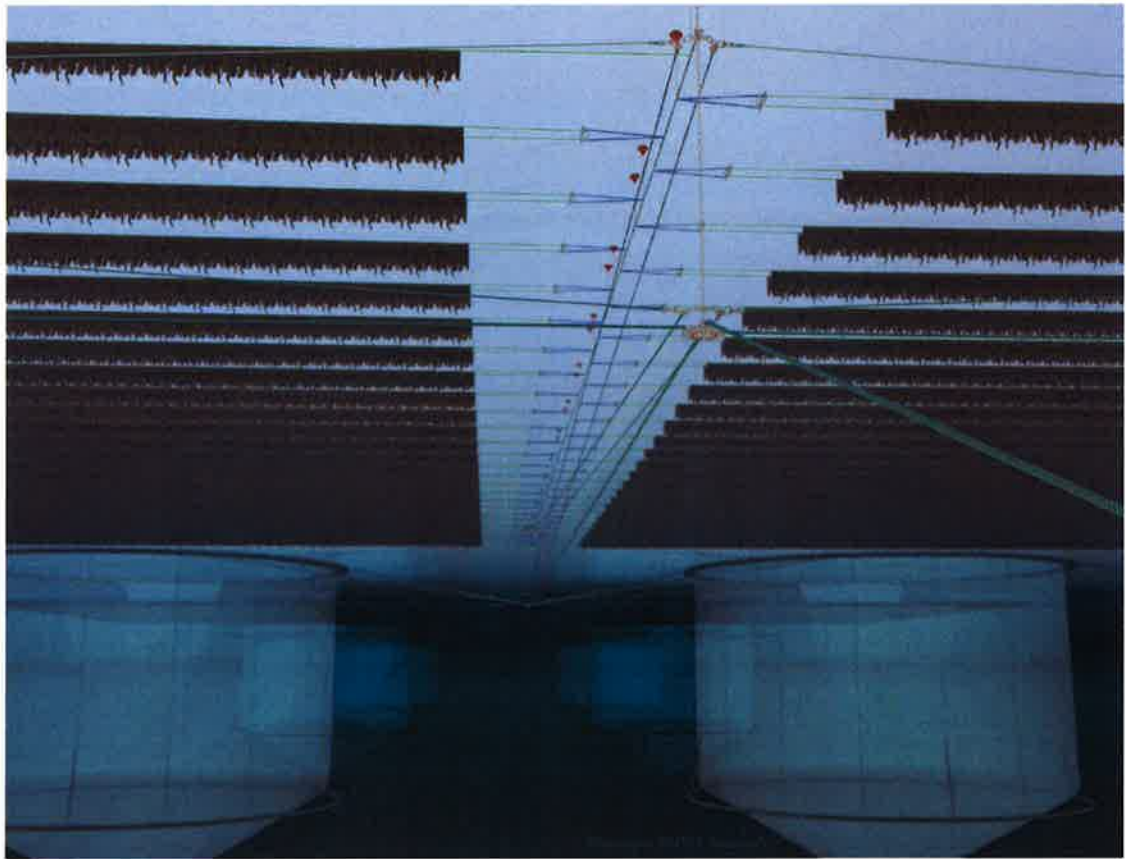


Kommentar: Anlegg inntegnet med kystsoneplaner/kombinerte formål









SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL MED ATV PÅ BARMARK ETTER FORSKRIFTENS § 6 - LEIF HANSEN

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 18/1083

Arkiv: K01

Saksnr.: Utvalg
45/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag, § nr. 6, samt i henhold til Steigen kommunes retningslinjer for slike søknader, gis Leif Hansen dispensasjon for bruk av ATV med reg.nr. FD 2904. Tillatelsen gjelder også annet familiemedlem; Svein Otto og Dag Erik Hansen.

Tillatelsen er flerårig og gjelder fra 1.1.2019. og ut 2021 (3 år) med inntil 10 turer i året og gjelder for kjøring i forbindelse med reparasjon av naust på gnr./bnr 27/1 og 3 på Sørskot i henhold til vedlagte kart.

Vilkår:

- Gitt kjøretillatelse gjelder kun for inntegnet trasé på fjære sjø i Sørskotosen og kun med formål reparasjon av naust.
- 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.
- 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 dispensasjon.

Saksutredning:

Leif Hansen, Bodø søker om å benytte ATV i forbindelse med reparasjon av naust på gnr./bnr. 27/1 og 3 på Sørskot. Han er medeier på gnr./bnr 27/14. Han skriver at kjøringen i hovedsak vil foregå på Sørskotosen på fjære sjø. Det søkes om tillatelse for tre år med 10 turer i året.

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. Steigen kommunes retningslinjer for motorferdsel i utmark, fastsatt av PLR 15.10.13, beskriver barmarkskjøring slik:

Barmarkskjøring

Terrenggående motorkjøretøyer volder slitasje og skade på terrenget ved at belter og hjul etterlater seg merker og sår i naturen. På grunn av den sterke økningen i barmarkskjøring i mange områder, og de store terrengskadene slik kjøring gir, skal forskriftens § 6 i henhold til statlige veiledere praktiseres enda strengere for barmarkskjøring enn for kjøring på vinterføre. Dispensasjon for barmarkskjøring utover hva som tillates i loven m/forskrifter kan kun tillates i helt spesielle tilfeller etter en konkret vurdering. Den enkelte søknad må sees i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader. Selv om den enkelte tillatelse ikke vil by på vesentlige ulemper, kan en søknad avslås av hensyn til de samlede konsekvenser av å innvilge tilsvarende søknader.

Retningslinjer til § 6. – annet særlig behov for transport på barmark

- Søkeren må påvise et særlig behov og kjøringen må være nødvendig og ha et akseptert nytteformål.
- Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte.
- Behovet for transport skal vurderes opp mot mulige skader og ulemper for natur og mennesker knyttet opp til målet om å redusere motorferdsel til et minimum.
- Transport skal fortrinnsvis skje langs traktorveier/kjerreveier.
- Kravet til særlig behov skal vurderes mindre restriktivt på gamle veier, for eksempel i fraflytta grender med tidligere helårsboliger der det er tvil om veien er å regne for utmark. Det samme gjelder på gammel innmark.
- Søknad om transport av ved på barmark utenfor opparbeid skogsvei/traktorvei skal vurderes svært restriktivt. Risiko for terrengskader skal vurderes. Kjøring på frossen mark eller med snøscooter kan da være et alternativ.
- Dispensasjoner etter § 6 gis for en begrenset periode og normalt med et gitt antall turer. Der det gis tillatelse til et gitt antall turer skal det føres kjørebok med dato og signatur som skal medbringes og framvises sammen med tillatelse ved kontroll. Overtredelse er å anse som misbruk av dispensasjon. Original kjørebok skal returneres Steigen kommune umiddelbart etter dispensasjonens gyldighetstid.

I tillegg er det en del generelle bestemmelser.

Vurdering:

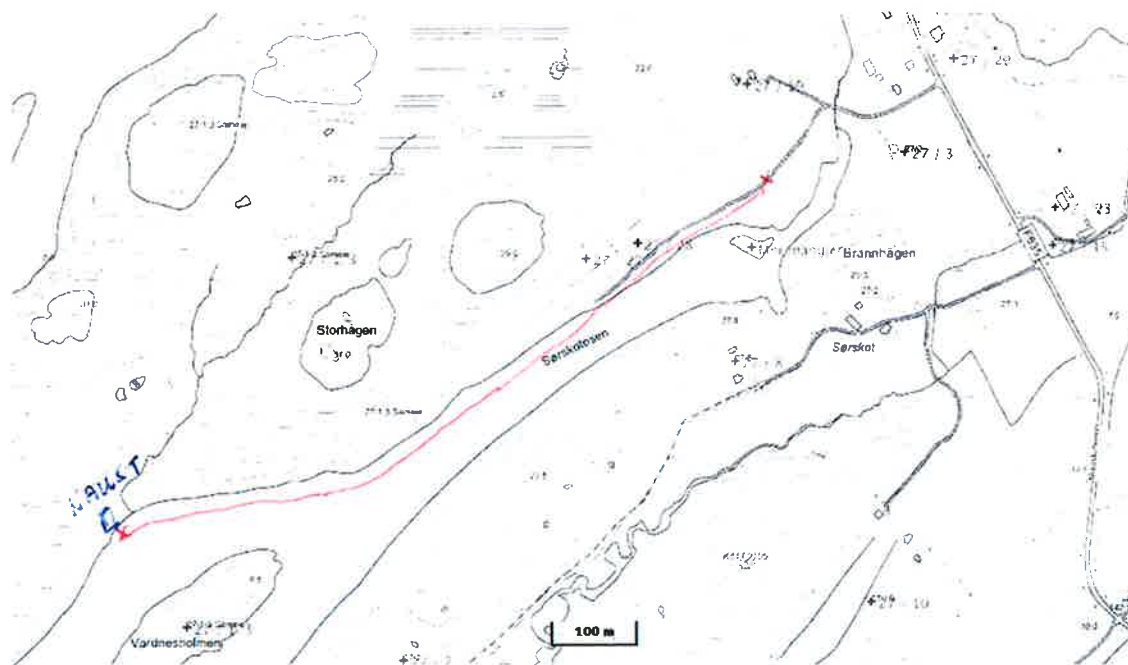
Det søkes om å kjøre i utmark på fjære sjø. Slike kjørespor vaskes normalt fort bort slik at varige kjøreskader i terrenget unngås. Det søkes om inntil 10 turer i året i tre år til transport av materialer og folk til naustet i forbindelse med reparasjon. Det vurderes at det innebærer en liten belastning for omgivelsene og det foreslås at søknaden innvilges.

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. 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 med kjøretrase (Rød strek)



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 82 BNR. 28 - FRITIDSBOLIG

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
 Arkivsaksnr.: 15/479

Arkiv: G/BNR 82/28

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
34/18	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.09.2018
46/18	Plan- og ressursutvalget i Steigen	30.10.2018

Forslag til vedtak:

Klage på vedtak 34/18 tas ikke til følge. Argumentene i saken kan ikke anses å være av slik tyngde at klagen kan tas til følge.

Saken sendes videre til Fylkesmannen i Nordland for endelig behandling.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt klage på vedtak 34/18 fra Tordis og Steinar Andersen. Sak 34/18 (15/479-19) ble enstemmig vedtatt av plan- og ressursutvalget 04.09.2018 med følgende vedtak:

«Det gis ikke dispensasjon fra planbestemmelser i reguleringsplan for Røssøy hyttefelt om maksimal tillatt bruksareal på 120 m². Dette begrunnes med at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med å gi dispensasjon ikke er større enn ulempene».

Det klages på flere punkter i kommunens vurdering og disse vil bli gjennomgått i vurderingen.

Bakgrunn:

Søknad om å bygge utebod på søkers hyttetomt på Røssøya gnr. 82 bnr. 28 ble mottatt av Steigen kommune 07.06.2018. Det ble søkt om å bygge utebod på 14,5 m² slik at den ville få plass til ATV, sykler, hageutstyr, grill og diverse annet utstyr. Mønehøyde på boden var tiltenkt 3,5 m og den ville bli bygd med samme bordkledning, tak og takvinkel som hytta.

Kommuneplanen i området er BFR5_3 som er et område for fritidsbebyggelse. Det følger av kommuneplanen at eksisterende reguleringsplan videreføres. Etter kommuneplanens bestemmelser åpnes det for et samlet bebygd areal på 130 m² for fritidsbolig og uthus/anneks. Reguleringsplanen som gjelder i området er reguleringsplan for Røssøy hyttefelt. Det er fastsatt følgende bestemmelse for områdene for frittliggende fritidsbebyggelse:

«Nye hytter skal oppføres i én etasje, og i tillegg kan det på tomten føres opp anneks/ uthus/ naust, maks. tillatt bruksareal (T-BRA) på 120 m²».

Søkerne har allerede bygget en hytte med BRA på 115,5 m² og ønsket å bygge en utebod på 14,5 m², noe som gir T-BRA på 130 m². Det ble dermed søkt om dispensasjon fra bestemmelse om maksimalt tillatt bruksareal for den enkelte tomt.



Det er tidligere foretatt delegert behandling av søknad om dispensasjon fra Røssøy hyttefelt for å bygge garasje/uthus på 40 m². Denne ble avslått begrunnet med at bestemmelsen det ble søkt om dispensasjon fra vesentlig ble tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2.

Vurdering:

En del av kommunens vurdering i vedtak 34/18 gikk på at reguleringsplanen som et godt utgangspunkt bør følges og at da de bygde seg så stor hytte selv utelukket muligheten for å bygge utebod. Klager bemerker imidlertid at de da de bygde hytta ikke var klar over at de hadde behov for mer bodplass enn den som var tilknyttet hytta. De visste heller ikke at det var veldig værhardt som gjør at ting blåser av gårde, som igjen kan være til fare for forbigående. Kommunen ser at det kan anses som et poeng at det vil være i naboer og andre forbigående interesserte at det ser velholdt og ryddig ut på tomten. Særlig når de har signert nabovarsel og dermed ikke har noe mot hverken bygging eller størrelsen på uteboden. Klager påpeker videre at det er mye grøntareal mellom tomten, og at en liten bod ikke vil gå på bekostning av utearealet.

Det sies noe i klagen om forholdet til andre reguleringsplaner. Til dette må imidlertid bemerkes at reguleringsplaner i så måte ikke kan sammenlignes. Det er grunneier som har foreslått T-BRA og det kan ligge ulike hensyn bak de ulike planene. I denne sammenheng kan det dermed hverken anses som argument at det etter kommuneplanen er åpnet for å bygge T-BRA 130 m², eller at det i Aksla hyttefelt er åpnet for å bygge T-BRA 150 m². Det er dog et poeng at ønsket dispensasjon ikke utgjør et stort unntak fra reguleringsplanen da det er ønsket å bygge 10 m² mer enn det som er tillatt etter reguleringsplan. Kommunen har ikke fullstendig oversikt, men kan ikke se at det tidligere er blitt gitt tilsvarende dispensasjoner i samme hyttefelt. En dispensasjon vil i så måte skape presedens og åpne for at andre i samme hyttefelt får bygge T-BRA 130 m².

Det er grunneier som har kommet med forslag på T-BRA 120 m² og når denne grensen er vedtatt må kommunen i ettertid forholde seg til den. Dersom det er ønskelig er det mulig for grunneier og/eller hytteeierne å fremme forslag om endring av reguleringsplanen slik at T-BYA oppjusteres.

Klager bringer fram noen relevante poeng i sin klage, men administrasjon kan ikke se at de er av en slik tyngde at klagen kan tas til følge.

Vedlegg:

- Klage på vedtak utebod – gnr. 82 bnr. 28 (15/479-21, 03.10.2018)

Følgende dokumenter kan fås ved henvendelse til saksbehandler:

- Søknad – utebod – gnr. 82 bnr. 28 fra Tordis og Steinar Andersen (15/479-15, 07.06.2018)
- Melding om vedtak – Søknad om å bygge utebod (15/479-19, 05.09.2018)

Tordis og Steinar Andersen
Kløkstadåsen 2 C
8016 Bodø

Bodø 23 september 2018

Steigen kommune
Rådhuset
8281 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr: 4260	Saksbeh: KFO
01 OKT 2018	
Ansaksnr: 15/479	Løknr: 21
Ark.kode: G/BNR 82/28	
Gradering:	
Kopi til:	

KLAGE PÅ VEDTAK UTEBOD – G/BNR 82/28 – SAK NR. 15/479

Viser til avvist søknad datert 04.09.18 og vil med dette klage over vedtaket. Brevet ble mottatt hos oss 10.09.18.

Vi, Steinar og Tordis Andersen ønsket å bygge en utebod på vår fritidseiendom på Røssøy med størrelse på 14,5 m2. Søknaden ble avvist av flere grunner, og vi vil punktvis kommentere dette.

Søknad nr. 2:

Tidligere i sommer var jeg, Tordis, i kontakt med Lisbeth Dahle som den gang satt med byggesaker. Vi hadde da fått avslag på vår første søknad PLA 68/18, og hadde full forståelse for det. Jeg ville høre med henne om hvor stor bod vi evt. kunne få bygge, og hun sa den gang at vi kunne søke opptil 14,5 m2. Søke dispensasjon om å følge kommuneplanens bestemmelser på fritidsbebyggelse på T-BRA130 m2. Hun burde ikke den gang oppfordre oss til å søke, hvis regelverket er så strengt og reguleringsplanene følges slavisk.

Stor hytte:

Vi var fullt klar over planbestemmelsene på total 120 m2. Siden vi aldri har hatt hytte før, så vi ikke behov for mer bod enn den lille boden som er tilknyttet hytten. Vi har etter at hytten ble ferdig, brukt hytten enormt mye og etterhvert innså vi at det tilkom mye mere utstyr som ikke fikk plass i den lille boden vi har på 4 m2. Vi visste også at det var værhardt, men at det til tider kunne være så værhardt hadde vi ikke trodd. Løse gjenstander som trillebåre, grill og andre mindre gjenstander kan lett bli slengt rundt på tomten og kan være til fare for forbigående.

Reguleringsplan 120 m2:

Reguleringsplanen for Røssøy hyttefelt er regulert til 120 m2. I kommuneplanens sine bestemmelser åpnes det for et samlet bebygd areal på 130 m2 for fritidsbolig og uthus/anneks. Viser til sammenligning reguleringsplan for Aksla Hyttefelt som ble vedtatt av Steigen kommune i 11.12.2012, der maks tillatt bruksareal ble satt til 150 m2. Tomte-størrelsene varierer fra 0,9 til 2,4 mål. Det er heller ikke mellomrom/grøntareal mellom tomtene.

Det er for oss uforståelig at det brukes forskjellige bestemmelser på hvor mye man får bygge på tomtene. Til og med når tomtestørrelsen bare er på 0,9 mål, får man bygge 150 m2. Da må jo tomteutnyttelsen overstige prosentgrensen veldig. I dette tilfelle gis det tillatelse til å overstige kommune sin egne bestemmelser, om samlet maks bebygd areal på 130 m2.

Naboer:

Viser til nabovarsel som ble levert inn sammen med søknad PLA 68/18, der naboer skrev under. Og Lisbeth Dahle mente det ikke var behov for nytt nabovarsel da vi skulle søke for andre gang.

De som skrev under nabovarslet var:

- Asle Schrøder g/bnr 82/26
- Randi Henriksen Lønaas g/bnr 82/27
- Svein Skjerping g/bnr 82/2

Naboene skrev under nabovarsel den gang da det ble søkt om 40 m² garasje. De hadde ikke noe i mot at vi skulle bygge så stort, og signerte villig på det – selv om de vet at reguleringsplanen tilsier 120 m².

Det må være både i naboenes interesse og andre som ferdes i området at tomten vår ser ryddig og velholdt ut. Om det er nødvendig, kan vi innhente nyere nabovarsel om dere ønsker det.

Begrunnelse:

Det skrives i avslaget «at det følger ikke annen begrunnelse enn at de ønsker seg en litt større utebod for å oppbevare ATV, sykler, hageutstyr, grill og div. annet utstyr som bør lagres tørt». Vi vet ikke hva annen begrunnelse det skal være, det er jo det de fleste bruker en bod til.

Det er innlysende at en ryddig og fin tomt ser bedre ut, enn når utstyr står spredt utover hele tomten. Det er også forsvarlig, med tanke på vind og vær – og at ting ikke skal være til fare for de som ferdes der.

Konklusjon:

Vi finner det merkelig at kommunen kan gjøre så stor forskjell på hyttefelt og hva de totalt tillater å bygge på tomten. Med 30 m² i forskjell til Aksla hyttefelt, så føles det veldig urettferdig og urimelig. Det er også merkelig at kommunen selv kan gå mot sine egne bestemmelser på TBRA på fritidseiendommer.

Hyttefeltet Aksla ligger nært sjøen og med stor ferdsel av turgåere og turister, på lik linje med Røssøy Hyttefelt – så likhetene er mange og burde vært regulert likt.

Skulle tro at det var i alles interesse at vi tar vare på tingene våre, så blir klagen avslått – så må vi finne annen løsning på lagringen. Vet ikke hva kommunen eller naboene syns om en flyttbar plashall eller container, men etter vårt syn så er det mye bedre med en 14,5 m² fin bod.

I konklusjonen til slutt i avslaget, skriver dere «Fordelen er ikke større en ulempene». Fordelene må jo være at det ser ryddig og fint ut på en hyttetomt, og når det gjelder ulempene – kan vi ikke se noen ulemper. Siden hyttetomtene ligger med så mye grøntareal mellom hver tomt, kan det se ut som om arealet tilhører hyttetomtene – noe det ikke gjør. En utebod vil ikke ta store plassen, og vil ikke visuelt gå på bekostning av utearealet og tomten vil ikke se overbebygd ut.

Siden kommunen har en egen bestemmelse om fritidsbebyggelse på TBRA 130 m², bør det være innenfor at noen søker om dispensasjon og kan få det innvilget. Det er snakk om 10 m². Om man gir dispensasjon til en, betyr det ikke at alle vil søke om dette. Det burde være en felles maks fast grense TBRA for alle fritidsboliger i kommunen, ikke at noen blir regulert under og at noen som Aksla hyttefelt blir regulert over. Vi stiller oss undrende til begrunnelsen for avslaget, men også med tanke på forskjellsreguleringen og går evt. videre med denne saken.

Håper dere kan bruke skjønn i denne saken og se at der ikke er ulemper, men heller fordeler – og det er kun snakk om 10 m².

Med vennlig hilsen

Tordis Andersen / Steinar And

Tordis og Steinar Andersen

**KLAGE VEDTAK PLA 138/18 OM TVANGSMULKT, KLAGE PÅ
TVANGSMULKTENS STØRRELSE OG ANMODNING OM UTSATT
IVERKSETTING**

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
Arkivsaksnr.: 17/789

Arkiv: U63

Saksnr.: Utvalg
47/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Klage på vedtak PLA 138/18 tas ikke til følge da kommunen ikke kan se at klagens anførsler fører fram. Vedtak om tvangsmulkt gis ikke utsatt iverksetting.

Saksutredning:

I delegert vedtak 21.08.2018 saksnr. PLA 138/18 ble det fattet følgende vedtak:

«Med hjemmel i pbl. § 32-5 ilegges Trond Lohne en løpende dagsmulkt på kr. 500,- fra og med 12.09.2018 for ulovlig bruk av gnr. 31, bnr. 2 til overnattings- og serveringsvirksomhet, jf. vedtak 266/17 og Fylkesmannen i Nordlands klagebehandling 2018/160».

På grunn av problemer med saksbehandlingssystemet ble det senere oppdaget at vedtaket ikke var blitt sendt ut til Trond Lohne. Vedtaket ble derfor sendt ut sammen med brev om vedtak om illeggelse av tvangsmulkt 21.09.2018. I nevnte brev ble det satt ny startdato på løpende dagsmulkt fra 15.10.2018, slik at mulkten ikke ville starte og løpe før etter klagefristens utløp.

Steigen kommune mottok 01.10.2018 klage på vedtak PLA 138/18 om tvangsmulkt, klage på tvangsmulktens størrelse og anmodning om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18. Klagen tas med dette opp til behandling.

Bakgrunn:

Steigen kommune har behandlet flere søknader om å ta i bruk eksisterende bebyggelse til turistformål på Grøtøy og omegn. Bruksendring til overnattingsvirksomhet er et søknadspliktig tiltak etter byggesaksforskriften (SAK10) § 2-1:

«Varig og tidsbestemt bruksendring er søknadspliktig dersom

a) byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk,

b) endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser»

Viktige hensyn som må behandles i en søknad om bruksendring er bl.a. krav til brannsikkerhet, vannforsyning og utslippstillatelse for avløp. En overnattingsvirksomhet har strengere krav til brannsikkerhet og rømningsveier enn f.eks. en bolig/fritidsbolig. Etter kommuneplanens bestemmelser for området er bruksendring også et tiltak som utløser krav om reguleringsplan, eventuelt at det søkes om dispensasjon fra dette kravet.

Kommunen ble 14. august 2017 gjort oppmerksom på at Gamle Grøtøy handelssted blir brukt til overnatting og servering. På nettsiden <https://grotoy.wordpress.com/> blir følgende annonsert:

«Storgården benyttes til spesielle arrangement for utvalgte gjester og vi har 10 disponible dobbeltrom og kan ta imot grupper på opptil 20 personer.»

«Storgården kan også benyttes for ditt lukkede arrangement».

...

«Første uken i august arrangerer vi hvert år kunstkurs i Storgården.

Pris; Kurs og full pensjon med tre retters middag kr.9.500,-»

Da Steigen kommune ikke hadde mottatt og behandlet søknad om bruksendring og serveringsbevilling for de annonserte aktivitetene på gnr. 31, bnr. 2, sendte vi 28.09.17 et brev til Trond Lohne som er oppgitt som kontaktperson på nettsiden og som er en av to eiere. I brevet ble han gjort oppmerksom på at bruksendring til overnattingsvirksomhet er et søknadspliktig tiltak og gitt et forhåndsvarsel etter pbl. § 32-2 om pålegg om retting. Vi ba samtidig om en utfyllende redegjørelse for omfang og innhold i de annonserte aktivitetene på gnr 31, bnr 2, med en frist på tre uker for tilbakemelding.

Vi mottok deretter flere e-poster fra Lohne omkring prosess, men ingen redegjørelse for aktivitetene, heller ikke etter forlenget frist.

Kommunen ser alvorlig på bruken av et gammelt verneverdig hus til overnatting uten godkjent brannkonsept og sendte 21.12.17 brev adressert både til Lohne og Stiftelsen Gamle Grøtøy handelssted (Stiftelsen) med vedtak sak i PLA 266/17 med pålegg om opphør av bruk. Det ble også gitt varsel om overtredelsesgebyr i medhold av pbl § 32-8 og gitt en uttalefrist til varselet på tre uker. I samme brev ble det understreket at hvis huset senere ønskes brukt til overnattings- og serveringsvirksomhet må det søkes om bruksendring og utslippstillatelse, og nødvendige bevillinger til servering må være på plass.

22.12.17 sendte Lohne krav om begrunnelse av vedtaket, noe han fikk 10.01.18.

11.01.18 sendte Lohne anmodning om utvidet klagefrist og gjentok krav om begrunnelse. Han fikk samme dag innvilget utvidet klagefrist til 17.01.18.

15.01.18 mottok kommunen klage fra Lohne på sak PLA 266/17.

29.01.18 sendte kommunen et foreløpig svar vedrørende klagen med presisering av søknadsplikten og med tre ukers frist for å sende inn supplerende opplysninger.

Vi mottok deretter flere e-poster med krav om begrunnelse og purring på klagebehandling.

22.02.18 ble det sendt foreløpig svar på klagen med opplysning om at den vil bli behandlet i plan- og ressursutvalget 13.03.18. Samme dag 22.2.18 mottok vi en oppfølging av klagen på vedtak PLA 266/17. Siste dokument før behandling i plan- og ressursutvalget kom 7. mars 2018 og er Lohnes saksfremlegg for Plan og ressursutvalget 9/18.

Klagen ble oversendt Plan- og ressursutvalget i Steigen og behandlet 13.3.2018. Vedtaket i sak PLA 266/17 ble opprettholdt. Klagen ble ikke gitt oppsettende virkning og ble oversendt fylkesmannen for endelig behandling.

Fylkesmannen i Nordland behandlet saken 13.6.2018 (2018/160) og stadfestet Steigen kommunes vedtak om pålegget. Pålegget ble vurdert å være i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og bestemmelser gitt i medhold av denne.

I etterkant av denne stadfestingen fikk Steigen kommune varsel om at det var grunn til å tro at det for tiden foregikk utstrakt overnattings og serveringsvirksomhet i regi av gnr. 31 bnr. 2, og at eier med overlegg så bort fra at det foreligger pålegg om at sådan virksomhet ikke er lovlig. Det ble videre pekt på hvilke konsekvenser slik aktivitet kunne medføre for brannsikkerhet/beredskap og avløpsproblematikk. Steigen kommune sendte i den forbindelse brev til Trond Lohne der vi viste til Fylkesmannens stadfesting av pålegget om stans i overnattings- og serveringsvirksomheten og det ble minnet om at slik aktivitet anses som ulovlig. Trond Lohne sendte 20. juli 2018 svar på denne henvendelsen og sa:
«Viser til deres brev av 20.07.18.

Det fremgår der at kommunen har mottatt bekymringsmelding og anonyme tips om at det foregår «utstrakt overnattings- og serveringsvirksomhet» hos oss.

Det er nok riktig.

I tråd med vedtak 277/17 benyttes eiendommen som fritidsbolig og museum, og slik godkjenning åpner for både overnatting og mat på bordet.

Den utstrakte overnattings- og serveringsvirksomheten som kommunen har fått bekymringsmelding og anonyme tips om, er derfor innenfor den lovlige bruk av eiendommen

Med vennlig hilsen

Trond Lohne».

På bakgrunn av dette ble Trond Lohne 24.07.18 ilagt overtredelsesgebyr (PLA 129/18 (17/789-30)). Det blir i vedtaket poengtert at «virksomheten skjer i et verneverdig hus uten godkjent brannkonsept på en øy med dårlig vannforsyning, og at kommunen finner at gebyret faller under SAK 10, §16 bokstav b 2. inntil kr. 50 000 der tiltaket ikke i det vesentlige er i overensstemmelse med øvrige krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, eller bruken kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet. I følge SAK 10 § 16-1 kan privatpersoner ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser.

Etter pbl. § 32-8 første ledd kan overtredelsesgebyr kun ilegges dersom overtredelsen er «forsettlig eller uaktsom». Når virksomheten holder fram tross fylkesmannens stadfesting av vedtaket er dette klart forsettlig». Det følger videre av vedtaket at overtredelsesgebyret må betales selv om det klages på vedtaket.

Vedtaket PLA 129/18 om overtredelsesgebyr ble behandlet av Plan- og ressursutvalget i Steigen 04.09.2018. Klagen ble ikke tatt til følge og er sendt til Fylkesmannen i Nordland for videre klagebehandling.

Plan- og bygningsloven § 32-5. Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra

fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

Plan- og bygningsloven § 32-10. Samordning av sanksjoner

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtrederen ikke rammes på en urimelig måte.

Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke illegge den ansvarlige et overtredelsesgebyr dersom den ansvarlige tidligere ved rettskraftig dom eller endelig vedtak er frifunnet eller ilagt strafferettslig reaksjon eller rettighetstap for samme forhold.

Vurdering:

Klage på vedtak PLA 138/18:

Klager viser til at Steigen kommune i vedtak PLA 138/18 legger til grunn at han «ikke bekrefter å ha stanset den ulovlige bruken». Han viser videre til at han i forhåndsvarsel uttaler: «Som det fremgår av mitt brev av 20. juli benyttes imidlertid eiendommen i tråd med vedtak 277/17.

Det er følgelig ingen ulovlig bruk som kan stanses med øyeblikkelig virkning».

Videre viser han til brev av 20.07.2018 der det heter:

«I tråd med vedtak 277/17 benyttes eiendommen som fritidsbolig og museum, og slik godkjenning åpner for både overnatting og mat på bordet».

Klager anfører derrettet at «med mindre kommunen skulle mene at det ikke er lov å overnatte i eiendommen eller sette mat på bordet i en fritidsbolig, har jeg altså bekreftet at den ulovlige bruken som vedtaket er basert på ikke pågår i eiendommen».

Begrunnelsen for vedtak PLA 138/18 var melding om at det foregikk ulovlig bruk på gnr. 31 bnr. 2, jf. vedtak 266/17 og 2018/160, at klager fortsatt annonserer for overnatting og servering på Grøtøy gamle handelssteds hjemmeside, samt at kommunen ikke har mottatt orientering om at pålegget er gjennomført. Uttalelsen til forhåndsvarsel går hovedsakelig ut på at klager, i tråd med brev av 20. juli 2018, selv mener at eiendommen benyttes i tråd med vedtak 266/17 og at det dermed ikke er noen ulovlig bruk som kan stanses med øyeblikkelig virkning. Kommunen vurderte denne uttalelsen dit hen at klager ikke bekrefter å ha stanset den ulovlige bruken som er stadfestet av fylkesmannen (2018/160) og at pålegget dermed ikke er innfridd.

I vedtak fra Plan- og ressursutvalget i Steigen sak 35/18 ble det i vurderingen av saken sagt dette om brevet:

«Brevet fra Trond Lohne kom som et tilsvarende på bekymringsmelding fra Villa Haugen (17/789-27) og stadfesting av pålegg om stans i overnattings- og serveringsvirksomhet gnr. 31, bnr. 2 fra Steigen kommune (17/789-28). Der det fra Villa Haugens side ble anført at det var grunn til å tro at det for tiden foregikk utstrakt overnattings- og serveringsvirksomhet. Trond Lohne svarte da, som nevnt, at godkjenning som fritidsbolig og museum åpner for både overnatting og mat på bordet. Videre sier han at den utstrakte overnattings- og serveringsvirksomheten

som kommunen har fått bekymringsmelding og anonyme tips om er innenfor den lovlige bruk av eiendommen.

Ved utferdigelsen av vedtak PLA 129/18 (17/789-30) ble dette tolket som en bekreftelse fra Trond Lohne på at det drives overnattings- og restaurantvirksomhet.

I nevnte brev mener Lohne at overnattings- og serveringsvirksomheten er innenfor lovlig bruk av eiendommen. Det er nettopp det pålegget fra kommunen og stadfestingen fra fylkesmannen i Nordland sier at slik virksomhet ikke er».

Kommunen står fortsatt ved denne forståelsen av brevet og det er også derfor uttalelsen i forhåndsvarsel til tvangsmulkt ikke er lest som en bekreftelse på at den ulovlige bruken er stanset. Det er utover dette ikke mottatt skriftlig underretning om at pålegget skal være gjennomført, og klagen på vedtak PLA 138/18 kan heller ikke ses i så måte. Anførselen kan dermed ikke føre fram.

Klage på tvangsmulktens størrelse:

Klager anfører at tvangsmulktens størrelse utelukkende er fastsatt ut fra at tiltakshaver har løpende inntekter på overnattings- og servicevirksomheten, og at ilagt overtredelsesgebyr ikke er hensynstatt i vurderingen. Han viser med dette til at tvangsmulkten er gitt med henvisning til hjemmel i pbl. § 32-5 og er fastsatt til kr. 500 pr. dag med henvisning til 31-10. Etter § 32-10 skal sanksjonen stå i rimelig forhold til ulovligheten, og dersom det utferdiges flere ulike typer inntekter for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtredelsen ikke rammes på uriktig måte.

Overtredelsesgebyret er en administrativ sanksjon med pønalt motiv som gjelder fortidige forhold. Overtredelsesgebyret er dermed gitt på bakgrunn av de forhold som fant sted før overtredelsesgebyret ble ilagt. Tvangsmulkten derimot er et virkemiddel som kan brukes av kommunen for å få tiltakshaver til å oppfylle pålegg, og formålet er å virke som oppfyllellespress. Tvangsmulkten knytter seg til eksisterende forhold, og virker fremover i tid. Forutsetningen for tvangsmulkt er at det fortsatt foreligger en ikke oppfylt forpliktelse.

Overtredelsesgebyret og tvangsmulkten skriver seg dermed til ulike tidsrom og dette er tatt med i vurderingen når tvangsmulkten ble beregnet. Anførselen fører ikke fram.

Purring på behandling av klage på vedtak PLA 129/18.

I forbindelse med at vedtak PLA 129/18 om ileggelse av overtredelsesgebyr skulle legges inn i saksbehandlingssystemet i etterkant av dets behandling i Plan og Ressursutvalget 04.09.2018, ble det lagt inn feil vedtak som igjen medførte at det ble sendt ut feil vedtak til klageparten. Dette ble oppdaget før saken ble oversendt Fylkesmannen i Nordland. Feil ble dermed rettet opp og korrekt vedtak ble sendt ut til klager og Fylkesmannen i Nordland. Klage på vedtak PLA 129/18 er dermed allerede behandlet i Plan- og ressursutvalget, og oversendt Fylkesmannen i Nordland for endelig behandling.

Anmodning om samordnet behandling av klager vedtak PLA 129/18 og PLA 138/18.

Klager ber om at klagebehandlingen på klage på vedtak PLA 129/18 om overtredelsesgebyr og klage på vedtak PLA 138/18 om tvangsmulkt samordnes, siden begge gjelder samme forhold.

Vedtak PLA 129/18 er allerede klagebehandlet av Plan- og ressursutvalget 04.09.2018 og videre oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse. Dette gjør at klagebehandlingene ikke kan samordnes fra kommunens side.

Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18, jf. fvl. § 42.

Klager ber om at siden klage på PLA 138/18 gjelder samme forhold som klage på vedtak PLA 129/18 skal vedtak PLA 138/18 gis utsatt iverksetting inntil denne klage er endelig avgjort av Fylkesmannen og vurdert av Stortingets ombudsmann for forvaltning.

Bestemmelsen tolkes slik at det er opp til kommunenes frie skjønn å vurdere om iverksettingen av vedtaket skal utsettes. Dette følger og av Innst. O. nr. 2 (1966-1967) s. 17 der det sies «at vedkommende forvaltningsorgan foretar en fri vurdering av hvorvidt det finnes rimelig og forsvarlig». For vedtak om illeggelse av tvangsmulkt vil utsatt iverksetting, jf. fvl. § 42, innebære at mulkten fortsatt løper, men at beløpet ikke forfaller før klagesaken er endelig avgjort, jf. rundskriv H-3/01, pkt. 2.3.5.

Avgjørelsen vil måtte bero på et helhetlig skjønn basert på foreløpig vurdering av klagen og av de ulike interesser og forhold knyttet til selve klagesaken, se ombudsmannens årsmelding 1985 s. 154.

Bakgrunnen for regelen om oppsettende virkning, er hensynet til rettssikkerhet, ved at den kan forhindre at gjennomføringen av vedtaket medfører uopprettelig skade eller tap. Det sentrale for vurderingen vil være en avveining av de fordeler og ulemper en beslutning om utsatt iverksetting vil gi.

Slik kommunen anser klagen og klagesaken foreligger det ikke etter vår oppfatning feil ved saksbehandlingen eller rettsanvendelsen som tilsier at vedtaket skal gis utsatt iverksetting. Heller ikke er det kommet inn nye opplysninger som har vesentlig betydning for den konkrete avgjørelsen. Klager har også muligheten til å stoppe tvangsmulkten ved å oppfylle gitte pålegg og gi kommunen skriftlig underretning om at dette er gjennomført.

Dette sett i sammenheng taler for at vedtaket ikke skal gis oppsettende virkning til denne og PLA 129/18 er endelig avgjort av fylkesmannen og vurdert av Stortingets ombudsmann for forvaltning. Vurdering av oppsettende virkning etter fvl. § 42 er en prosessledende beslutning som ikke kan påklages.

Vedlegg:

- Klage vedtak PLA 138/18 om tvangsmulkt. Klage på tvangsmulktens størrelse. Purring på behandling av klage på vedtak PLA 129/18. Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18 fra Trond Lohne (17/789-39)

Følgende dokumenter kan utleveres ved henvendelse til saksbehandler:

- Klagebehandling – pålegg om stans – overnattings- og serveringsvirksomhet – 31/2 – Steigen – Stadfesting fra Fylkesmannen i Nordland (2018/160, 17/789-26)
- Stadfesting av pålegg om stans i overnattings- og serveringsvirksomhet på gnr. 31, bnr. 2 fra Steigen kommune (17/789-28)
- Overnatting og serveringsvirksomhet fra Trond Lohne (17/789-29)
- Melding om delegert vedtak, illeggelse av overtredelsesgebyr, varsel om tvangsmulkt fra Steigen kommune, PLA 129/18 (17/789-30)

- Klage på vedtak PLA 129/18 fra Trond Lohne (17/789-31)
- Vedtak om ileggelse av tvangsmulkt fra Steigen kommune (17/789-33)
- Brev om vedtak om ileggelse av tvangsmulkt fra Steigen kommune (17/789-38)

STEIGEN KOMMUNE	
4274	KFO
01 OKT 2018	
Ar/saksnr.	17/789
Dok.nr.	39
Ark.kode	U63
Gradering	
Kopi til:	

Trond Lohne
Idrettsveien 35
5052 Bergen
trond@vannplan.com
92 03 46 45

Steigen Kommune
Pr mail postmottak@Steigen.kommune.no

Deres ref.: 17/789 Vår ref.:

30.september 2018

**Klage vedtak PLA 138/18 om tvangsmulkt
Klage på tvangsmulktens størrelse
Purring på behandling av klage på vedtak PLA 129/18
Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18**

Klage på vedtak PLA 138/18

Viser til kommunens brev av 21.09.18 med vedtak om ileggelse av tvangsmulkt med virkning fra 15.10.18.

Jeg forstår det slik at kommunens brev av 21.09.18 er basert på forhåndsvarsel pr 24.07.18 og vedtak PLA 138/18 som oversendes samtidig med vedtaket.

I vedtak PLA 138/18 legger Steigen Kommune til grunn at jeg i uttale til forhåndsvarsel «ikke bekrefter å ha stanset den ulovlige bruken».

I uttale til forhåndsvarsel heter det imidlertid:

Som det fremgår av mitt brev av 20. juli benyttes imidlertid eiendommen i tråd med vedtak 277/17.

Det er følgelig ingen ulovlig bruk som kan stanses med øyeblikkelig virkning.

I mitt brev av 20.07.18 heter det da:

I tråd med vedtak 277/17 benyttes eiendommen som fritidsbolig og museum, og slik godkjenning åpner for både overnatting og mat på bordet.

(beklager at det er henvist til vedtak 277/17 og ikke 266/17)

Med mindre kommunen skulle mene at det ikke er lov å overnatte i eiendommen eller sette mat på bordet i en fritidsbolig, har jeg altså bekreftet at den ulovlige bruken som vedtaket er basert på ikke pågår i eiendommen.

Klage på tvangsmulktens størrelse

Tvangsmulkt er gitt med henvisning til hjemmel i Pbl 32-5 og fastsatt til kr 500 pr dag med henvisning til hjemmel i pbl § 32-10.

I § 32-10 heter det imidlertid:

Trond Lohne
Idrettsveien 35
5052 Bergen
trond@vannplan.com
92 03 46 45

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtrederen ikke rammes på en urimelig måte.

Tvangsmulktens størrelse er utelukkende fastsatt ut fra at «tiltakshaver har løpende inntekter på overnattings og serveringsvirksomheten», og altså uten at det er hensyntatt at det også er gitt overtredelsesgebyr.

Botens størrelse er dermed i strid med pbl § 32-10.

Purring på behandling av klage på vedtak PLA 129/18

Steigen Kommunes vedtak i PLA 129/18 å ilegge overtredelsesgebyr.
Faktura for forholdet er utstedt og betalt.

Jeg klaget på vedtak PLA 129/18 i brev av 13. august 2018.
Jeg kan ikke se at klagen er tatt opp til behandling.

I plan og ressursutvalgets vedtak 35/18 av 04.09.18 trekkes klagen riktignok inn i behandlingen.
Vedtak 35/18 lyder imidlertid:

Vedtak i sak 266/17 blir opprettholdt. Klagen gis ikke oppsettende virkning og blir oversendt Fylkesmannen for endelig behandling.

Selv om det for så vidt er hyggelig at Steigen Kommune vedtar at Fylkesmannen skal foreta ny endelig behandling av vedtak 266/17, har kommunen altså ikke fattet vedtak etter klage på vedtak PLA 129/18.

7 uker etter at klagen ble sendt tør jeg be om at Steigen Kommunen tar saken opp til behandling.

Anmodning om samordnet behandling av klager vedtak PLA 129/18 og PLA 138/18

Siden klage på vedtak PLA 129/18 om overtredelsesgebyr og klage på vedtak PLA 138/18 om tvangsmulkt gjelder samme forhold, ber jeg om at klagebehandlingen samordnes.

Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18

Siden klage på vedtak PLA 138/18 gjelder samme forhold som i klage på vedtak PLA 129/18, og det også der er anmodet om utsatt iverksetting, ber jeg iht forvaltningslovens § 42 om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18 inntil denne klage er endelig avgjort av Fylkesmannen og vurdert av Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Med vennlig hilsen

Trond Lohne
92 03 46 45

Fra: "Trond Lohne" <trond@vannplan.com>
Til: "'Postmottak Steigen'" <postmottak@steigen.kommune.no>

Dato: Søndag 30. september 2018 12:18
Emne: Klage på vedtak PLA 138/18 m.m

Hei Postmottak

oversender med dette:

- Klage vedtak PLA 138/18 om tvangsmulkt
- Klage på tvangsmulktens størrelse
- [Purring på behandling av klage på vedtak PLA 129/18](#)
- Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak PLA 138/18

Med vennlig hilsen
Trond Lohne
92 03 46 45

Vedlegg:

180930 til SK Klage på vedtak PLA 138 18 m.m.pdf

KLAGE PÅ VEDTAK SAK 36/18

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
 Arkivsaksnr.: 18/618

Arkiv: G/BNR 45/11

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
36/18	Plan- og ressursutvalget i Steigen	04.09.2018
48/18	Plan- og ressursutvalget i Steigen	30.10.2018

Forslag til vedtak:

Klage på vedtak 36/18 tas til følge, og Mona og Øyvind Wiik gis dispensasjon til å bygge tilbygg på 13,5 m² for å få større soverom og tak over veranda og inngangsparti.

Byggetillatelse gis etter fullstendig byggesøknad er sendt inn til kommunen.

Saksutredning:

Steigen kommune mottok 09.10.2018 klage på vedtak 36/18 på gnr. 45 bnr. 11 fra Mona og Øyvind Wiik. Følgende ble vedtatt i plan- og ressursutvalget i Steigen 04.09.2018:

Det gis ikke dispensasjon for utbygging av hytte på gnr. 45 bnr. 11 i henhold til søknad datert 24.05.2018, jf. pbl. § 1-8 og 19-1, da det konkluderes med at hensynene som ligger til grunn for LNFR-området blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon slik det er søkt om i denne saken, da hytta ligger i et svært viktig friluftsområde (badestrand). Videre vurderes ulempene for samfunnet å være større enn fordelene med tiltaket.

Det er dette vedtaket som det klages på og som nå tas opp til vurdering.

Bakgrunn:

Steigen kommune mottok søknad om tilbygg til hytte på gnr. 45, bnr. 11 i Markvatnet 24.05.2018. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LNFR-område, som vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der det ikke er åpnet for spredt bygging. Tiltaket ble dermed behandlet som en dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Hytta på ca. 30 m² ligger 10 meter fra vannkanten ved Markvatnet som er et vernet vassdrag. Det ble søkt om et tilbygg på 13,5 m² for å få større soverom og tak over veranda og inngangsparti. Søknaden ble begrunnet med at den eksisterende hyttens standard er fra 1970-tallet, og at soverommene ikke fungerer for søkerne etter dagens standard. Barna vokser og har vanskelig med å sove godt i sengene og det er vanskelig å finne seng og madrasser som passer. De voksne sover på hems, men kunne tenke seg å sove nede i senger når de blir eldre.



Tiltakshaver fikk i 2015 avslag på søknad om dispensasjon for å bygge større veranda og hagestue (sak 15/390). Plan og ressursutvalget fattet følgende vedtak:

«Det gis ikke dispensasjon for utbygging av hytte på gnr. 45 bnr. 11 i henhold til søknad datert 13.05.2015. Jfr. plan- og bygningslovens § 1-8 og § 19. Utbygging krever dispensasjon fra både byggeforbud langs vassdraget og planstatus LNF1, som ikke åpner for utbygging. Avslaget begrunnes med at hytta som ligger 10 m fra strandlinja ved et vernet vassdrag, og i et område som er registrert som svært viktig friluftsområde. Dispensasjon vil medføre vesentlig tilsidesetting av hensynene de nevnte bestemmelsene er ment å skulle ivareta. Jfr. § 19-2 andre ledd».

Det ble etter klagebehandling gitt tillatelse til å bygge utedo.

Dispensasjonssøknaden ble sendt på høring til berørte myndigheter som uttalte følgende:

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) mener at det i utgangspunktet ikke skal tillates nybygging, oppdyrking og fradeling i strandsonen av et vernet vassdrag. Omsøkte tiltak gjelder imidlertid tilbygg til eksisterende bebyggelse, og vil ikke medføre endret eller økt bruk i området. De har derfor ikke merknader til at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for tilbygg til hytte på gnr. 45 bnr. 11.

Fylkesmannen i Nordland har også mottatt høringen, men det er ikke kommet inn noen merknader

Vurdering:

Vurderingen som ble gjort i forbindelse saksforberedelsen til vedtak 36/18 gikk på at et tiltak på 13,5 m² bebygd areal ville være i vesentlig konflikt med hensynene LNFR-kategorien er ment å skulle ivareta. Særlig med tanke på at kommuneplanen ble vedtatt 22.06.2016 og at det dermed ganske nylig er vurdert om det er ønsket med bygging i området. Videre ble det bemerket at området er registrert som et svært viktig friluftsområde og en mye brukt badestrand.

Klager selv mener ikke hensynet til LNFR-området blir vesentlig tilsidesatt, skadelidende eller forringet ved at de får bygge ut soverommet på hytta. De opplever selv at stranden ikke blir berørt av bruken fordi stranden smalner og ebber ut i et steinete leende som hverken er aktuelt for bading, friluft, tur eller som landbruksområde. Videre uttales det i klagen at naturområdet generelt rundt hyttetomten ikke er et brukt turområde. Det finnes ingen stier og det er veldig tett skog utenom hyttetomten, spesielt i sørlig retning. Dette terrenget beskrives som forholdsvis risikabelt å gå i, med overgrodde steiner med små og store krater imellom. Så lenge klager har vært brukere har det vært den nordligste delen av stranden som har vært mest besøkt siden den er bredest, mest solrik og finest. I denne delen er det også mest bebyggelse, et stort bolighus samt en stor og ei mindre hytte som har store soverom og kjøkken etter dagens standard. Slik klager ser det hindrer ikke dette folk fra å benytte området. Klager kan dermed ikke se at deres utbygging vil forringe dagens bruk i noen grad, da de ønsker å bygge ut mot sør, der det er mye steiner og gjengrodd med skog. Soverommene vil bli små selv med utbygging og den vil fortsatt være den minste hytten i området, og utbyggingen vil ikke bidra til økt privatisering.



Bilde 1: Bilde tatt fra nord, mot sør i grensen på tomten. Skog og steinet strandlinje. Vannstanden er litt høyere nå på høsten, men det har ikke vært oppsvert folk der utenom to som ville fiske. De kom raskt tilbake, da det var ulent og vanskelig å gå der.

Bilde 2: Hytten til høyre fra sørlig retning

Bilde 3: Bilde tatt fra sørlig retning, hvor de ønsker bygge ut. En annen mulighet var å bygge ut på høyre side av hytta, som vender fra stranden (har et lite tilbygg fra før) slik at det får hyttens lengde.

Det vil være en ulempe for kommuneplanens forutberegnelighet at det gis dispensasjon som kan medføre presedens i lignende saker. Det blir likevel en fordel ved at søkerne får en hytte med standard sengelengde som er bedre tilrettelagt for familiebruk. På denne måten vil hytten, som uansett står der, bli brukt. Dette sett i sammenheng med at ingen av de berørte myndighetene hadde invendinger mot tiltaket taler for at kan gis dispensasjon. Administrasjonen vurderer det slik at tiltaket ikke bidrar til at det blir flere brukere av hytta, men at det gjør det mer komfortabelt for de som allerede benytter seg av hytten.

Etter en totalvurdering har vi kommet fram til at det kan gis dispensasjon for bygging av tilbygg m² slik at det kan bygges større soverom og tak over veranda og inngangsparti.

Vedlegg:

- Klage på forvaltningsvedtak på gnr. 45 bnr. 11. sak 36/18 (18/618-9, 09.10.2018)

Øvrige dokumenter kan fås ved henvendelse til saksbehandler:

- Søknad om dispensasjon – bygge ut hytta – gnr. 45 bnr. 11 (18/618-1, 24.05.2018)
- Melding om vedtak – søknad om dispensasjon – tilbygg til hytte – gnr. 45 bnr. 11 (18/618-6, 10.09.2018)

18/6096-1/KOM-JUR

Avsender

Mona og Øyvind Wiik

Engeløyveien 373

8289 Engeløya.

Dato:26.092018

Mottaker

Fylkesmannen i Nordland

Molloveien 10

8002 Bodø.

STEIGEN KOMMUNE	
Kontor	
Forpost 4352	Saksbeh KFO
09 OKT 2018	
Ansøkt 18/6/18	Ansøkt 9
Ansøkt G/BOR 45/11	
Grunder	
Saksnr	

Klage på forvaltningsvedtak på G/BRN 45/11. Sak 36/18

Vi syns at Markvannet skal være en plass hvor folk kan nyte fine sommer dager. Vi mener hensynet til LNFR- området ikke blir vesentlig tilsidesatt, skadelidende eller forringet med at vi får bygget ut soverommene på hytta. Hytten vår har stått i området siden 70 tallet. Hvordan kan utbyggingen få konsekvenser når det gjelder helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, da vi opplever at den delen av stranden som blir berørt ikke blir brukt, PGA at stranden smalner ut og ebber ut i et steinete lende og ikke er et aktuelt bade, friluft, tur eller landbruksområde.

Dette gjelder også naturområdet generelt rundt hyttetomten. Det er på ingen måte et brukt turområde. Her finnes ingen stier, det er veldig tett skog utenom hyttetomten spesielt i sørlig retning, forholdsvis risikabelt terreng å gå i, da det er overgrodd små og store steiner med små og store krater imellom.

Den tiden vi har vært brukere av området har den nordligste delen av stranden alltid vært mest besøkt, stranden er bredest, mest solrik og finest. Den nordligste delen har mest bebyggelse, et stort bolighus og ei stor hytte og ei mindre hytte som har store soverom og kjøkken etter dagen standard, å det ser ikke ut til å hindre folk i å benytte området. Vi kan derfor ikke se at utbyggingen vår vil forringe dagens bruk i noen grad, da vi ønsker å bygge ut mot sør, der det er steinete, giengrodd med skog. Ingen naboer i sørligretning. Soverommene blir små selv med utbyggingen og den minste hytten i området og vil ikke øke privatiseringen. Veggen må renoveres. Når kan man søke dispensasjon fra loven? Er vi til hinder for friluftsområdet? Er det noen fin bade plass i sørligretning? Er det mulig å legge utbyggingen ovenfor hytta i vestlig retning, som vil være helt usynlig fra stranden? Legger ved bilder av området og to forslag til utbyggingen. Håper på positivt svar.

Mvh.

Mona og Øyvind Wiik

Mona og Øyvind Wiik



Side 2



Sør



Bilde tatt fra nord, mot sør i grensen på tomten vår. Skog og steinet strandlinje. Vannstanden er litt høyer nå på høsten, men det har ikke vært oppservert folk der utenom to som ville fiske. De kom raskt tilbake, da det var ulent og vanskelig å gå der.

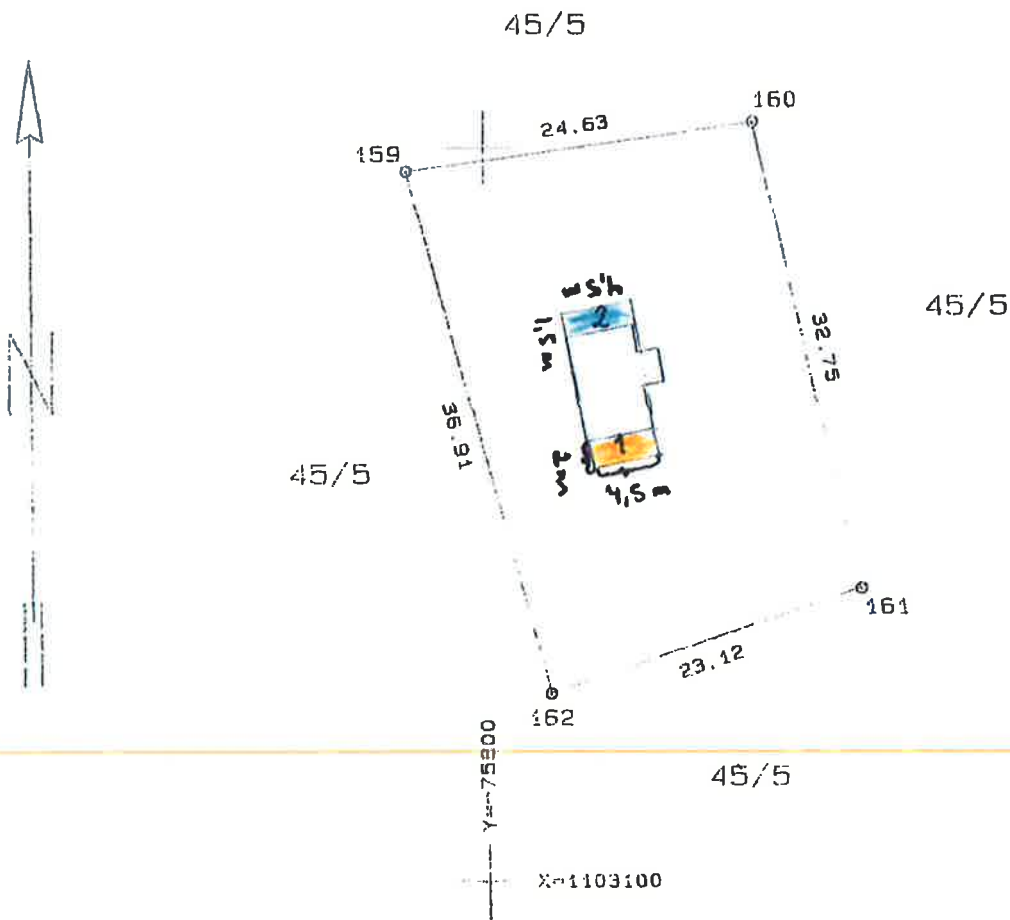


Hytta vår til høyre fra sørlig retning.



Bildet tatt fra sørlig retning, hvor vi ønsker å bygge ut. En annen mulighet var å bygge ut på høyre side av hytten , som vender fra stranden (har et lite tilbygg fra før) slik at det får hyttens lengde.

Gnr 45	Bnr 11	Festn nr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt X 1103133 Y -75789		Z	Jnr 52/97	
Koordinatystem NGO		Målestokk 1: 500	Målebrev nr 781	
Kartblad EB 230-1-10		Areall 827.9 M ²		

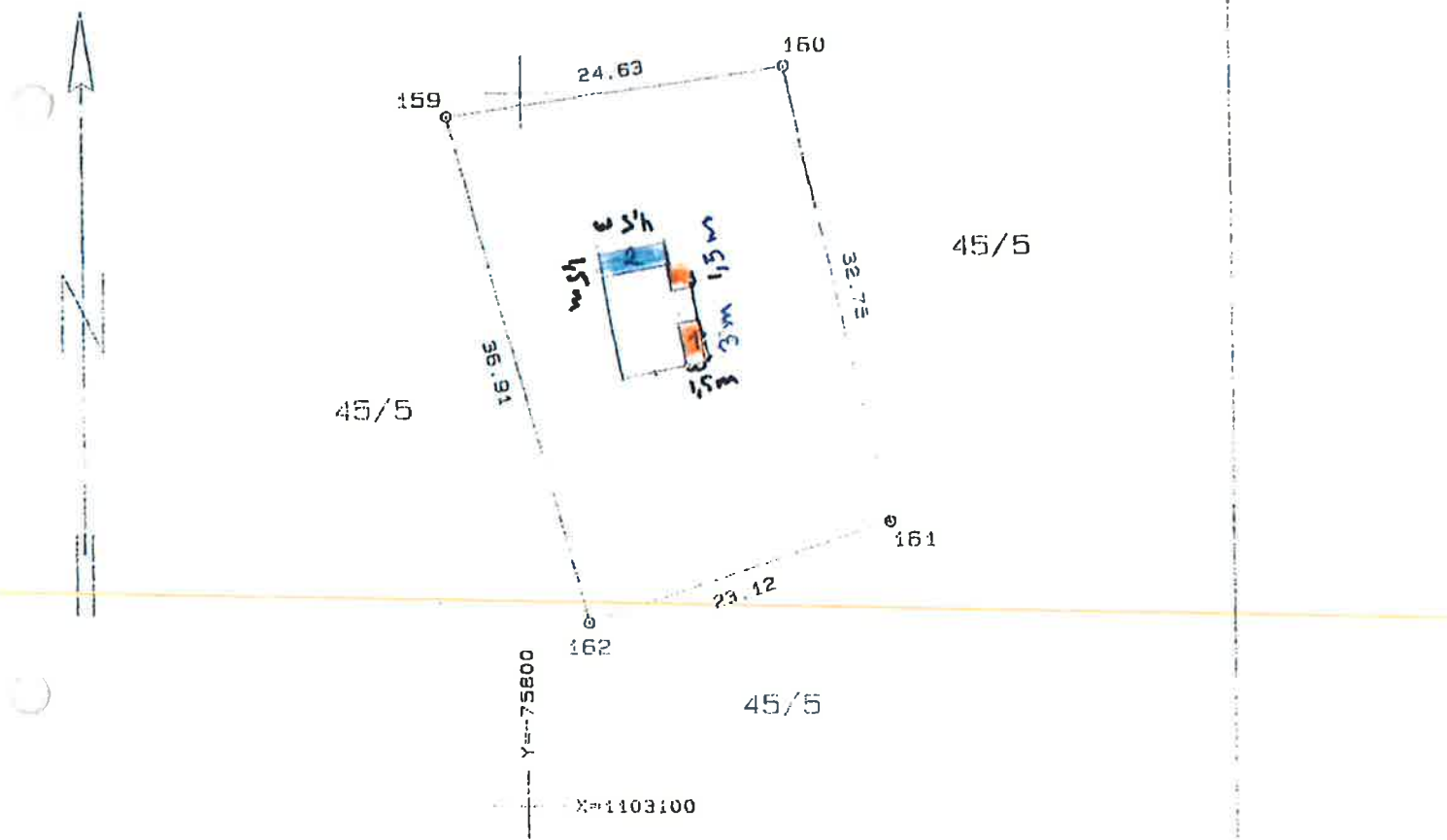


PUNKT	MERKE	X	Y	AVSTAND	RADIUS
159	GOOKJ. JORDM.	1103148.36	-75805.39	24.63	
160	GOOKJ. JORDM.	1103151.79	-75781.00	32.75	
161	GOOKJ. JORDM.	1103119.90	-75773.55	23.12	
162	GOOKJ. JORDM.	1103112.79	-75795.55	36.91	

Forslag 1:

1. Utbygging mot sør 9 m²
2. Tak over inngangsperti 7 m²

Gnr	Bnr	Postnr	MÅLEBREVKART	
45	11			
Representasjonspunkt		Z	Jnr	
X 1103133 Y -75789			52/97	
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr	
NGO		1: 500	781	
Kartblad		Areall		
EB 730-1-10		827.9 M ²		



PUNKT	MERKE	X	Y	AVSTAND	RADIUS
159	GODKJ. JORDM.	1103148.36	-75805.39	24.63	
160	GODKJ. JORDM.	1103151.79	-75781.00	32.75	
161	GODKJ. JORDM.	1103119.90	-75773.55	23.12	
162	GODKJ. JORDM.	1103112.79	-75795.55	36.91	

Forslag 2:

- Nr. 1. Utbygging bak hytta, fra strandsonen 6,75m²
- Nr. 2. Tak over inngangsparti 7m²

KLAGE VEDTAK PLA 128/18 OG ANMODNING OM UTSATT IVERKSETTING

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
Arkivsaksnr.: 18/875

Arkiv: G/BNR 31/8

Saksnr.: Utvalg
49/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke følge da klagepartens anførsler ikke fører fram og byggesaken anses tilstrekkelig opplyst, jf. fvl. § 17. Vedtaket gis ikke utsatt iverksetting, jf. fvl. § 42, inntil klagen er endelig avgjort.

Saksutredning:

I delegert vedtak 25.07.2018 sak nr. PLA 128/18 ble det fattet følgende vedtak:
«Med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 20-1, 20-2 med tilhørende forskrifter og bestemmelser i reguleringsplan for Naustholmen og Grøtøya, gis det tillatelse til oppsetting av nytt service- og restaurantbygg på gnr 31 bnr 8 og 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. 9.920,- er innbetalt i hht. nota.*
- *Tiltaket skal oppføres i henhold til TEK17 med unntak av dispensasjon for krav til universell utforming av toalett og bad.*
- *Nytt teknisk bygg med renseanlegg jf sak 18/792 må være ferdigstilt før det kan søkes om ferdigattest*
- *Samtykke fra arbeidstilsynet må sendes inn, senest ved søknad om ferdigattest*
- *Det skal søkes og innvilges ferdigattest før tiltaket kan tas i bruk».*

I vedlagt brev av 18.08.2018 (18/875-2) blir vedtaket påklaget av Trond Lohne. Det klages på grunnlag av fvl. § 17 om forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt. Videre går klagen i hovedtrekk ut på at bygningen strider med reguleringsplanens forutsetninger og at det ikke er søkt dispensasjon for slike avvik fra reguleringsplanen, at eiendommen ikke har tjenlig tilkomst, og at søknaden skulle vært avvist etter pbl. § 21-6. En mer utdypende beskrivelse av anførslenes innhold kommer under «vurdering». Det bestrides ikke at Lohne har rettslig klageinteresse eller at klagen ikke er rettidig fremsatt, og klagen tas med dette opp til behandling.

Bakgrunn:

Steigen kommune mottok 16.07.2018 søknad om bygging av service-/restaurantbygg på gnr. 31 bnr. 8 og 9. Denne ble behandlet 25.07.2018 og det ble gitt tillatelse til å bygge service- og restaurantbygg.

Klager ba 07.08.2018 om nærmere begrunnelse for veirett for gnr. 31 bnr. 8 og 9, jf. fvl. § 24 og innsyn, jf. offt. § 3. Det ble bedt om begrunnelse for hva Steigen kommune baserer vedtaket på når de legger til grunn at gnr. 31 bnr. 8 og 9 har tinglyst veirett på gårdsveien, og hva vedtaket baseres på når det legges til grunn at slik tilkomst til bnr. 8 og 9 ikke er ny/endret. Anmodningen om begrunnelse ble av kommunen besvart 16.08.2018. Det ble i svar fra kommunen presisert at reguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøy ble lagt til grunn ved vurdering av byggesøknaden. Derfor ble spørsmålet om tilkomst til Villa Haugen ansett som avklart og stadfestet gjennom reguleringsplanen, og vedtaket legger hverken særlig vekt på eller baseres på avkrysningen i søknadsskjemaet. I og med at klager tidligere hadde fått innsyn i både byggesøknad og vedtaket anså kommunen det slik at begrunnelse allerede var gitt, jf. fvl. § 24 annet ledd. Det ble videre informert om at kommunen hadde vært i kontakt med Birkeland og at han ikke kunne vise til dokumentasjon på tinglyst veirett og at det dermed måtte dreie seg om en avkrysningsfeil i søknaden. Til sist ble det poengtert at Steigen kommune anser spørsmålet om eiendomsforhold på gårdsveien som et privatrettslig spørsmål. Krav om innsyn etter offt. § 3 ble besvart 19.08.2018 og klager ble gitt innsyn.

20. august 2018 mottok Steigen kommune, som nevnt, klage på vedtak 128/18.

En del av anførselene i klagen går også på den nylige vedtatte reguleringsplanen «detaljreguleringsplan Naustholmen og deler av Grøtøya». For disse anførselene vises det til klagebehandlingen i sak 17/340, jf. pbl. § 1-9 annet ledd. Lohne har klaget på reguleringsplanen. Steigen kommunestyre behandlet 18.09.2018 klagen, og den ble ikke tatt til følge og er oversendt Fylkesmannen for videre klagebehandling.

Lovgrunnlag:

Fvl. § 17 Forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt.

Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Det skal påse at mindreårige parter har fått mulighet til å gi uttrykk for sitt syn, i den grad de er i stand til å danne seg egne synspunkter på det saken gjelder. De mindreåriges syn skal tillegges vekt i samsvar med deres alder og modenhet.

Dersom det under saksforberedelsen mottar opplysninger om en part eller den virksomhet han driver eller planlegger, og parten etter §§ 18 til 19 har rett til å gjøre seg kjent med disse opplysninger, skal de forelegges ham til uttalelse. Dette gjelder likevel ikke når

- a) Opplysningene bekreftes av fremstilling som parten selv har gitt eller kontrollert i anledning av saken eller parten ikke har kjent oppholdssted,*
- b) Rask avgjørelse i saken er påkrevd av hensyn til andre parter eller offentlige interesser,*
- c) Opplysningene ikke har avgjørende betydning for vedtaket eller underretning av andre grunner er unødvendig eller uhensiktsmessig ut fra hensynet til parten selv, for eksempel fordi han vil bli gjort kjent med opplysningene ved melding om vedtaket.*

Partene bør også for øvrig gjøres kjent med opplysninger av vesentlig betydning som det må forutsettes at de har grunnlag og interesse for å uttale seg om, og som parten etter §§ 18 til 19 har rett til å gjøre seg kjent med. Ved avveiningen skal legges vekt på om rask avgjørelse er ønskelig og om hensynet til parten er tilstrekkelig varetatt på annen måte, for eksempel ved at han er gjort kjent med retten etter §§ 18 til 19 til å se sakens dokumenter. Dersom en mindreårig over 15 år er part i saken og blir representert av verge, skal opplysninger som nevnt i annet og tredje ledd også forelegges den mindreårige selv, hvis ikke den mindreårige har erklært at det ikke er nødvendig.

Fvl. § 42 Utsatt iverksetting av vedtak.

Underinstansen, klageinstans eller annet overordnet organ kan beslutte at vedtak ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Når en part eller en annen med rettslig klageinteresse akter å gå til søksmål eller har reist søksmål for å få vedtaket prøvd ved domstol, kan organ som nevnt utsette iverksettingen til det foreligger endelig dom. Det samme gjelder når en part eller en annen med rettslig klageinteresse akter å bringe eller har brakt en sak inn for Stortingets ombudsmann for forvaltningen. Anmodninger om utsettelse skal avgjøres snarest mulig. For øvrig gjelder det som bestemt i annen lovgivning om utsettende virkning av klage, søksmål m.m.

Det kan settes vilkår for utsettingen. Avslag på anmodning om utsetting skal være grunnlagt. Begrunnelsen skal gis samtidig med avslaget.

Relevante bestemmelser fra detaljreguleringsplan for Naustholmen og Grøtøya:**§ 3.3. Adkomst og allmenn ferdsel**

Naustholmen og Grøtøya sin tidligere funksjon som handelssted og senere museumsdrift/omvisning har gjort at det tradisjonelt har vært åpent for allmenn ferdsel fra kai på Naustholmen (SK), langs sti på Naustholmen, over broa i Heimsundet (SGS3) og langs gårdsveien på Grøtøya (SGS 2). Dette er en gjeldende, ikke-skriflig sedvanerett for innbyggerne og besøkende. Gangveier SGS1 og SGS5, gårdsvei (SGS2), bro (SGS3), bro/demning (SGS4) og sti på Naustholmen kan ikke opparbeides med konstruksjoner (for eksempel søyler og gjerder) eller annen møblering som hindrer ferdsel. Allmenn ferdsel fra kai på Naustholmen skal fortrinnsvis være på opparbeidet og merket sti, enten eksisterende eller via regulert bro/demning (SGS 4).

§ 4.3.1. BH1 (Villa Haugen):

Innenfor området tillates det oppført et servicebygg med mulighet for overnatting for driftspersonell. Servicebygg med kjøkkendel kan bygges med maksimal bredde og lengde på 5x13 meter og med en maksimal høyde på 6,9 meter målt fra eksisterende terreng rundet bygningen. Servicebygget kan bygges med to ulike nivåer i første plan hvis dette gjør at terrengmessige inngrep reduseres på stedet. Bygningen skal i farge og materialbruk tilpasses hovedhuset der dette er naturlig men det skal fremstå som et sekundærbygg og «underkaste» seg hovedhuset i detaljering og takutforming mm. Servicebygg skal trekkes tilbake slik at det i minst mulig grad blir eksponert fra gårdsveien.

Det tillates opparbeidet ny sti mellom Villa Haugen og sjøhusene (BUH). Innenfor området og på utsiden av byggegrensen kan det etableres enkle tekniske innretninger som løypestreng og pumpehus/tekniske innretninger, mindre bod, port og mindre plattinger, møbler, skilting, belysning, leskjermer etc. Eksisterende hovedhus, boder, lysthus etc kan vedlikeholdes og utbedres men det tillates ingen nye permanente bygg ut over det som her er nevnt. Tiltak skal sikres god estetisk tilpasning i forhold til handelsstedet og området kulturhistoriske kvaliteter. Det tillates ikke at Villa Haugen øker i byggehøyde eller volum.

§ 5.1 Gangveg SGS 1

Gangvei inklusiv grøft/drenering med maksimal bredde på 2,5 meter kan opparbeides og vedlikeholdes i henhold til plankart. Trasé for gangveien kan justeres i henhold til godkjent situasjonsplan. Gangveien skal sikre allmenhetens ferdsel i strandsonen, og skal ha en naturlig overgang til terreng utenfor planområde. Se også rekkefølgebestemmelse § 9.1 og 9.2.

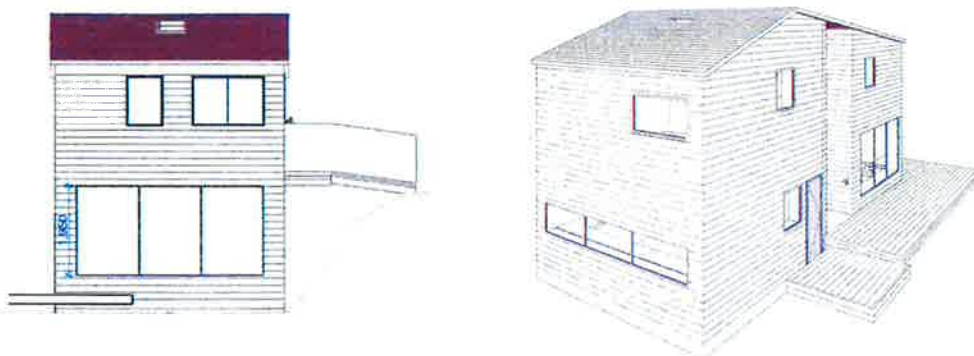
Vurdering:**Klage på vedtak, jf. fvl. § 17.**

Selv om det ikke er presisert hvilken del av fvl. § 17 om forvaltningsorganets utrednings- og informasjonsplikt det klages på, tolkes det ut fra klagers anførsler at det er kommunens utredningsplikt som ligger til grunn for klagen. Som nevnt skal kommunen etter denne bestemmelsen påse at saken er så godt opplyst som mulig før det treffes vedtak. Det følger av Innst. O. nr. 2 (1966-1967) s. 8 at utredningsplikten må rette seg etter hva som er praktisk mulig og økonomisk forsvarlig etter omstendighetene i det enkelte tilfellet.

En nærmere redegjørelse av klagerens anførsler og kommunens vurdering følger fortløpende:

1. Bygningen er i strid med reguleringsplanens forutsetninger.**1.1. Bygningen er større enn forutsatt (maksimal bredde og lengde)**

Det anføres fra klagers side at bygningen strider mot reguleringsplanens krav om byggverkets størrelse på 5x13. Det begrunnes i at det på tegning i vedlegg D-13 fremgår at selve bygningkroppen har et areal på 5x13 meter, altså 65 m², mens det av tegninger i vedlegg D-13, E-15 og E-17 er inntegnet en gangbro fra 2. etasje til terrenget mot vest og plattning langs østre og nordre fasade. I følge klager skal gangbro etter TEK10 medregnes i BYA og plattning medregnes dersom den «stikker mer enn 0,5 meter over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen», noe som er usikkert i dette tilfellet fordi høyden ikke vises på tegningene. Klager mener uansett at søknaden strider mot reguleringsplanens bestemmelser om maksimal størrelse uten at det er søkt dispensasjon fra dette kravet.



Fra vedlegg E 15 og E 17 (viser inntegnet gangbro til terreng mot vest og plating langs østre og nordre fasade)

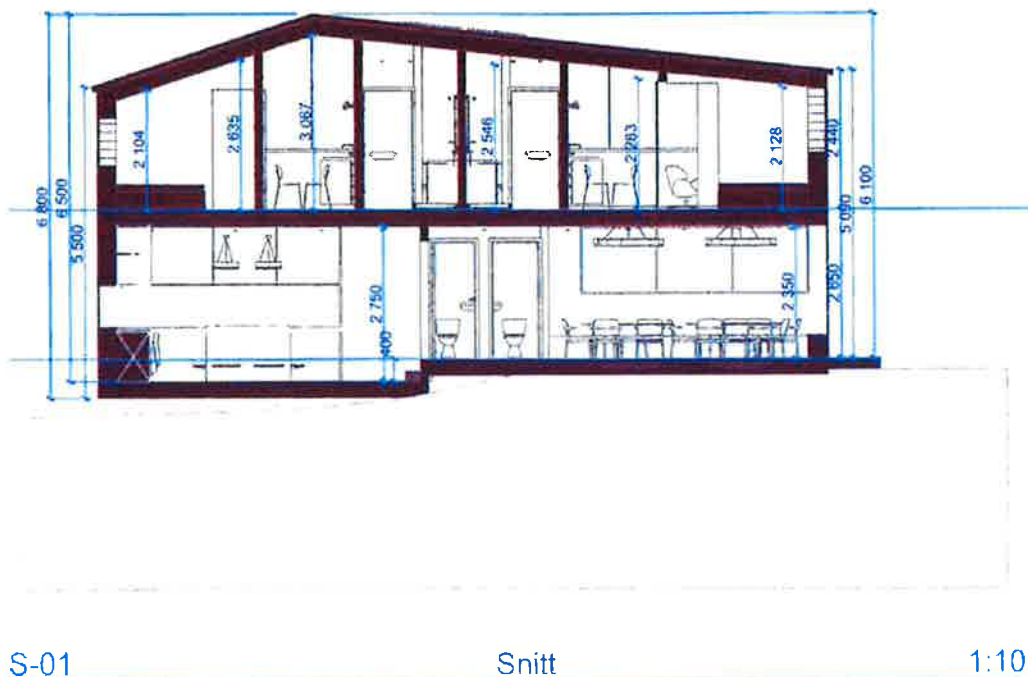
Administrasjonen mener at når bygget er oppført med samme maksimale bredde og lengde 5x13 meter som følger av reguleringsplanen møtes kravene. Det er i reguleringsplanen valgt å oppgi maksimal bredde og lengde på selve servicebygget framfor maksimal BYA og vi tolker dette dit hen at gangbro og plattning skal holdes utenfor beregningen. Dermed er ikke bygget større enn forutsatt. Det følger i tillegg av reguleringsplanens § 4.3.1 som sier at det kan etableres enkle tekniske innretninger som mindre plattning, så bygget anses å være i henhold til reguleringsplanen.

Klagers anførsel fører ikke fram.

1.2. Bygningen er høyere enn forutsatt

Klager anfører at bygget er høyere enn forutsatt da det på tegning E17 er vist at bygget har en høyde på 6,8 meter fra møne til underkant gulv, mens det av tegningen er vist bygget

fundamentert på søyler og at disse søylene etter tegning E17 kan beregnes til 32 cm fra terreng til underkant gulv. Klager mener dermed at høyde mot nord og øst anslagsvis blir 7,12 m målt fra eksisterende terreng, og strider med reguleringsplanen uten dispensasjon.



Fra vedlegg E-17 (viser høyde på bygget samt stolpene bygget er fundamentert på).

Som det følger av reguleringsplanens bestemmelse kan restaurantbygget bygges «med en maksimal høyde på 6,9 meter målt fra eksisterende terreng rundet bygningen». Ved vurdering av byggesøknaden holder saksbehandler seg til den informasjonen som gis av ansvarlig søker. Da det er oppgitt i søknaden at bygget blir 6,8 meter er det også dette kommunen forholder seg til. Etter samtale med tiltakshaver er kommunen informert om at pælene settes i bakken slik at rammeverket og bygget i seg selv holdes innenfor høydemål. Det er ingenting ellers som skulle tilsi at tiltakshaver og søker ikke vil holde seg innenfor de mål som følger av reguleringsplan.

Klagers anførsel fører ikke fram.

1.3. Eksposering mot gårdsvei og estetisk tilpassing til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.

Klager mener at servicebygget er plassert godt synlig fra gårdsveien i tillegg til at det er større og høyere enn forutsatt, og at det heller ikke er gitt en utforming som er tilpasset handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter. Videre poengterer klager at det ikke følger av søknad eller vedtak hvordan kravet skal etterleves, og søknaden dermed er i strid med reguleringsplanens bestemmelser uten at det er søkt dispensasjon.

Ut fra tegninger og situasjonsplan er kravene i reguleringsplan om at servicebygget skal trekkes tilbake slik at det i minst mulig grad bli eksponert fra gårdsveien og at tiltaket skal sikres god estetisk tilpassing i forhold til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter

vurdert. Det følger ikke klart av reguleringsplanen hva som må gjøres for at restaurantbygget skal møte disse kravene, så om søknaden møter kravene baseres på en vurdering av bestemmelsen. Denne vurderingen er tatt av ansvarlig søker og tiltakshaver, og fra administrasjonens side er det ingenting fra søknad eller byggetillatelse som tilsier at tiltaket ikke møter kravene. Ut fra tegninger i vedlegg E-15 er bygget plassert inntil en skråning og ser ikke ut til å kunne dras lengre bak uten større inngrep i terrenget. Byggverket arkitektur anses stilrent og enkelt slik at det tilpasser seg og ikke bryter med handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter, til tross for at det er et helt nytt byggverk. Byggverket er ellers hverken større eller høyere enn det som er forutsatt i reguleringsplan.

Klagers anførsler fører ikke fram.



Fra vedlegg E 15

2. Det er ikke søkt dispensasjon for slike avvik fra reguleringsplanen som forutsatt i pbl. § 19-1.

I følge klager er tiltaket i strid med reguleringsplanen så fremst det ikke gis dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen.

Etter vurderingen ovenfor er administrasjonen kommet fram til at byggverket er i henhold til de krav som følger av detaljreguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøya. Det har ikke vært behov for å søke dispensasjon fra noen av kravene. Klagers anførsel kan dermed ikke føre fram.

3. Eiendommen har ikke tjenlig tilkomst som forutsatt i pbl. § 27-4.

Det anføres at det i søknaden gis feil opplysninger og at vedtaket er basert på fem feil i faktum. De opplysninger det vises til er at det i søknaden er oppgitt at tiltaket ikke gis ny/endret tilkomst og at privat veirett er sikret med tinglyst erklæring. Det vises videre til vedlegg B2 der det følger at veien er en allmenn tilgjengelig gårdsvei med historie tilbake til 1908. I praksis er denne veien en sti som går over fjellparti og gressparti.

3.1. Tiltaket innebærer ny/endret tilkomst.

Klager anser at tiltaket innebærer ny/endret tilkomst fordi tidligere gitte byggetillatelser bygger på annen tilkomst. For bygning 300051376 er byggetillatelsen gitt på grunnlag av tinglyst veirett fra sjø over bnr. 8, mens byggeløyve for naust på bnr. 8 bygning 300051390 skal være gitt på grunnlag av tilkomst mellom naust og fritidsbolig over egen grunn samt tilkomst for øvrig over egen sjølinje. Det følger av tinglysningsdokumentene for bnr. 8 at veirett for bnr. 9, til sjø over nr. 8, ble tinglyst pr. 16.09.1998 og dermed samtidig med gitt byggetillatelse. Det fremstår dermed som åpenbart at byggetillatelsen er basert på slik tilkomst.

Det er i svar på anmodning om nærmere begrunnelse (18/875-5) sagt at Steigen kommune ved behandling av byggesøknaden har lagt til grunn detaljreguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøya, og at spørsmålet om bruk av gårdsveien, eiendomsforhold, allmenn ferdsel og veirett er belyst og behandlet i reguleringsplanen. Dermed er det lagt til grunn tilkomsten var avklart og stadfestet gjennom reguleringsplanen. Det foreligger videre annen bebyggelse på eiendommen, og det er dermed ingenting som tilsier at bygging av servicebygg skulle medføre en ny/endret tilkomst til eiendommen. Selv om tidligere byggesøknader viser til ulike atkomstveier anser ikke kommunen det slik at tiltaket medfører ny/endret tilkomst. Tiltaket befinner seg på en øy med grense mot sjø der det også er en gangvei for allmenn ferdsel gjennom sedvanerett. Det er dermed flere atkomstmuligheter til eiendommen, og hverken den ene eller andre anses som ny eller endret.

Anførselen kan ikke føre fram.

3.2. Veirett er ikke sikret med tinglyst erklæring.

Det er oppgitt i søknaden at veirett er sikret med tinglyst erklæring- Det er imidlertid ikke tinglyst slik veirett til gårdsveien. Verken over bnr. 1 eller 2. Dette bekreftes også i kommunens brev av 16.08.2018. Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

Som nevnt ble det lagt til grunn at spørsmålet om tilkomst til Villa Haugen var avklart og stadfestet gjennom reguleringsplanen og avkrysningen i søknadsskjemaet er dermed ikke tillagt vekt og heller ikke er vedtak om byggetillatelse basert på denne avkrysningen. Som nevnt er det fra søkers side bekreftet i ettertid at det dreier seg om en avkryssingsfeil da det ikke foreligger tinglyst veirett over gårdsveien. I reguleringsplanens bestemmelse § 3.3 følger det også at Naustholmens og Grøtøyas funksjon som handelssted og senere museumsdrift/omvisning har tradisjonelt vært åpent for allmenn ferdsel bl.a. langs gårdsvei på Grøtøya (SGS 2). Det sies videre at dette er en gjeldende, ikke-skriftlig sedvanerett for innbyggerne og besøkende. Siden eiendommen gis tilkomst ved at gårdsveien (SGS 2) er allment tilgjengelig er ikke avkrysningen om at veiretten er tinglyst vektlagt i særlig grad. Når kommunen behandler byggesøknader behandles de på grunnlag av de opplysninger som mottas fra søker, tiltakshaver og eventuelt ved merknader fra naboer. I ettertid viser det seg at en av disse opplysningene er feil, men vi kan likevel ikke se at denne feilen har virket nevneverdig inn på vedtaket på grunn av forhold nevnt ovenfor.

Anførselen kan ikke føre fram.

3.3. Gårdsveien er ikke allmenn tilgjengelig.

I søknadens vedlegg B2 er det oppgitt at gårdsveien er allmenn tilgjengelig og dermed kan benyttes som atkomst til bnr. 8 og 9. Det vises så til reguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøya der det sies at «gangveien skal sikre allmenhetens ferdsel i strandsonen, og skal ha en naturlig overgang til terreng utenfor planområdet». Lohne anfører at gangveien altså kun skal sikre «allmenhetens ferdsel i strandsonen» og ikke åpner for alminnelig ferdsel eller er tilgjengelig for tilkomst til gnr. 31 bnr. 8 og 9. Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

Det følger av brev fra Steigen kommune av 12.09.2018 at det er rettet opp skrivefeil i bestemmelse § 5.1. Bestemmelsens overskrift ble rettet fra «5.1 Gangvei/bro SGS 1 og SGS 2», til «5.1 Gangvei SGS 1». Det var blitt hengende igjen en feil i overskriften fra tidligere versjoner og bestemmelsen var ikke ment å skulle omfatte SGS 2, men bare gangvei SGS 1

(bak sjøhusene regulert hos Villa Haugen). Dette fremgår også av bestemmelsen ved at den viser til at trase kan justeres i hht. situasjonsplan, allmennhetens ferdsel i strandsonen, naturlig overgang til terreng utenfor planområde og rekkefølgebestemmelse i §§ 9.1 og 9.2 som omhandler gangvei SGS 1. Det er videre bestemmelse som omhandler gårdsveien SGS 2 i § 3.3.

Det følger av § 3.3 i reguleringsplanen at på grunn av Naustholmens og Grøtøyas funksjon som handelssted og senere museumsdrift/omvisning har det tradisjonelt vært åpent for allmenn ferdsel bl.a. langs gårdsvei på Grøtøya (SGS 2). Det sies videre at dette er en gjeldende, ikke-skriftlig sedvanerett for innbyggerne og besøkende. I følge reguleringsplanen og nevnte bestemmelse anses dermed gårdsveien for å være allmenn tilgjengelig og klagerens anførsel kan ikke føre fram. Forholdet er avklart i reguleringsplan, jf. pbl. § 1-9.

3.4. Regulering av gårdsveien på gnr. 1 og 2 er ikke bindende for hjemmelshaverne.

Det anføres at reguleringsområdet i varsel om oppstart av reguleringsarbeidet er begrenset til bnr. 7, 8 og 9. Når planens område SGS 2 går over gnr. 31 bnr. 1 og 2 er det altså vedtatt regulering av eiendommer som det ikke er varslet regulering for. Regulering av SGS 2 er dermed i strid med pbl. § 12-8 og ikke bindende for hjemmelshavere til bnr. 1 og 2. Vedtaket er altså basert på feil faktum.

Denne anførselen er vurdert og avklart både i reguleringsplan og klagebehandlingen på reguleringsplanen. Anførselen avvises dermed og vil ikke behandles i denne klagebehandlingen, jf. pbl. § 1-9 annet ledd.

3.5. Veirett og tilkomst sikres ikke med regulering.

Klager anfører at Steigen kommunestyre ikke kan vedta veirett og tilkomst over annen manns eiendom. Når klager da har motsatt seg innregulering av gang og sykkelsti på hans eiendom, når det ikke foreligger tinglyst veirett, ikke er hevdet/grunnlag for å kreve hevd, må slik veirett og tilkomst «takast med tvang». Fram til en slik ekspropriasjon er rettskraftig har ikke bnr. 8 og 9 verken tilkomst eller veirett og bnr. 1 og 2. Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

Dette klagepunktet er tidligere behandlet i klage på reguleringsplan og kan dermed ikke behandles på nytt i forbindelse med klage på byggesaken, jf. pbl. § 1-9 annet ledd. Det vises dermed til reguleringsplan samt klagebehandling for reguleringsplan. Videre nevnes reguleringsplanens bestemmelse § 3.3 som vi mener stadfester at gårdsveien (SGS 2) er åpen for allmenn ferdsel og at den dermed også kan anvendes av gnr. 31 bnr. 8 og 9.

Klagers anførsel om at eiendommen ikke har tjenelig tilkomst som forutsatt i pbl. § 27-4 fører ikke fram.

Kommunens nærmere begrunnelse er basert på feil faktum og misforståelser:

- Reguleringsplanens behandling av eiendomsforhold og veirett.

I kommunens begrunnelse er det sagt at spørsmålet om tilkomst til Villa Haugen var avklart og stadfestet gjennom reguleringsplanen, mens det følger av reguleringsplanen og av administrasjonens vurdering av klagers anførsel at dette er et privatrettslig forhold som partene selv må avklare. Derfor anfører klager at kommunen ikke kan legge til grunn at spørsmålet om eiendomsforhold og tilkomst til Villa Haugen er avklart og stadfestet gjennom reguleringsplan.

Kommunen mener at selve eiendomsforholdet er privatrettslig, men at Villa Haugen likevel har tilkomst på SGS 2. For øvrig vises det til reguleringsplan og klagebehandlingen.

- **Eiendomsforhold som privatrettslig spørsmål.**

Det vises til begrunnelsen der det står at «utover reguleringsplanens bestemmelser om gårdsveien anser Steigen kommune fortsatt spørsmålet om eiendomsforhold etc. på gårdsveien som et privatrettslig spørsmål». Det vises så til pbl. § 27-4 at før 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. Så pbl. § 21-6 «dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises».

Klager mener at på dette grunnlag kan ikke kommunen utelukkende anse spørsmålet om eiendomsforhold etc. på gårdsveien som et privatrettslig spørsmål.

Som nevnt befinner tiltaket seg på en øy der det grenses mot sjø, samt at det av reguleringsplanen fremkommer at gårdsvei SGS 2 er åpen for allmenn ferdsel. Det har dermed ikke vært tvilsomt for kommunen at det foreligger tilkomst til gnr. 31 bnr. 8 og 9. Dette er også oppgitt av søker selv i byggesøknaden og det har ikke vært noe som skulle tilsi at denne informasjonen ikke er rett. Kommunen har dermed ansett atkomsten som tilfredsstillende.

- **Feil opplysninger**

Det er skrevet i kommunens begrunnelse at det etter telefonisk kontakt med Birkeland er bekreftet at det er en avkrysningsfeil i søknaden at det er krysset av for at veiretten er tinglyst. Klager anfører at det ikke foreligger tinglyst veirett er av interesse for kommunens vurdering av tilkomst etter pbl. § 27-4, og at å behandle feil opplysninger kun som en skrivefeil fremstår dermed i beste fall som en misforståelse.

Som nevnt menes det fra kommunens side at selv om tiltakshaver ikke har en tinglyst veirett er gårdsvei (SGS 2) åpen for allmenn ferdsel, noe som også er stadfestet i reguleringsplanen. I tillegg er det omsøkte tiltaket på en øy der eiendommen grenser mot sjø, og ved behov er det også mulighet for adkomst fra sjø. Da det ble gitt byggetillatelse var det allerede eksisterende bebyggelse og det fremgikk ikke fra kommunen slik at tiltakshaver ikke har atkomst til eiendommen.

4. Søknaden skulle vært avvist etter pbl. § 21-6.

Etter dette fremstår det slik at eiendommen ikke er sikret den lovlige atkomst som er lagt til grunn for vedtaket. Verken som «lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel» eller «ved tinglyst dokument» for tilkomst på gårdsvei. Det bør i tillegg fremstå som åpenbart for bygningsmyndighetene «at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter». Søknaden skulle derfor vært avvist etter både pbl. § 27-4 og 21-6.

Ut fra vurderingene ovenfor mener kommunen at søknaden ikke skulle vært avvist etter pbl. § 27-4 og § 21-6 fordi det anses slik at tiltakshaver har de privatrettslige rettigheter som søknaden forutsetter.

5. Saken er ikke så godt opplyst som mulig før vedtak som forutsatt i forvaltningslovens § 17.

Klager anfører at det burde følge av ovenstående at vedtaket er i strid med reguleringsplanens bestemmelser om areal, høyde, eksponering og tilpassing, at tilkomst som er lagt til grunn for vedtaket ikke er til stede (noe som strider mot pbl.). Når dette ikke er avklart så er også vedtaket i strid med fvl. § 17. Han mener videre at Steigen kommune bør også bemerke at eiendommens tinglyste veirett ikke er tjenlig tilkomst etter pbl. § 27-4. Det minnes i den forbindelse om mail av 06.11.16 der hjemmelshaver bnr. 8 og 9 til Steigen kommune får opplyst at den tinglyste veiretten over strandlinje på bnr. 8 ikke er tjenlig fordi «det er kun noen få dager i året at vannet står så høyt at det evt. vil være mulig å få båten frem til naustdører». Når det i nylig vedtatt reguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøy ikke er åpnet for tiltak som kunne bedre tilkomsten, er eiendommen altså uten tjenlig tilkomst.

Vedtaket i byggesaker bygger på de opplysninger kommunen mottar i en byggesøknad. Det er søkers eget ansvar å sørge for at de opplysningene som blir gitt er tilstrekkelig og korrekte. Det er fylt ut standardiserte skjema som sørger for å gi de opplysningene som er nødvendig for å behandle byggesøknaden. Dersom skjemaene er mangelfullt utfylt eller mangler andre opplysninger vil kommunen be om supplement av disse opplysninger. Utover dette har kommunen hverken ansvar for eller ressurser til å gjennomføre egne undersøkelser i forbindelse med saksbehandlingen. Etter dette anser vi saken tilstrekkelig opplysning.

Anmodning om utsatt iverksetting, jf. fvl. § 42:

Bestemmelsen tolkes slik at det er opp til kommunens frie skjønn å vurdere om iverksetting av vedtaket skal utsettes. Dette støttes også i Innst. O. nr. 2 (1966-1967) s. 17 der det sies «at vedkommende forvaltningsorgan foretar en fri vurdering av hvorvidt det finnes rimelig og forsvarlig».

Avgjørelsen vil måtte bero på et helhetlig skjønn basert på en foreløpig vurdering av klagen og av de ulike interesser og forhold knyttet til selve klagesaken, jf. ombudsmannens årsmelding 1985 s. 154.

Bakgrunnen for regelen om oppsettende virkning, er hensynet til rettssikkerhet, ved at den kan forhindre at gjennomføringen av vedtaket medfører uopprettelig skade eller tap. Det sentrale for vurderingen vil være en avveining av de fordeler og ulemper en beslutning om utsatt iverksetting vil gi.

Etter en foreløpig vurdering av klagen og klagesaken for øvrig, foreligger det etter vår oppfatning ikke feil ved saksbehandlingen eller rettsanvendelsen som tilsier utsatt iverksetting av vedtaket. Det er heller ikke fremkommet nye opplysninger i klagen med vesentlig betydning for den konkrete avgjørelsen. Det fremstår urimelig at vedtaket skal få utsettende virkning i påvente av avgjørelse hos sivilombudsmannen. Dette kan ta lang tid og bygget skal anvendes i forbindelse med Villa Haugens virksomhet, og det kan dermed ha økonomiske og praktiske konsekvenser for driften om vedtaket får utsettende iverksetting. Det konkluderes dermed fra kommunens side med at vedtaket ikke gis utsatt iverksetting, jf. fvl. § 42.

Hensett til det ovennevnte, beslutter kommunen at vedtaket ikke gis oppsettende virkning til klagesaken er endelig avgjort av og vurdert av Stortingets ombudsmann for forvaltningen. Denne avgjørelse etter fvl. § 42 er en prosessledende beslutning, og kan ikke påklages.

Vedlegg:

- Klage vedtak PLA 128/18. Anmodning om utsatt iverksetting (18/875-8, fra Trond Lohne, 21.08.2018)

Følgende dokumenter kan utleves ved henvendelse til saksbehandler:

- Byggeløyve med underliggende dokument for bygning 300051376 på bnr. 9.
- Byggeløyve med underliggende dokument for bygning 300051390 på bnr. 8.
- Reguleringsplan med underliggende dokument og vedlegg.
- Søknad om nytt service-/restaurantbygg – gnr. 31 bnr. 8/9 (18/875-1, fra boligmiljø AS, 17.07.2018)
- Tillatelse til nytt service-/restaurantbygg – gnr. 31 bnr. 8/9 (18/875-2, fra Steigen kommune, 25.07.2018)
- Anmodning om nærmere begrunnelse etter fvl. § 24, krav om innsyn etter offl. § 3 (18/875-3, fra Trond Lohne, 09.08.2018)
- Svar – anmodning om nærmere begrunnelse etter fvl. § 24, krav om innsyn etter offl. § 3 (18/875-5, fra Steigen kommune, 20.08.2018)
- Svar – anmodning om nærmere begrunnelse etter fvl. § 24 (18/875-6, fra Trond Lohne, 20.08.2018)
- Svar – anmodning om nærmere begrunnelse etter fvl. § 24, krav om innsyn etter offl. § 3 (18/875-7, fra Steigen kommune, 20.08.2018)

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 3631	Saksbeh. KO
20 AUG 2018	
Ar/saksnr. 18/875	Dok.nr. 8
Ark.kode G/Bnr 31/8	
Gradering	
Kopi til:	

Trond Lohne
 Idrettsveien 35
 5052 Bergen
trond@vannplan.com
 92 03 46 45

Steigen Kommune
 Per mail postmottak@steigen.kommune.no

Deres ref.: 18/875-2/LD Vår ref.:

18. august 2018

Klage vedtak PLA 128/18 Anmodning om utsatt iverksetting

Fremmer med dette klage på vedtak PLA 128/18.
 Klagen fremmes på grunnlag av plan og bygningsloven og forvaltningslovens § 17.

Subsidiært anmoder jeg om utsatt iverksetting av vedtaket iht forvaltningslovens § 42 inntil klagen er endelig avgjort og vurdert av Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Rettslig klageinteresse:

Som nabo og hjemmelshaver til Gnr 31 Bnr 2 har jeg rettslig klageinteresse. Siden jeg ikke har fått underretning om vedtaket, og det først ble kjent for meg etter at jeg ba om og fikk innsyn i dokument 18/875-2/LD pr 06.08.18, og anmodning om nærmere begrunnelse av 07.08.18 først ble besvart pr 16.08.18 løper klagefristen fra 16.08.18. Denne klage er dermed rettidig fremsatt.

Sakens dokumenter:

1. Byggeløyve med underliggende dokument for bygning 300051376 på bnr 9.
2. Byggeløyve med underliggende dokument for bygning 300051390 på Bnr 8.
3. Reguleringsplan med underliggende dokument og vedlegg.
4. Søknad om tiltak.
5. Vedtak PLA 128/18
6. Anmodning om begrunnelse og krav om innsyn av 07.08.18
7. Nærmere begrunnelse med avslag på krav om innsyn av 16.08.18

Klagegrunnlag:

Klagen fremmes på grunnlag av:

1. Bygningen er i strid med reguleringsplanens forutsetninger:
 - a. Bygningen er større enn forutsatt.
 - b. Bygningen er høyere enn forutsatt.
 - c. Bygningen er som forutsatt ikke i minst mulig grad eksponert fra gårdsveien.

- d. Bygningen er som forutsatt ikke sikret god estetisk tilpasning i forhold til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.
2. Det er ikke søkt dispensasjoner for slike avvik fra reguleringsplan som forutsatt i pbl § 19-1.
3. Eiendommene har ikke tjenlig tilkomst som forutsatt i pbl §27-4.
4. Søknaden skulle vært avvist etter pbl § 21-6
5. Saken er ikke så godt opplyst som mulig før vedtak som forutsatt i forvaltningslovens § 17.

Byggets størrelse, høyde, eksponering og tilpassing

I reguleringsplanen pkt 4.3.1 BH 1 (Villa Haugen) heter det bla:

Innenfor området tillates det oppført et servicebygg med mulighet for overnatting for driftspersonell. Servicebygg med kjøkkendel kan bygges med maksimal bredde og lengde på 5x13meter og med en maksimal høyde på 6,9 meter målt fra eksisterende terreng rundet bygningen. Servicebygget kan bygges med to ulike nivåer i første plan hvis dette gjør at terrengmessige inngrep reduseres på stedet. Bygningen skal i farge og materialbruk tilpasses hovedhuset der dette er naturlig men det skal fremstå som et sekundærbygg og «underkaste» seg hovedhuset i detaljering og takutforming mm. Servicebygg skal trekkes tilbake slik at det i minst mulig grad blir eksponert fra gårdsveien.

Tiltak skal sikres god estetisk tilpasning i forhold til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.

Tiltak i området BH1 skal altså underlegges slike rammer:

1. maksimal bredde og lengde på 5x13meter
2. maksimal høyde på 6,9 meter målt fra eksisterende terreng rundet bygningen.
3. Bygningen skal «underkaste» seg hovedhuset i detaljering og takutforming mm.
4. Servicebygg skal trekkes tilbake slik at det i minst mulig grad blir eksponert fra gårdsveien.
5. Tiltak skal sikres god estetisk tilpasning i forhold til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.

Maksimal bredde og lengde

I søknaden er det oppgitt at søknaden er i tråd med reguleringsplanens krav til bredde og lengde. Og i vedlegg D-1 Arealdisponering er det oppgitt at servicebygget har BYA på 65m².

Av tegning i vedlegg D-13 fremgår det imidlertid at selve bygningskroppen oppgis å ha et areal på 5x13 meter, og altså 65 m², mens det av tegningen i vedlegg D13, E15 og E 17 fremgår at bygningen i tillegg har gangbro fra 2. etasje til terrenget mot vest, og plattinger langs østre og nordre fasade.

Iht TEK10 § 5-2 defineres BYA som «det areal i kvadratmeter som bygninger, overbygde åpne areal og konstruksjoner over bakken opptar av terrenget.» og skal beregnes slik:

- o det areal som bygningen opptar av terrenget

- åpent overbygd areal
- utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5 m
- konstruksjoner og bygningsdeler som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen

Gangbro fra 2. etasje til terreng skal dermed inngå i BYA.

Plattinger langs østre og vestre fasade skal inngå i beregning av BYA dersom de «stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen».

Om det er tilfelle fremgår ikke av søknaden.

Søknaden er dermed i strid med reguleringsplanens bestemmelser om maksimal størrelse uten at det er søkt dispensasjon for forholdet.

Maksimal Høyde

På tegning E 17 er det vist at servicebygget har en høyde på 6,8 meter målt fra møne til underkant gulv.

Tegningen viser imidlertid at bygningen er tenkt fundamentert på søyler i nordre ende. Søylehøyde er ikke oppgitt i søknaden, men ut fra tegning E 17 kan søylene beregnes til 32 cm fra terreng til underkant gulv.

Høyde mot nord og øst er dermed anslagsvis 7,12 meter målt fra eksisterende terreng.

Høyde mot nord og øst er mest eksponert mot gårdsveien, handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.

Søknaden er dermed i strid med reguleringsplanens bestemmelser om maksimal høyde uten at det er søkt dispensasjon for forholdet.

Eksponering mot gårdsvei og estetisk tilpassing til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.

I reguleringsplanen forutsettes det at servicebygget skal «trekkes tilbake slik at det i minst mulig grad blir eksponert fra gårdsveien», og «sikres god estetisk tilpassing i forhold til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter».

Servicebygget er ikke trukket tilbake, men i stedet plassert godt synlig fra gårdsveien. Utover at bygget er større og høyere enn forutsatt er bygget heller ikke gitt en utforming som er tilpasset handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter.

Søknaden gir ingen beskrivelser for hvordan betingelsene er søkt etterlevd. Ei heller har kommunen i vedtaket foretatt noen form for vurdering opp mot betingelsene i reguleringsplanen.

Søknaden er dermed i strid med reguleringsplanens bestemmelser om eksponering mot gårdsvei og estetisk tilpassing til handelsstedet og områdets kulturhistoriske kvaliteter, uten at det er søkt dispensasjon for forholdet.

Tilkomst

I søknad om tillatelse til tiltak er vedlegg 1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon, at feltet tilknytning til veg og ledningsnett fylt ut slik:

tilknytning til veg og ledningsnett				
Adkomst veglovens §§ 40- 43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret tilkomst?	Tomta gir har adkomst til følgende vei som er opparbeidet og åpen for allmenn ferdsel		
	Nei	Privat veg	Er vegrett sikret med tinglyst erklæring?	Ja

Mens det i dokumentets vedlegg B2 er gitt slik beskrivelse av tilkomst.

- Gårdsvei

Adkomst til og fra Villa Haugen går med båt fra fastlandet via Heimsundet, videre opp en gangbro/trapp til en bro og deretter inn på en allmenn tilgjengelig gårdsvei med historie tilbake til 1908 (da huset først ble bygget). Gårdsveien er i praksis en sti som går over fjellparti og gressparti. Den ligger dessuten iht vedtatte reguleringsplan innenfor en hensynssone - hvor det blant annet er fastslått at den for eksempel ikke kan asfalteres-

Opplysningene er ikke korrekte. Opplysningene er likevel lagt til grunn for vedtaket. Vedtaket er dermed basert på slike 5 feil faktum:

1 Tiltaket innebærer ny/endret tilkomst

I feltet **tilknytning til veg og ledningsnett** er det oppgitt at tiltaket ikke medfører ny/endret tilkomst, mens det i søknadens vedlegg B2 er beskrevet tilkomst via den såkalte gårdsveien.

Tidligere gitte byggetillatelse på Gnr 31 Bnr 8/9 er imidlertid ikke basert på slik tilkomst. Tvert i mot skal byggetillatelse for bygning 300051376 på bnr 9 være gitt på grunnlag av tinglyst veirett fra sjø over bnr 8, mens byggeløyve for naust på Bnr 8 bygning 300051390 skal være gitt på grunnlag av tilkomst mellom naust og fritidsbolig over egen grunn samt tilkomst for øvrig over egen sjølinje.

Siden kommunen uten videre begrunnelse, har avslått mitt krav om innsyn i dokument knyttet til veirett i anledning byggesakene, har jeg ikke innsyn i dokumentene. Det fremgår imidlertid av tinglysingsdokumentene for Bnr 8 at veirett for bnr 9, til sjø over bnr 8, ble tinglyst pr 16.09.98 og dermed samtidig med byggetillatelse. Selv uten innsyn i dokumentene fremstår det derfor som åpenbart at byggetillatelse er basert på slik tilkomst.

Tiltaket medfører dermed ny/endret tilkomst.
Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

2 Vegrett er ikke sikret med tinglyst erklæring

I feltet tilknytning til veg og ledningsnett er det oppgitt at vegrett er sikret med tinglyst erklæring.

Det er imidlertid ikke tinglyst slik veirett til gårdsveien. Verken over bnr 1 eller 2.

I kommunens brev av 16.08.18 ref 18/875-4 heter det da også:

Steigen Kommune har vært i telefonisk kontakt med Birkeland for å spørre om de har en slik tinglyst veirett over gårdsveien. Birkeland kan ikke vise til dokumentasjon på dette.

Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

3 Gårdsveien er ikke allmenn tilgjengelig

I søknadens vedlegg B2 er det oppgitt at gårdsveien er allmenn tilgjengelig, og at gårdsveien dermed kan benyttes som atkomst til Bnr 8 og 9.

I nylig vedtatt reguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøya er det imidlertid gitt slike bestemmelser for gårdsveien i området SGS 2:

5.1 Gangveg /bro SGS 1 og SGS 2,

Gangvei inklusiv grøft/drenering med maksimal bredde på 2,5 meter kan opparbeides og vedlikeholdes i henhold til plankart. Trasé for gangveien kan justeres i henhold til godkjent situasjonsplan. Gangveien skal sikre allmenhetens ferdsel i strandsonen, og skal ha en naturlig overgang til terreng utenfor planområde. Se også rekkefølgebestemmelse § 9.1 og 9.2.

Gangveien skal altså kun sikre «allmenhetens ferdsel i strandsonen» og er dermed verken åpen for alminnelig ferdsel eller tilgjengelig for tilkomst til Gnr 31 Bnr 8 og 9.

Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

4 Regulering av gårdsveien på Gnr 1 og 2 er ikke bindende for hjemmelshaverne

Reguleringsområdet er i varsel om oppstart av reguleringsarbeid begrenset til Bnr 7, 8 og 9.

Når planens område SGS 2 går over Gnr 31 Bnr 1 og 2 er det altså vedtatt regulering av eiendommer som det ikke er varslet regulering for.

Regulering av SGS 2 er dermed i strid med pbl § 12-8 og ikke bindende for hjemmelshavere til Bnr 1 og 2.

Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

5 Veirett og tilkomst sikres ikke med regulering

Selv ikke i Steigen kan kommunestyret vedta veirett og tilkomst over annen manns eiendom.

Når jeg har motsatt meg innregulering av gang og sykkelsti på min eiendom, når hjemmelshaver til Bnr 8 og 9 har erkjent at det ikke foreligge tinglyst veirett over bnr 1 og

2, og det heller ikke er hevdet/er grunnlag for å kreve hevd, må slik veirett og tilkomst «takast med tvang».

Iht oreigningsloven § 1 innebærer det ekspropriasjon.

Før slik ekspropriasjon er rettskraftig har Bnr 8 og 9 verken tilkomst eller veirett over min eiendom.

Vedtaket er dermed basert på feil faktum.

Også kommunens nærmere begrunnelse er basert på feil faktum og misforståelser:

Reguleringsplanens behandling av eiendomsforhold og veirett

I kommunens nærmere begrunnelse heter det:

Spørsmålet omeiendomsforholdog veirett er..... belyst og behandlet i reguleringsplanen.

Og

Steigen Kommune la derfor til grunn at spørsmålet om tilkomst til Villa Haugen var avklart og stadfestet gjennom reguleringsplanen.

I reguleringsplanen blir eiendomsforhold og veirett verken belyst eller behandlet.

I reguleringsplanens vedlegg **merknaadsbehandling naboer** heter det tvert imot il

administrasjonens vurdering av min anførsel A: **Manglende avklaring av plangrenser**

Det vurderes at eiendoms- og rettighetsforhold her er et privatrettslig forhold som partene selv må avklare

Og i administrasjonens vurdering av min anførsel K: **Veirett og tilkomst**

Steigen kommune vurderer at dette er et privatrettslig spørsmål som vi ikke tar stilling til.

Kommunen kan dermed ikke legge til grunn at spørsmålet om eiendomsforhold og tilkomst til Villa Haugen er avklart og stadfestet gjennom reguleringsplanen.

Kommunens nærmere begrunnelse for vedtaket er dermed basert på feil faktum.

Eiendomsforhold som privatrettslig spørsmål

I kommunens nærmere begrunnelse heter det videre:

Utover reguleringsplanens bestemmelser om gårdsveien anser Steigen Kommune fortsatt spørsmålet om eiendomsforhold etc på gårdsveien som et privatrettslig spørsmål.

Kommunen må gjerne anse spørsmålet om eiendomsforhold som et privatrettslig spørsmål.

I pbl § 27-4 heter det imidlertid:

Før 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..

Mens det i Pbl § 21-6 heter:

Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises.

Kommunen kan derfor ikke utelukkende anse spørsmålet om eiendomsforhold etc på gårdsveien som et privatrettslig spørsmål.

Kommunens nærmere begrunnelse er dermed basert på feil faktum.

Feil opplysninger

I kommunens nærmere begrunnelse heter det:

Steigen Kommune har vært i telefonisk kontakt med Birkeland for å spørre om de har en slik tinglyst veirett over gårdsveien. Birkeland kan ikke vise til dokumentasjon på dette, og opplyser at det kan være en avkryssingsfeil i søknad om tiltak.

Om feil opplysninger i søknad om tiltak skyldes avkryssingsfeil eller bevisst feil fremstilling av faktum, er kun av interesse for kommunens vurdering av ansvarlig søkers skikkethet etter pbl § 22-2.

At det ikke foreligger en tinglyst veirett til gårdsveien er derimot av interesse for kommunens vurdering av tilkomst etter pbl §27-4.

Å behandle feil opplysninger kun som skrivefeil fremstår dermed i beste fall som en misforståelse.

Det burde følge av ovenstående at eiendommen ikke er sikret den lovlige atkomst som er lagt til grunn for vedtaket.

Verken som «lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel» eller «ved tinglyst dokument» for tilkomst på gårdsveien.

Det bør i tillegg fremstå som åpenbart for bygningsmyndighetene «at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter».

Søknaden skulle derfor vært avvist. Både etter pbl 27-4 og § 21-6.

Avslutning

Det burde følge av ovenstående at:

- Vedtaket er i strid med reguleringsplanens bestemmelser om areal, høyde, eksponering og tilpassing.
- Den tilkomst som er lagt til grunn for vedtaket er ikke er til stede. Vedtaket er dermed i strid med plan og bygningsloven.
- Når den slags ikke er avklart, er vedtaket også i strid med Forvaltningslovens § 17.

Trond Lohne
Idrettsveien 35
5052 Bergen
trond@vannplan.com
92 03 46 45

I tillegg bør Steigen Kommune merke seg at heller ikke eiendommenes tinglyste veirett, er tjenlig tilkomst etter pbl § 27-4.

Minner i den anledning om mail av 06.11.16 fra hjemmelshaver bnr 8 og 9 til Steigen Kommune (saksnr 16/925-7) der kommunen får opplyst at den tinglyste veiretten over strandlinje på bnr 8 ikke er tjenlig fordi «det er kun noen få dager i året at vannet står så høyt at det evt vil være mulig å få båten frem til naustdører».

Når det i nylig vedtatt reguleringsplan for Naustholmen og deler av Grøtøya ikke er åpnet for tiltak som kunne bedre tilkomsten, er eiendommene altså uten tjenlig tilkomst.

Med vennlig hilsen

Trond Lohne
92 03 46 45