

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** STEIGEN FORMANNSKAP  
**Møtested:** Rådhuset, 8283 Leinesfjord  
**Møtedato:** 05.03.2008      **Tid:** Kl. 12:00-14:00

---

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75778800  
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

### SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
21/08	07/1382	<b>HENVENDELSE OM TOMT FOR BOLIGBYGGING NY BEHANDLING</b>
22/08	08/277	<b>GODTGJØRING TIL FOLKEVALGTE REVIDERTE RETNINGLINJER</b>

Leinesfjord den 5. mars 2008

Asle Schrøder  
Ordfører

## HENVENDELSE OM TOMT FOR BOLIGBYGGING NY BEHANDLING

Saksbehandler: Helge Skram  
Arkivsaksnr.: 07/1382

Arkiv: L83

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
13/08	Steigen formannskap	13.02.2008
17/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.02.2008
21/08	Steigen formannskap	05.03.2008

### Forslag til vedtak:

Steigen formannskap vedtar at Nystad og Hansen Eiendom, v/Lars Eirik Hansen, Trollbjørnveien 43, 8028 BODØ får kjøpe tomt til boligbygging i Leinesfjord fra gnr 21 bnr 17.

Vilkår:

- Det forutsettes at tomta og tomteinndeling av deler av eiendommen gnr 21 bnr 17 godkjennes regulert til det omsøkte formålet som er bolig, gjennom et eget reguleringsvedtak eller som en dispensasjon fra gjeldende planstatus.
- Dersom planstatus for tomta blir tillatt endret, må tomtestørrelsen og utforming av tomta ta utgangspunkt i den framlagte skissa fra søkerne som er datert 17.01.08 og tilpasses reguleringsvedtaket.
- Tomteprisen for tomta settes til kr. 20,- pr. m<sup>2</sup> med tillegg for tilknytningsavgifter for vei, vann og kloakk og til alle omkostninger med fradeling, oppmåling og tinglysing.
- Det tas forbehold om at det blir inngått egen kjøpsavtale.

### Behandling/vedtak i Steigen formannskap den 13.02.2008 sak 13/08

#### Behandling:

*Endringsforslag fra ordfører:*

Saka oversendes til Plan- og ressursutvalget.

-----

*Ved votering ble endringsforslaget enstemmig vedtatt.*

#### Vedtak:

### Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 19.02.2008 sak 17/08

#### Behandling:

*Endringsforslag fra Agnar Hansen, Sp:*

Saka sendes tilbake til administrasjonen for å utrede hvordan saka skal behandles videre.

-----

Tordis Sofie L. Pedersen, fagkonsulent PUD trekker innstillingen fra administrasjonen.

----

*Endringsforslaget enstemmig vedtatt.*

**Vedtak:**

Saka sendes tilbake til administrasjonen for å utrede hvordan saka skal behandles videre.

*Enstemmig vedtatt.*

Saka oversendes Plan- og ressursutvalget.

*Enstemmig vedtatt.*

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Forespørsel om tomtekjøp til boligbygging  
Søker: Nystad og Hansen Eiendom, /Lars Eirik Hansen, Trollbjørnveien 43, 8028 BODØ  
Eiendom: Gnr 21 bnr 17 i Leinesfjord  
Planstatus: Landbruk i soneplan for Leinesfjord fra 1986  
Formål: Boligbygging for salg  
Andre forhold: Salg av tomt forutsetter endring av planstatus  
Tidligere behandling: 13/08 Steigen formannskap 13.02.2008  
17/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen 19.02.2008

**Behandling:**

Etter at saken først ble forelagt formannskapet for å få vurdert om tomt kan selges til søker, ble den sendt over til Plan og ressursutvalget for å få avklart planstatus på tomta. Saka sendes derfra tilbake til administrasjonen for å utrede hvordan saka skal behandles videre.

Henvendelsen om kjøp av tomtegrunn er i første omgang en henvendelse om å få kjøpe tomt. Dette er formannskapetets ansvarsområde. Når det er inngått avtale om kjøp, vil det være behov for å få tillatelse til å benytte tomta til det formålet som det søkes om. I dette tilfellet boligbygging.

Ettersom tomta i utgangspunktet er regulert til landbruk, vil det bli behov for omregulering eller å innvilge dispensasjon fra gjeldende regulering for å kunne bygge på tomta. Reguleringsvedtak skal behandles av plan- og ressursutvalget event. kommunestyret.

Saken legges derfor fram for formannskapet med innstilling om å selge tomt som omsøkt, men med vilkår.

**Tidligere saksutredning:**

Nystad og Hansen Eiendom, /Lars Eirik Hansen, Trollbjørnveien 43, 8028 BODØ har henvendt seg til Steigen kommune for å få opsjon for å få kjøpe tomt til boligbygging. Boligtomta tenkes bebygd med 4- mannsbolig i 2 etasjer for videresalg.

Fra administrasjonen i Steigen kommune er det gitt tilbakemelding om forskjellige tomte-plasseringer og basert på denne er det konkludert med ei plassering i Leinesfjord inntil det gamle gårdstunet på tidligere gnr 21 bnr 17 (Abrahamsen).

I samarbeid med tekn. avd. i Steigen kommune har søker laget ei skisse til tomteutforming der deler av den kommunale eiendommen er forsøkt inndelt i tomter, men uten at dette forslaget er behandlet som reguleringsplan.

For å minske risikoen ønsker utbygger en opsjon på arealet. På den måten vil salget vise om det blir grunnlag for å gjennomføre prosjektet.

Det ligger med tegninger som viser hvordan anlegget vil se ut. Disse forutsettes tilpasset de lokale forholdene på tomta.

### **Søker:**

Nystad og Hansen Eiendom er et firma som har spesialisert seg på flermannsboliger i små og mellomstore kommuner. I søknaden er det gitt følgende opplysninger:

*Vi har merket oss at i små og mellomstore kommuner er utviklingen noe forskjellig i forhold til større byer.*

*I byer ser vi at ungdom kjøper leiligheter på grunn av en for høy inngangsbillett i eneboligmarkedet, mens i mindre kommuner hvor eneboligprisen er vesentlig lavere, ser vi at ungdom ønsker seg hus fremfor leilighet.*

*Likt for både store og små kommuner er det at eldre ønsker seg ut av store eneboliger med "tungt" vedlikehold. De ønsker i stedet praktiske leiligheter med litt eller ingen vedlikehold, med en plassering som gir lett adkomst til butikker og diverse offentlige tilbud.*

*Dette vil i praksis si at ved tilrettelegging for slike leiligheter for eldre, vil man kunne frigi mange prisgunstige eneboliger for ungdom.*

*De fleste eiendomsfirmaene i dag konkurrerer i stor grad kun om det store markedet som finnes i "storbyene", mens vi har valgt å gjøre det stikk motsatte og har hatt veldig god erfaring med det.*

*Men, for å kunne realisere et slikt prosjekt treger vi tomt, og dette er noe som vi håper kommunen kan være behjelpelig med.*

*Om dette er noe Steigen kommune finner interessant ønsker vi tilbakemelding pr mail, post eller telefon.*

### **Pris:**

I tilbakemeldingen som er gitt til søker, er det antydnet en pris for tomtene basert på normal tomtepris på 20 kr/m<sup>2</sup> som er samme pris som for de godkjente tomtene i Kleivan byggefelt. I tillegg kommer refusjon for vei, vann og kloakk etter gjeldende satser for 2008 som utgjør tilsammen ca ca 60.000,-.

Andre omkostninger med oppmåling og tinglysing vil komme i tillegg.

### **Vurdering:**

Tomteinndeling og utnyttelse av eiendommen slik det er foreslått til til boligbygging er ikke endelig godkjent etter reguleringsplan for området. I dag er arealet klassifisert som landbruk. Det forutsettes at det framlagte skisseforslaget blir lagt til grunn for fradeling og at den omsøkte tomta kan benyttes til det omsøkte formålet som er boligbygging.

### **Vedlegg:**

Kartskisse med inntegnet 6 tomter på gnr 21 bnr 17 mellom gnr 21 bnr 89 og bnr 188.

Oversiktskart med forslag til tomteinndeling

**GODTGJØRING TIL FOLKEVALGTE  
REVIDERTE RETNINGLINJER**

---

Saksbehandler: Dag Robertsen  
Arkivsaksnr.: 08/277

---

Arkiv: 082 &00

**Saksnr.:** Utvalg  
22/08 Steigen formannskap

**Møtedato**  
05.03.2008

**Forslag til vedtak:**

Steigen Formannskap vedtar å godkjenne revidert forslag til retningslinjer om godtgjøring til folkevalgte i Steigen kommune. De nye retningslinjene gjelder fra 01.01.2008.

**Saksutredning:**

Steigen kommune har et reglement for godtgjøring til folkevalgte som sist ble revidert i februar 2004. Det er i dag behov for en ny gjennomgang av retningslinjene med bakgrunn i at det har vært en betydelig kostnads- og prisstigning i samfunnet generelt de siste årene. Dette har bidratt til at satsene i vårt reglement som skal dekke tapte arbeidsfortjeneste har blitt for lave. Det er en fare for at valgte politikere vil kvie seg for å delta aktivt i politikken dersom det koster mye for den enkelte å delta i de ulike møtene som holdes. Dette vil på sikt også være en fare for demokratiet dersom økonomien til den enkelte politiker blir borte fra møter og viktige beslutninger. Mange vil ikke se seg råd til å aktivisere seg i politiske partier og delta i samfunnsdebatten.

Et annet viktig moment for å endre retningslinjene, er dagens kobling mellom rådmannens og ordførers lønn. Disse to bør ikke kunne påvirke hverandre slik muligheten er i dag. Ordføreren er leder i det politiske forhandlingsutvalget og forhandler om rådmannens lønn. Dette kan igjen påvirke ordførers egen godtgjøring. Mange kommuner har unngått dette ved å la godtgjøring til ordfører bli fastsatt som en prosent av stortingspolitikernes godtgjøring. Stortinget endrer satsene til politikerne etter den generelle kost- og prisstigningen. Pr dags dato utgjør denne godtgjøringen 654.000,- kr pr år.

Steigen kommune bør også innføre denne praksisen for å slippe den gjennomgående debatten som ofte skjer når kommunestyret skal behandle ny godtgjøring til ordfører. Det kan i seg selv være en stor belastning, både for parti og for den enkelte som blir berørt av dette. Man unngår i større grad denne problematikken ved å innføre en automatisk prisjustert godtgjøring.

Det foreslås ingen endringer i 2008 på noen godtgjøringer. Endring av metoden for fastsetting av ordførers lønn, skjer med virkning fra 01.01.2009.

Følgende endringer foreslås i reglementet:

**§4 ORDFØRER, FORMANNSKAPSMEDLEMMER, LEDERE**

*4.1 Godtgjøresle til ordfører fastsettes som 73% av gjeldende sats for godtgjøring til stortingspolitikere i Norge.*

De andre godtgjøringene, pkt 4.3 Formannskapsmedlemmer og 4.4 Ledere av utvalg økes med 5% gjeldende fra 01.01.2009.

**§5 GODTGJØRELSEN STØRRELSE**

I pkt 5.1 Settes det ikke tak for legitimert tap av annen ordinær inntekt.

**Vedlegg:**

-Reglement for godtgjøring til folkevalgte, gjeldende fra 01.01.2004.