

## MØTEINNKALLING

---

Utvalg: **PLAN- OG RESSURSUTVALGET I STEIGEN**  
Møtested: **Rådhuset, Leinesfjord**  
Møtedato: **24.11.2008** Tid: **kl. 09:00**

---

### SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
101/08	08/1279	<b>DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 23.09.08-18.11.08</b>
102/08	08/1162	<b>FRADELING AV TUNET PÅ LANDBRUKSEIENDOM GNR. 86 BNR. 10</b>
103/08	08/1112	<b>FRADELING AV SKOGTEIG GNR. 127 BNR. 8</b>
104/08	08/1099	<b>SØKNAD OM FRADELING AV TUN GNR. 96 BNR. 13</b>
105/08	08/993	<b>KLAGE PÅ AVSLAG PÅ DELING GNR. 102 BNR. 6</b>
106/08	08/958	<b>BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG GNR. 5 BNR. 4 I STEIGEN</b>
107/08	08/1183	<b>SØKNAD OM KONSESJON GNR. 82 BNR. 4 OG 5</b>
108/08	08/315	<b>NY BEHANDLING, KLAGE KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG GNR. 1 BNR. 16 I STEIGEN</b>
109/08	08/1260	<b>SØKNAD OM KONSESJON, GNR. 45 BNR. 5 I STEIGEN</b>
110/08	08/1114	<b>KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG GNR. 58 BNR. 4 + 6</b>
111/08	08/1177	<b>SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL</b>

- 112/08 07/205  
**REVIDERING AV TRAFIKKSIKKERHETSPLAN 2008-2012 - VEDTAK  
OM OPPSTART**
- 113/08 08/1117  
**SØKNAD OM LÅN/TILSKUDD**
- 114/08 08/1271  
**NÆRINGSPRISEN 2008**

**DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 23.09.08-18.11.08**

---

Saksbehandler: Elin Brit Grytøy  
Arkivsaksnr.: 08/1279

---

Arkiv: 060

**Saksnr.: Utvalg**  
101/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

Meldingene tas til etterretning.

**Saksutredning:**

Delegerte vedtak i perioden 23.09.08-18.11.08.

**Vedlegg: Ovenfor nevnte vedtak.**

**FRADELING AV TUNET PÅ LANDBRUKSEIENDOM  
GNR. 86 BNR. 10**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1162

---

Arkiv: G/BNR 086/010

**Saksnr.:** Utvalg  
102/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Det gis tillatelse til fradeling av tunet på gnr. 86 bnr. 10 i Steigen på ca. 3,5 da. stor tomt. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 63, 66 og 93h.**

**Det settes følgende vilkår for fradelinga:**

- **Hele den resterende landbrukseiendommen må selges som tilleggsjord til en pris landbruksmyndighetene kan godta, innen ett år etter at målebrev for tomta er tinglyst. Dersom eiendommen overdras konsesjonsfritt, må den inngå som ei driftsenhet sammen med øvrig landbrukseiendom familien eier og driver. Jfr. jordlovens § 12 4. ledd.**
- **Hovedbruket må sikres veirett over den fradelte tomta.**
- **Brukets naustrett i felles naustområde på gnr. 86 bnr. 3 skal følge den fradelte tomta.**

**Saksutredning:**

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagte orientering om klageadgang.
- Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomta innen tre år.
- Den fradelte tomta med påstående bebyggelse vil være konsesjonspliktig ved salg utenom nær familie, dersom kjøperen ikke skal bruke eiendommen til boligformål.

**Parter:**

Søkere: Martha Haug, 8289 Våg  
Edgar Kristensen, 8290 Skutvik

**Eiendommen**

Det søkes om fradeling av tunet på gnr. 86 bnr. 10 på Bø på Engeløya. Eiendommen er en landbrukseiendom med ca. 51 da. fulldyrka jord. Innmarksbeite og dyrkbar jord kommer i tillegg. Det har ikke vært selvstendig drift på eiendommen siden 80-tallet. Jorda har vært drevet som tilleggsjord, noe av nabobruk i Bø og noe sammen med en av hjemmelshavernes gårdsbruk på Haug på Engeløya. Bebyggelsen omfatter eldre driftsbygning og "gammelhus" nord for gårdsveien, og nyere bolighus (oppført 1968) på sørsida av gårdsveien. Det nyeste huset har vært brukt som heilårsbolig fra, til i 2004. Det eldste huset er i dårlig forfatning, og må anses som et uthus.

Området eiendommen ligger i er et aktivt jordbruksområde, og har i kommuneplanens arealdel status LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging og deling til bolig- og næringsformål kan tillates.

Situasjonen på eiendommen i dag er at de to hjemmelshaverne nylig har overtatt eiendommen som arv etter sine foreldre. Deres planer er at Edgar Kristensen, bosatt i Skutvik, overtar tunet og bruker det til fritidsformål, som i dag, men Martha Haug overtar resten av landbrukseiendommen som da blir tilleggsjord til gården hennes ektefelle eier og driver på Haug på Engeløya.

Den omsøkte tomte er utforma med tanke på å få med alt av bebyggelse på eiendommen, inkludert jordkjeller nord for fjøset, samt septiktanken til bolighuset. Tomte slik den er søkt om vil ikke beskjære dyrka jord i drift, med unntak av ca. 100-200 m<sup>2</sup> øst for fjøset. Dette av hensyn til ei hensiktsmessig draging av eiendomsgrenser.

### **Lovgrunnlaget**

For behandling av denne saka finner vi i jordlovens §§ 9 og 12 og plan- og bygningslovens §§ 63, 66 og 93h

#### *§ 9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

*Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

*Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunns-gagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.*

*Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremål lova skal fremja.*

*Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.*

*Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.*

#### *§12 Deling*

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

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

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

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

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

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

### **Plan- og bygningsloven**

#### **63. Deling av eiendom**

*Eiendom må ikke deles eller enheter opprettes for bortfeste som nevnt i § 93 bokstav h, på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet som nevnt bortfestes slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form.*

#### **§ 66. Atkomst og avløp**

*1. Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963<sup>1</sup> §§ 40-43.*

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

*2. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven.*

*Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Kommunen kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.*

*Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.*

## **Vurdering**

I forhold til fradeling av bygninger på gårdsbruk, tar delingsforbudet i jordloven sikte på å hindre fradeling av bygninger som er nødvendige for drift av eiendommen. På denne eiendommen har jorda vært drevet som tilleggsjord av andre i ca. 20 år, og planen nå er at den skal slås sammen med annen landbrukseiendom på Engeløya. I dette perspektivet vil bygningene ikke være nødvendig for drift av eiendommen, og fradeling kan sies å være forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastningsevne. Deling vil også bidra til bruksrasjonalisering, gjennom at et annet bruk skaffes tilleggsjord. Dette vurderes som ei rasjonalisering i tråd med gjeldende politikk, og i samfunnets interesse. På denne bakgrunn tilrås fradeling utifra jordlovens § 12. I forhold til tap av dyrka jord, vurderes dette å være minimalt, og kun det som er nødvendig for ei hensiktsmessig utforming av tomtegrensene. Adkomst og avløp for bygningene på eiendommen blir ikke berørt av delinga. Gårdsveien gjennom tunet er adkomst også til flere eiendommer lenger vest. Hovedbruket må sikres tinglyst veirett over den fradelte tomte.

I forhold til LNF2-kategorien, vil den omsøkte fradelinga ikke endre på det faktum at bygningene på eiendommen i dag brukes til fritidsformål. Fradeling av tunet på eiendommen for å beholde det i familien når resten av eiendommen selges som tilleggsjord, vurderes ikke som ei dispensasjonssak. Dersom tunet seinere skal selges ut av nær familie, vil overdragelsen være konsesjonspliktig dersom kjøperen ikke skal bruke boligen til heilårsbolig, jfr. utvidet konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger i Steigen kommune.

**FRADELING AV SKOGTEIG  
GNR. 127 BNR. 8**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1112

---

Arkiv: G/BNR 127/008

**Saksnr.:** Utvalg  
103/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Det gis tillatelse til fradeling av skogteig (Brennhågen) fra gnr. 127 bnr. 8, i tråd med søknad mottatt 29.09.08. Parsellen omfatter areal på begge sider av riksveien, og adkomst vil bli direkte fra denne. Jfr. jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens §§ 63, 66 og 93 h.**

**Saksutredning:**

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

**Parter**

Søker: Kyrre Kristiansen, Svartfjell, 8288 Bogøy  
Kjøper: Thorleif Kr. Kristiansen

**Eiendommen**

Gnr. 127 bnr. 8 er en mindre landbrukseiendom i Svartfjell, ca. 33 km fra Leinesfjord langsmed Steigens fastlandsforbindelse. Heimeteigen er på i alt ca. 19 da. Det er tidligere fradelt to tomter på heimeteigen. På denne teigen er det ca. 5 da. dyrka jord som blir slått som leiejord (jfr. ortofoto av 2004). Av bebyggelse har eiendommen eldre våningshus og fjøs. Heimeteigen er regulert til LNF3, landbruks-, natur- og friluftsområde, der bolig-, ervervs- og fritidshus kan tillates. Videre hører det to skogteiger til eiendommen. En øst for heimeteigen, på ca. 46 da., svært bratt tereng, lauvskog. Dette området er regulert som LNF1-område, altså ikke åpnet for spredt bygging.. Den andre skogteigen er den som søkes fradelt. Den er på ca. 97 da. på øversida av riksveien. På nersida av riksveien er det fradelt 7-8 hyttetomter, og det gjenstår et areal på ca. 11 daa mellom riksveien og sjøen. Arealet nedenfor riksveien inngår i et større område (fra Skranstad til Svartfjell) åpnet for hyttebygging. I tillegg er det på øversida av riksveien lagt inn et hyttefelt (H53) i kommuneplanen. Dette utgjør ca. 44 da. av skogteigen, og kan bygges ut med 11 hytter. Når en ser bort fra hyttefeltet, er det lite av skogteigen igjen som er interessant for utnytting til skogsdrift.

Formålet med fradelinga er at søkerens sønn skal overta skogteigen og utvikle plan for hyttetomtene, slik at hyttefeltet kan bli en realitet.

**Lovgrunnlaget***§12 Deling*

*Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot*

*deling gjeld òg forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).*

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

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

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

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

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

## Plan- og bygningsloven

### 63. Deling av eiendom

*Eiendom må ikke deles eller enheter opprettes for bortfeste som nevnt i § 93 bokstav h, på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet som nevnt bortfestes slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form.*

### § 66. Atkomst og avløp

*1. Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963<sup>1</sup> §§ 40-43.*

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

*2. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven.*

*Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Kommunen kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.*

*Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.*

## Vurdering

Det foreligger ikke store samfunnsinteresser som talar for deling. Fradeling av en skogteig fra en landbrukseiendom er i regelen ikke forsvarlig av hensyn til brukets avkastingssevne, jfr. jordlovens § 12 2. ledd. I denne konkrete saken har landbrukseiendommen svært begrensa ressurser, både i form av innmark, bygningsmasse og produktiv skog. Hovedtyngden av den utnyttbare skogen i teigen er allerede lagt inn i overordna plan som hyttefelt. På denne bakgrunn tilrås det at det gis tillatelse til fradeling.

## Vedlegg:

Oversiktskart M 1:7000

Utsnitt kommuneplankart, M 1:2000

**SØKNAD OM FRADELING AV TUN  
GNR. 96 BNR. 13**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1099

---

Arkiv: G/BNR 096/013

**Saksnr.:** Utvalg  
104/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

Det gis ikke tillatelse til fradeling av tunet på gnr. 96 bnr. 13 i Steigen, jfr. søknad datert 17.08.08. Avslaget har hjemmel i jordlovens §§ 1 og 12: Fradeling av tunet på egen tomt, mens resten av landbrukseiendommen består i et sameie mellom fire eiere anses ikke å bidra til en samfunnsgagnlig eierstruktur i tråd med framtidige generasjoners forvaltning av ressursene i området.

**Klageadgang:**

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

**Saksutredning**

Det søkes om fradeling av gårdstunet på gnr. 96 bnr. 13. Det er ikke nærmere angitt hvor stor tomt det søkes om.

**Parter:**

Eiere: Helge Asbjørnsen, Trollbjørnv 37, 8028 Bodø  
Gunvald Asbjørnsen, Valnes, 8056 Saltstraumen  
Svein Asbjørnsen, Greisdalsv 26, 8028 Bodø  
Solbjørg Asbjørnsen, Naustv 10, 8200 Fauske

**Eiendommen**

Gnr 96 bnr. 13 ligger i Laukvik, ca. 27 km fra Leinesfjord. Søkerne opplyser i søknaden at eiendommen har 30 da. fulldyrka jord, 15 da. overflatedyrka jord, 50 da. produktiv barskog og 500 da. produktiv lauvskog. Opplysninger i landbrukskontorets arkiv stemmer overens med dette, med unntak av noe mindre produktiv skog. Pr i dag er ca. 11 da. fulldyrka jord i drift (basert på ortofoto av 2004). Eiendommen brukes i dag av eierne til fritidsformål.

Området har i kommuneplanens arealdel betegnelsen LNF3, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde åpent for spredt bygging til bolig-, nærings- og fritidsformål.

Formålet med fradelinga er at tre av de fire eierne skal overta tun/bygninger. Den fjerde eieren har fått fradelte hyttetomt på eiendommen. Landbrukseiendommen vil etter evt. fradeling fortsatt eies av de fire søsknene i sameie.

**Lovgrunnlaget**

For behandling av denne saka finner vi i jordlovens §§ 1 og 12.

**§1 Føremål**

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

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

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

#### **§12 Deling**

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

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

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

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

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

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

### **Vurdering**

En kan ikke se at det foreligger tunge samfunnsinteresser som talar for deling (jfr. § 12 2. ledd). Vurderinga må dermed gå på brukets avkastningsevne. Brukets ressursar er nokså begrensa, både når det gjelder jordbruksareal og produktiv skog. Samlet sett er det imidlertid et betydelig areal bruket rår over. Den framtidige forvaltninga av eiendommen i et sameie med fire parter, må antas å ytterligere vanskeliggjøres dersom tunet fradeles. Dette begrunnes med at det meste av eiendommens verdier må antas å ligge i bebyggelsen. Den omsøkte fradelinga kan vanskelig sies å være forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastningsevne.

Det er gjennom årene flere eksempler på at sameie på landbrukseiendommer vanskeliggjør forvaltninga av eiendommen. Når en gruppe søsken eller fjernere slektninger skal eie en landbrukseiendom i fellesskap, vil man etter en periode komme i en situasjon der de ulike eierne har ulike interesser i eiendommen, eller i deler av eiendommen. Dette forsøkes ofte løst med å dele fra bebyggelse, eller søknad om å dele fra parseller av eiendommen. Ei slik oppdeling er ikke i tråd med jordlovens formål, om en eier- og bruksstruktur som er gagnlig for samfunnet og framtidige generasjoners behov.

### **Vedlegg:**

kart

## KLAGE PÅ AVSLAG PÅ DELING GNR. 102 BNR. 6

Saksbehandler: Tordis Sofie langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/993

Saksnr.: Utvalg  
105/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato  
24.11.2008

### Forslag til vedtak:

**Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det er kommet vesentlige nye opplysninger i saka, og opprettholder sitt vedtak i sak 92/08.**

### Saksutredning:

Søker: Petra Didriksen, 8286 Nordfold

Petra Didriksen søkte den 12.08.08 om fradeling av våningshuset på gnr. 102 bnr. 6 i Steigen. Plan- og ressursutvalget fattet i møte 29.09.08 følgende vedtak i sak 92/08:

Søknad om fradeling av tunet på gnr. 102 bnr. 6 i Steigen avslås. Avslaget begrunnes med at fradeling som omsøkt vil gi en uheldig eiendomsstruktur, og at oppgitt formål med fradeling kan oppnås ved at hele eiendommen overdras til ny eier. Jfr. jordlovens § 1 og 12.

Søkeren har i brev av 17.10.08 klaget på vedtaket. Klagen er gjengitt nedenfor:

Viser til vedtak om avslag til fradeling av hus gnr. 102, bnr. 6, saksnr.92/08 fra møtet 29.09.08.

I avslaget er det en feil, og det er at ca. 5 da. innmark leies bort. Det er **ingen** mark som er leid bort.

Videre ser jeg i avslaget at det er lagt vekt på eiendommens ressursgrunnlag, - at det vil ha en begrensa avkastningsevne dersom huset ble fradelt. Eiendommen i seg selv er for liten til at den gir grunnlag for næring alene. Det gjelder også selv om den andre eiendommen jeg eier blir lagt til ( gnr.102, bnr.18).

Noen kan kanskje i fremtiden være interessert i å kjøpe jorda som tilleggsgjord, men kostnadene blir jo høyere i og med at de da må kjøpe huset også. Konsekvensen av avslaget blir trolig at jorda fortsatt blir liggende brakk, og at huset fortsatt forringes.

Klagen er kommet inn i rett tid, og oppfyller ellers forvaltningslovens krav til å tas til behandling.

### Vurdering av klagen

Det framgår av klagen at det var gitt feil opplysninger i saken, i forhold til utleie av jord. Søkeren har også på telefon gjort oppmerksom på denne feilen, og opplyst at det ikke lenger er noe av jorda på bruket som er i drift. Det er beklagelig at det er gitt feil informasjon i saksutredninga, men det vurderes ikke som denne feilinformasjonen har hatt avgjørende

betydning for utfallet av saka. Videre hevdes det i klagen at dersom noen i framtida skulle være interessert i å kjøpe eiendommen som tilleggsjord, vil det bli dyrt dersom de også må kjøpe huset. Her synes det å være en misforståelse, ettersom det nettopp ved salg av resten av eiendommen som tilleggsjord vil være utsikter til å fradele huset, slik at det ikke trenger å inngå i salget av resten av eiendommen.

I hovedsak anses forholdene å være slik de er lagt til grunn i saksutredninga til 29.09.08. Vi ser en tendens til at flere grunneiere søker om oppdeling av landbrukseiendommer, med tanke på å overdra en del av eiendommen til noen som har interesse av den, uten at det tas stilling til framtidig løsning for hele landbrukseiendommen. Dette er en uheldig tendens, utifra jordlovens formål om en samfunnsgagnlig eier- og bruksstruktur utifra hensynet til framtidige generasjoner behov. Det vises til vurdering gjort ved første gangs behandling av saka, og tilrås at avslaget opprettholdes. Saka vil da gå videre til fylkeslandbruksstyret i Nordland for avgjørelse.

**BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG  
GNR. 5 BNR. 4 I STEIGEN**

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/958

Arkiv: G/BNR 005/004

**Saksnr.:** Utvalg  
106/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det er kommet inn nye momenter som gir grunnfor å endre vedtak i saken , og opprettholder vedtaket i sak PLA 140/08, om avslag på søknad om fradeling av tomt til fritidsformål i LNF2-område på gnr. 5 bnr. 4 i Steigen.

**Saksutredning:**

Søker: Eli Andreassen, Vikaveien 10, 2312 Ottestad  
Kjøper: Hilde Johansen, Tofteveien 2, 8013 Bodø

Eli Andreassen søkte den 11.08.08 om fradeling av ca. 1 da. tomt til fritidsformål på sin eiendom gnr. 5 bnr. 4 i Bjørkvika, Helnes. Administrasjonen fattet følgende vedtak den 12.09.08:

*Søknad om fradeling av ca. 1 da. tomt til fritidsformål avslås med hjemmel i kommuneplanens arealdel. Det gis ikke dispensasjon for fradeling av tomt til fritidsformål i område som er avsatt til LNF2 når ny kommunedelplan er under utarbeiding.*

Søker har i brev av 24.09.08 påklaget vedtaket:

**Klage på delegert vedtak i saksnr PLA 140/08**

Tillater meg med dette å klage på ovennevnte vedtak, mottatt 23.09.08.

Klagen gjelder avslag på søknad om fradeling av ca 1 da. tomt til fritidsformål – gnr 5, bnr 4 i Bjørkvika i Helnessund.

Det klages over at det ikke gis dispensasjon for fradeling av tomt til fritidsformål i et område som i dag består av bare fritidseiendommer. Tomten som ønskes bebygd kan heller ikke brukes til jordbruksformål . Den ligger i ulendt terreng og er ikke dyrkbar.

Jeg håper på en velvillig behandling av klagen.

Det gjengis følgende saksutredning fra første gangs behandling av saken:

**Planstatus**

*for området der den omsøkte tomte ligger er LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bygging/deling til bolig- og næringsformål kan tillates. Det er ikke åpnet for spredt fritidsbebyggelse i dette området. Fradeling som omsøkt krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det er satt i gang prosess med utarbeiding av ny kommunedelplan for Leines/Helnes. Planprogram har vært ute på høring, og forventes å bli vedtatt av kommunestyret den 17. september d.å. Lokalisering av fritidsbebyggelse og framtidig utvikling av sentrumsområdene i Helnessund er sentrale spørsmål i kommunedelplanprosessen. Søkeren har blant annet kommet med innspill i denne prosessen. Å innvilge dispensasjon til ei ny fritidstomt nå vil være å foregripe den brede og åpne prosessen som skal resultere i en ny kommunedelplan for området. På denne bakgrunn avslås søknaden om deling.*

**Vurdering av klagen**

Det klages over at kommunen ikke har gitt dispensasjon for fradeling av tomt til fritidsformål når eiendommene i området i dag kun brukes til fritidsformål. Eiendommene i Bjørkvik og Åkervik er tidligere boliger / småbruk som i dag brukes til fritidsformål. Det er imidlertid bare 250 m til Nesset, som er et sentralt boligområde med flere heilråsboliger. De konkrete arealene regnes derfor som sentrumsnære, og viktige i forhold til videre utvikling av Helnessund sentrum. Planstatus for denne eiendommen ble behandlet sist i kommuneplanprosessen, og vedtatt i 2005. Den er nå oppe til vurdering som en del av en brei prosess med kommunedelplan for området. Det vil være uheldig å foregripe denne prosessen gjennom en dispensasjonssak i denne fasen.

Klagen peker videre på at den omsøkte tomte ikke kan brukes til jordbruksformål. Etter administrasjonens vurdering har det omsøkte arealet ingen interesse i forhold til næringsmessig landbruksdrift. Jordbruksinteresser har heller ikke vært en del av argumentasjonen for avslaget.

**SØKNAD OM KONSESJON  
GNR. 82 BNR. 4 OG 5**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1183

---

Arkiv: G/BNR 082/004

**Saksnr.:** Utvalg  
107/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Berit Staurbakk og Bjorulf Ødegård gis konsesjon for erverv av gnr. 82 bnr. 4 og 5 i Steigen. Prisen for eiendommen er kr 450.000,-. Det settes som vilkår at eiendommen drives som tilleggsjord til søkerens øvrige landbrukseiendom på en landbruksmessig forsvarlig måte i minst fem sammenhengende år fra overdragelsen er tinglyst. Jfr. konsesjonsloven av 2003, § 2, 9 og 11.**

**Klageadgang:**

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

**Saksutredning:**

Det søkes konsesjon for erverv av gnr. 82 bnr. 4 + 5 på Røssøya i Steigen.

**Parter**

Søkere: Berit Staurbakk og Bjorulf Ødegård, 8289 Våg  
Eiere: Unn Karin og Leif Danielsen, 8289 Våg

**Eiendommen**

Gnr. 82 bnr. 4 + 5 er en landbrukseiendom, som inntil for et par år siden var drevet som et melkeproduksjonsbruk. Melkekvoten ble solgt, og selvstendig drift avvirket. De siste årene har jorda vært leid bort som tilleggsjord. Eiendommen har ca. 90 da. jordbruksareal, inkludert innmarksbeite. Totalareal er ca. 133 da. Det er gitt tillatelse til fradeling av våningshuset på eiendommen, forutsatt at resten av eiendommen selges som tilleggsjord. Av bygningsmasse er det dermed driftsbygninga og et redskapshus som følger med gården. Driftsbygninga er fra 1947/ 1976, og oppgis å være i middels god stand. Redskapshuset er fra 1953/1970, og tilstanden oppgis å være dårlig. Sørsida av Engeløya er et aktivt jordbruksområde, der det er etterpørsel etter tileggsjord, både for kjøp og leie.

Eiendommen er en av to landbrukseiendommer på Røssøya. Denne delen av øya er i kommuneplanens arealdel lagt ut som byggeområde, der det åpnes for bygging av bolig, hytter og ervervsbygg. På naboeiendommen er det vedtatt reguleringsplan for spredt hyttebygging. Det er også bygd turistanlegg i umiddelbar nærhet av konsesjonseiendommen, og det er solgt noen få hyttetomter fra konsesjonseiendommen. På grunn av kulturminner, helikopterlandingsplass og jordbruksarealer, er det svært begrensa muligheter for videre fradeling av hyttetomter på konsesjonseiendommen.

### Søkerne

Eier og driver et gårdsbruk med kombinert svinehold og noe sau i Sandvågan på Engløya. De oppgir i konsesjonssøknaden at deres planer med eiendommen er fortsatt landbruksdrift, og eventuelt noe reiselivsbasert virksomhet. Søkerne har allerede begynt å utvikle et opplegg innenfor turisme som tilleggsnæring til gårdsdrifta. De ser bl.a. mulighet for å kunne benytte deler av bygningsmassen på konsesjonseiendommen til dette. Avstanden mellom de to brukene målt langs vei er ca. 5,5 km.

Søkerne er begge utdannet agroteknikere, har nå 19 års praksis fra egen drift og utbygging av kombinert svineproduksjon. De anses godt kvalifiserte for drift også av konsesjonseiendommen.

### Pris

For eiendommen er oppgitt til kr. 450.000,-. For landbrukseiendommer skal det ved konsesjonsbehandlingen vurderes om prisen "tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling". I dette tilfellet ligger den direkte landbruksmessige verdien av eiendommen i jordbruksarealet, ettersom den skal selges som tilleggsjord, melkekvoten er solgt og driftsbygninga er lite aktuell å utnytte til husdyrhold (på grunn av tilsand/behov for påkøsting, men også på grunn av avstand). Verdien av jordbruksarealene alene kan ikke forsvare en pris på 450.000,-. I takst som delvis er lagt til grunn for avtalen, er det lagt en viss verdi på tomtearealer. Det kan det være dekning for, ettersom området har status som byggeområde. Men som nevnt ovenfor vil det neppe kunne fradeles flere hyttetomter fra denne eiendommen. Men eiendommens beliggenhet er gunstig i forhold til utvikling av turisme som tilleggsnæring. Det kan også være mulig å bruke driftsbygninga noe til slikt formål. På denne bakgrunn tilrås det at prisen aksepteres.

### Lovgrunnlag

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003.

I formålsparagrafen heter det:

*"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 5. hensynet til bosettingen.*

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

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

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

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

*§11(vilkår for konsesjon)*

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

### **Vurdering**

§ 9 lister opp særlig forhold som skal vurderes ved søknad om konsesjon på landbrukseiendommer. Når det sår at man ”*til fordel for søker*” skal legge vekt på disse forholdene, menes det at forvaltninga skal ha ei positiv tilnærming til søknaden (jfr. rundskriv M-5/2003). Pkt. 1 og 4 anses vurdert ovenfor. Hvorvidt erververs formål vil bidra til bosettingen i området, må en ta utgangspunkt i at plan- og ressursutvalget ved fradeling av våningshuset har tatt stilling til at eiendommen skal selges som tilleggsjord. Salget vil dermed styrke driftsgrunnlaget for eksisterende familiebruk, og erverver ser også mulighet for utvikling av tilleggsnæring basert på konsesjonseiendommen. Ervervet vil derfor være positivt for sysselsettinga i området, og derigjennom indirekte bidra til bosetting. Det skal også vurderes om ervervet gir en driftsmessig god løsning. Her spiller avstanden til erververs driftssentrum en viktig rolle. 5,5 km. Må anses som en akseptabel avstand for kjøp av tilleggsjord med dagens driftsmetoder. Til fordel for søker må det også leges vekt på at dette kjøpet er kommet i stand ved en frivillig avtale mellom kjøpere og selgere.

### **Vedlegg:**

Oversiktskart M 1:30000

Ortofoto M 1:5000

**NY BEHANDLING, KLAGE KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG  
GNR. 1 BNR. 16 I STEIGEN**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/315

---

Arkiv: G/BNR 001/016

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
68/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	10.06.2008
83/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.08.2008
108/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det er kommet nye momenter i saken, og opprettholder sitt vedtak i sak 68/08.**

**Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 10.06.2008 sak 68/08**

**Behandling:**

**Forslag fra Agnar Hansen:**

Steigen kommune avslår søknad fra Else kristin Andorsen om konsesjon på gnr. 1, bnr. 16 til fritidsformål. Begrunnelsen for avslaget er hensynet til bosettingen i området. Kommunen er kjent med at det er interesse for eiendommen til boligformål. Jfr. Konsesjonsloven av 2003 og forskrift for Steigen kommune av 23.06.98.

**Vedtak:**

**Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 29.08.2008 sak 83/08**

**Behandling:**

Forslag fra leder av plan- og ressurs:

**Plan- og ressursutvalget kan ikke se at det er kommet nye momenter i saken, og opprettholder sitt vedtak i sak 68/08.**

**Vedtak:**

**Forslag til vedtak vedtaes mot 2 stemmer.**

Forslag fra Agnar Hansen enstemmig vedtatt.

**Saksutredning:**

Det vises til saksutredninga i tidligere behandling av søknad og klage i samme sak, plan- og ressursutvalgets sak 68/08 og 83/98.

Klagesaka ble oversendt fylkesmannen i Nordland 08.09.08, som sendte saka tilbake til kommunen. Fylkesmannen har bedt om nærmere vurdering av visse forhold i klagen, de har bedt om kommunens merknader i forhold til konsesjonslovens § 10 annet ledd, samt at de har bedt om at saka behandles på nytt i plan- og ressursutvalget.

### 1. Usaklig forskjellsbehandling

Klageren anfører at hun er utsatt for usaklig forskjellsbehandling i forhold til syv konkrete andre konsesjonssaker behandla i Steigen i 2002, 2007 og 2008. I det følgende blir de konkrete sakene kommentert, med fokus på interesse fra andre kjøpere, da dette var det sentrale elementet i plan- og ressursutvalgets begrunnelse for avslag.

Sak 147/07: Gjelder gnr. 5 bnr. 113, kalt Sverre-gården, et sentralt beliggende hus i Helnessund. Huset er bygd som bolig, men har lenge vært brukt til utleie av rom/leiligheter og som kontorlokaler. Eiendommen er regulert til forretningsområde. Formålet med ervervet var å restaurere huset og bruke det til kontorlokaler og utleie av leiligheter. Det var ikke søkt konsesjon til fritidsformål. Salgssum kr. 640.000,-, ikke framlagt takst. Vurderinga som er lagt til grunn for vedtaket siteres:

#### Jordbrukssjefens vurdering

Huset har behov for restaurering, men må sies å være egnet til bruk som heilårsbolig. Det ligger i et område regulert til forretningsformål, og husets beliggenhet og historie gjør det lite aktuelt å kreve at det skal avverteres til salg som bolig, slik praksis er for tidligere heilårsboliger i Steigen generelt. Sett i lys av de utbyggingsplanene vi har fått skissert av Helnessund Skjærgårdspark AS synes formålet med ervervet å være svært samfunnsgagnlig, jfr. konsesjonslovens § 1. Det vil være behov for utleieboliger, rom til utleie samt kontorlokaler sentralt i Helnessund den nærmeste tida.

Etter samråd med leder i plan- og ressursutvalget behandles saka administrativt, da det haster for partene å få et vedtak før årsskiftet.

På bakgrunn av reguleringsformål for denne eiendommen, beliggenhet og formål med ervervet, anses det for å være saklig grunn for å vurdere denne saken ulikt med klagesaken.

Sak 101/02: Gjelder gnr. 9 bnr. 6, Skålvold i Steigen. Det framgår av saka at huset ikke var beboelig, og må totalrenoveres. Huset har vært forsøkt omsatt gjennom megler i ett år, og ble solgt på tvangssalg. Det opplyses i saka at man var ikke kjent med at det var interessenter til boligen som heilårsbolig, noe som ble satt i relasjon til boligens forfatning. Beliggenhet kan sies å være om lag som for klagesaken. Solgt for 70.000, takst 160.000,-

Sak 22/07: Gjelder gnr. 9 bnr. 15. Eiendommen hadde vært avertert i vel ½ år gjennom megler. Selger og megler bekrefter at det ikke var interesse for eiendommen til boligformål. Beliggenhet som ovenfor. Salgssum 190.000, ikke framlagt takst.

Sak 90/07: Gjelder gnr. 72 bnr. 7 + 13. Eiendommen selges gjennom megler, som bekrefter at det var to andre budgivere, ingen av dem bosatt i Steigen, men ikke kjent om de ønsket å bruke eiendommen til bolig. Omsatt til takst, 520.000,-. Beliggenhet: Sentralt på sørsida av Engeløya.

Sak 10/08: Gjelder gnr. 74 bnr. 1 fnr. 8. Boligeiendom i boligfelt sentral på Engløya (nært skole/butikk). Solgt gjennom overformynderiet, som har gjort rede for salgsprosessen og sin kontakt med interessenter. Ingen bud fra bolig-interessenter. Takst 500.000,-, salgssum 450.000,-.

Sak 12/08: Gjelder gnr. 27 bnr. 23 på Sørskot i Steigen. Opprinnelig skolebygning, seinere brukt som bolighus. Selges gjennom megler, presentert som fritidsbolig og beskrevet som ikke konsesjonspliktig. Takst 380.000,-, solgt for 410.000,-. Det kom inn 5 bud på

eiendommen, ukjent om noen ønsket den som bolig. Det er bemerkta i saka at det generelt er liten eterspørsel etter boligeiendommer på Sørskot. Vurderinga som er lagt til grunn for vedtaket siteres:

**Jordbrukssjefens vurdering**

Det er svært beklagelig at eiendommen er avertert som fritidsbolig, og at det feilaktig er opplyst at eiendommen ikke er konsesjonspliktig. Da en ikke er kjent med at det er etterspørsel etter heilårsboliger i området, tilrås det likevel at det gis konsesjon til fritidsformål.

Sak 71/08: Gjelder gnr. 64 bnr. 5, på Røtnes i Steigen. Eiendommen har totalareal over 100 da. og er derfor konsesjonspliktig direkte etter konsesjonsloven, ikke etter forskrift om utvidet konsesjonsplikt for tidligere heilårsboliger. Eiendommen var avertert i to måneder, flere var interessert, og var også i kontakt med kommunen. Det kom ikke inn flere bud enn konsesjonssøkeren, og salget ble avtalt ca. 3 mnd etter første avertering. Takst kr. 381.000, solgt for kr. 360.000,-. Røtnes er et område der det de seinere år har vært omsatt en del eiendommer til boligformål, og bygd/restaurert nye boliger.

I forhold til anførselen om usaklig forskjellsbehandling, må det påpekes at utvalgets begrunnelse for avslag er basert på at det var dokumentert interesse for boligen til boligformål, noe det ikke har vært i noen av de sakene som her er gjennomgått.

**2. Tillatelse til bruksendring fra bolig- til fritidsformål**

Kommunen kan ikke bekrefte at det er gitt slik tillatelse. Teknisk etat sitt arkiv for saker behandlet etter plan- og bygningsloven er gjennomgått. I Steigen er det nokså vanlig at tidligere boligeiendommer går over til å brukes som fritidseiendommer når barn overtar dem etter sine foreldre. Det er ikke vanlig at det søkes om eller gis tillatelse til slik bruksendring. Selv om bruken av boligen i praksis endres fra bolig til fritidsformål, kommer den likevel inn under regelverket om tidligere heilårsboliger. I dette tilfellet er kommunen kjent med at eiendommen har vært leid ut til boligformål også etter at klageren og hennes søsken overtok den.

**3. Vurdering i henhold til konsesjonslovens § 10**

Konsesjonslovens § 10 gjengis:

*Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.*

*Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.*

I møteboka fra første gangs behandling av saka er boligens størrelse og standard beskrevet, og området er beskrevet. Under "jordbrukssjefens vurdering" står det at eiendommen vurderes å være egna til heilårsbolig, og at beliggenheta gjør den egna til heilårsbolig. Nøyaktig hvor lenge det er siden den ble brukt som heilårsbolig har kommunen ikke bedt søker å opplyse, men kommunen er kjent med at det er mindre enn fire år siden sist den ble leid ut som heilårsbolig. Det er ikke praksis i Steigen å legge avgjørende vekt på hvor lenge det er siden en bolig ble brukt til heilårsbolig. Det man har pleid å legge mest vekt på er om eiendommen er egnet som bolig i dag, at det har vært gjennomført en salgsprosess som gjør at mulige

boliginteressenter blir kjent med at eiendommen er til salgs, og om det var interesse for boligen til boligformål.

#### **4. Spesifikk vurdering av prisens betydning**

Fylkesmannen ber om kommentar på om det har hatt betydning for vedtaket at budet fra boliginteressenten var på kr. 380.000,- , mens eiendommen selges for kr. 505.000,- til fritidsformål. I forhold til ordlyden i § 10 2. ledd, er det vanskelig å fastslå hva som er ”prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området”. Taksten kan vurderes som en pekepinn på et antatt prisnivå for tilsvarende boliger. Det føres ikke referat fra diskusjonen i plan- og ressursutvalget, men enkelte utvalgsmedlemmer konstaterte i drøftinga at budet fra boliginteressenten var likt med takst, og måtte derfor vurderes som ”seriøst” eller ”akseptabelt”. Størrelsen på dette budet kan ha hatt betydning, idet et bud vesentlig under takst kan ha blitt tillagt mindre vekt. Forskjellen mellom de to aktuelle budene var ikke tillagt vekt i utvalgets drøfting. Igjen må det presiseres at utvalgets reelle begrunnelse for avslaget framgår av vedtaket, nemlig at det legges vekt på at det var dokumentert interesse for boligen til helårsbolig.

**Vedlegg:** Brev fra Fylkesmannen datert 29.09.08

**SØKNAD OM KONSESJON, GNR. 45 BNR. 5 I STEIGEN**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1260

---

Arkiv: G/BNR 045/005

**Saksnr.:** Utvalg  
109/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Øystein Helgesen gis konsesjon for erverv av gnr. 45 bnr. 5 i Steigen. Prisen for eiendommen er kr. 330.000,- Jfr. konsesjonslovens §§ 2, 9 og 11. Det settes følgende vilkår:**

- 1. Eiendommen må benyttes til heilårsbolig i minst fem sammenhengende år. Frist for å ta i bruk eiendommen til boligformål settes til ett år etter at skjøtet er tinglyst.**
- 2. Jordbruksarealet må leies ut på langsiktig kontrakt, dersom det er interesse for slik leie i området.**

**Saksutredning:****Klageadgang:**

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

**Parter**

Søker: Øystein Helgesen, Tveitengata 27, 3683 Notodden  
Eier: Gudrun Wahre, Nygårdheimen, 8285 Leines

**Eiendommen**

Gnr. 45 bnr. 5 er en mindre landbrukseiendom på Skjenaust i Steigen, ca 6 km fra Bogøy langs fylkesveien til Holkestad. Eiendommen har inntil den siste tida vært brukt til bolig for eieren, men står nå ubebodd. Det er ca. 14 da. fulldyrka jord på eiendommen ( gamle arkivopplysninger sier 27 da. dyrka jord). Den har i en lengre periode vært drevet som tilleggsjord, men de siste årene har det i følge selgerens datter ikke vært interesse for å leie jorda. Eiendommens totalareal er ca. 360. da. Det meste er lite produktivt areal, skrinn furuskog. Ned mot Markvatnet er det til dels svært bratt. Det er ikke plantet gran på eiendommen. Inne på eiendommen ligger Skjenaustvannet, og eiendommen går ned til Markvatnet. Det meste av markvatnets øst-ende ligger på denne eiendommen. Området har en viss interesse til friluftsmål, og er registrert som badestrand på temakart "rekreasjon" under kommuneplanen. I kommuneplanens arealdel ligger hele eiendommen i LNF1-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der det ikke er åpnet for spredt bygging.

### **Søkeren**

Er bosatt på Notodden. Han eier fra før en hus på Lund i Steigen som han bruker til fritidsformål. Han oppgir i søknaden at han har til hensikt å leie ut konsesjonseiendommen til bolig til en bekjent, og at han vil holde eiendommen i god stand.

### **Pris**

For eiendommen er oppgitt til kr. 330.000,-. I framlagt takst er markedsverdien satt til 520.000. Eiendommen er lagt ut for salg på det åpne markedet gjennom megler.

### **Lovgrunnlag**

for behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003.

I formålsparagrafen heter det:

*”Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 6. framtidige generasjoners behov*
- 7. landbruksnæringen*
- 8. behovet for utbyggingsgrunn*
- 9. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 10. hensynet til bosettingen.*

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

*§3: Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom. Det samme gjelder for andre rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbyttet av den blir vesentlig innskrenket. Stiftelse og overdragelse av utbyggingskontrakter av enhver art, herunder avtaler om fortrinnsrett til å foreta utbygging, medfører konsesjonsplikt uten hensyn til varighet. Fast eiendom kan ikke tas til brukelig pant for lengre tid enn 3 år uten konsesjon.*

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

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

- 5. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 6. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 7. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og*
- 8. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.*

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

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

*§11(vilkår for konsesjon)*

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

### **Jordbrukssjefens vurdering**

Eiendommen har så begrensa ressurser i form av jordbruksareal og produktiv skog at det knapt kan anses som en landbrukseiendom i henhold til konsesjonslovens § 9. Den har likevel

samfunnsmessig verdi og potensiale som et "bosettingsbruk". Den ligger i et område der bosettinga er i tilbakegang, men eiendommen har flere naturmessige kvaliteter som gjør den godt egna til boligformål. Det bør derfor settes vilkår om at det skal være heilårs bosetting på eiendommen. Dyrka jord bør holdes i hevd gjennom utleie.

**Vedlegg:**

Kart M 1:7000

**KONSESJON TIDLIGERE HEILÅRSBOLIG GNR. 58 BNR. 4 + 6**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1114

---

Arkiv: G/BNR 058/004

**Saksnr.:** Utvalg  
110/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Laila Lind og Trond Pedersen gis konsesjon for erverv av gnr. 58 bnr. 4 + 6 til fritidsformål.**

**Eiendommen er ikke en landbrukseiendom, og er derfor ikke underlagt priskontroll i henhold til konsesjonslovens § 9.**

**Klageadgang:**

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

**Saksutredning:****Parter**

Søkere: Laila Lind og Trond Pedersen, 8543 Kjeldebotn  
Eier: Tomas Bjørnå, Breihaugen, 8140 Inndyr

**Eiendommen**

ligger i Dypingspollen, ca. 23 km fra Leinesfjord langs Steigens fastlandsforbindelse. Adkomst er direkte fra riksveien. Eiendommens totale areal er ca. 24 da. Av dette er ca. 3 da. fulldyrka jord i drift, 8-10 da. beite, resten er tun og naturtomt ned mot sjøen. Konsesjonseiendommen (bnr. 4 + 6) omfatter hele neset (Naustneset) med påstående bygninger, hus, fjøs og naust. Uthusene er i følge takst preget av manglende vedlikehold. Huset er imidlertid betydelig renovert de siste årene, med unntak av taket. Med unntak av en periode da det ble restaurert, har det vært brukt som bolighus inntil nylig. Området eiendommen ligger i har noen større landbrukseiendommer i drift, flere mindre bruk som brukes som boligeiendommer, samt en del tidligere bolighus som nå brukes til fritidsboliger. Det er også et hyttefelt i umiddelbar nærhet, der flere hytter er bygd de seinere årene. I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen som et hytteområde (H26).

**Søkerne**

er et par bosatt i Ballangen. De søker konsesjon for å bruke eiendommen til fritidsformål. På telefon har Trond Pedersen opplyst at de godt kan tenke seg å bosette seg på eiendommen med tiden.

### **Salgsprosessen**

Det foreligger "takst over fritidseiendom" på eiendommen datert 19.06.08, der eiendommen er satt til en markedsverdi på kr. 880.000,-. I taksten er det opplyst at eiendommen ikke er konsesjonspliktig.

Eiendommen har vært lagt ut på det åpne markedet for salg gjennom megler. Megleren opplyser i fax til kommunen datert 23.09.08 at eiendommen har vært forsøkt solgt som heilårsbolig, men at ingen av henvendelsene etter annonsering har vært fra interessenter som ønsket å benytte boligen som heilårsbolig. Kommunen har heller ikke informasjon om at det foreligger interesse for denne eiendommen til heilårsbolig.

### **Lovgrunnlag**

For behandling av denne saka finner vi i konsesjonsloven av 2003, samt forskrift for Steigen kommune.

I konsesjonslovens § 2 heter det at "*Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.*" I lovens §§ 4 og 5 nevnes flere mulige hjemler for at konkrete erverv er unntatt fra konsesjonsplikten. § 4.4. slår fast at "*Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv av bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der ikke mer enn 20 dekar er fulldyrket.*"

Landbruksdepartementet har 23.06.98 fastsatt følgende forskrift for Steigen:

*"Konsesjonsfriheten for bebygd eiendom i Steigen kommune som er eller har vært i bruk som helårsbolig settes ut av kraft."* Hjemmel for innføring av slik forskrift finner vi i konsesjonslovens § 7 første ledd nr. 1. Forskriften er innført på initiativ fra kommunestyret i Steigen. Formålet med innføring av konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger var å bidra til at boligmassen ved salg ut av nær familie gjøres tilgjengelig for folk som ønsker å bo fast i husene. Ved vurdering av konsesjon til fritidsformål skal det legges vekt på boligstandard, skolestruktur, arbeidsmarked, infrastruktur, kommuneplan og beliggenhet i kommunen. Videre om området har andre tilsvarende bygninger som det er liten interesse for å erverve som heilårsbolig og at salg av eiendommen som heilårsbolig etter gjentatte forsøk er mislykket.

Konsesjonslovens § 9 gjelder særlige forhold som skal vektlegges for landbrukseiendommer. Prisivurdering er i loven av 2003 flyttet til denne paragrafen. Følgelig skal konsesjonsmyndigheten kun drive priskontroll for eiendommer som anses som landbrukseiendommer.

Konsesjonslovens § 10 omhandler særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense:

*Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.*

*Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.*

### **Jordbrukssjefens vurdering**

- Utifra at eiendommen stort sett har vært brukt som heilårsbolig, og er betydelig restaruert de seinere år, vurderes den som egnet til heilårsbolig. Beliggenheta tilsier også at den bør brukes til heilårsbolig.

- Den har vært lagt ut for salg på det åpne markedet, uten at det har vært interesse for den til boligformål. Det er svært beklagelig at den er betegna som en "fritidseiendom" i taksten, og at taksten feilaktig opplyser at eiendommen ikke er konsesjonpliktig. Det må antas at dette har hatt betydning for prisvurderinga av eiendommen.
- På bakgrunn av salgsprosessen som er gjennomført, vurderes det ikke som "påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den som heilårsbolig", jfr. § 10. dette er bakgrunnen for at konsesjonen tilrås innvilga.
- Det vil være svært ønskelig at jordbruksarealet på eiendommen fortsatt drives av nabobruket. Dette gjelder både den fulldyrka jorda som slås, men også beiteområdene. Sammenhengende beiteområder har betydning for drift med husdyr i omrdet, og er også svært viktig for vedlikehold av det rike kulturlandskapet i området. Det er imidlertid ikke anledning til å sette utleie av jord og beite som et vilkår for konsesjon, ettersom eiendommen kun er konsesjonspliktig etter forskrift om utvidet konsesjonsplikt på tidligere heilårsboliger. Det kan da ikke settes andre vilkår enn det som anses nødvendig av hensyn til bosettingsformålet. Det henstilles imidlertid til søkerne at dyrka jord og beite på eiendommen fortsatt holdes i drift.

**Vedlegg:**

Ortofoto M 1:5000

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

---

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth Pedersen  
Arkivsaksnr.: 08/1177

---

Arkiv: G/BNR 67/9

**Saksnr.:** Utvalg  
111/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Plan- og ressursutvalget avslår søknad om dispensasjon for bygging av hytte på tomt til eksisterende uthus på gnr. 67 bnr. 9 i Steigen. Det vises til plan- og bygingslovens § 7 og kommuneplanens arealdel, der tiltaket ligger i LNF2-område. Utvalget kan ikke finne særlige grunner som taler for å gi dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser i denne saka.**

**Saksutredning:**

Parter:

Søker: Mona Nilsen Strand, Baglia, 8020 Bodø

Medeier: Sten Nilsen, Bjerregaards gate 56D, 0174 Oslo

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, for å bygge fritidshus i område regulert til LNF2, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bygging av bolig- og næringsbygg kan tillates.

**Eiendommen**

Gnr. 67 bnr. 9 ligger på Haug på Engeløya. Det er en liten landbrukseiendom, delt opp i to parseller. Totalareal er ca. 123 da., herav ca. 20 da. dyrka jord i drift. Utmarka består for det meste av myr og berg i dagen, lite produktiv skog. Eiendommen har eldre småbruksbebyggelse, hus, fjøs og uthus. Det er lenge siden eiendommen har vært bebodd. I kommuneplanens arealdel ligger de bebygde områder på Ålstad /Haug hovedsklig som LNF2-område. Langs med sjøen østover mot Røtnes er det imidlertid lagt inn et LNF3-område, for å åpne for mulig hyttebygging. Søkerens eiendom ligger i hovedsak i LNF2, men har noe areal inn i LNF3. Det meste av dette arealet er dyrka jord. Tunet på småbruket ligger i LNF2-området.

Tiltaket søkeren ønsker å gjennomføre, er å rive uthuset og bygge hytte på denne tomten. Det argumenteres i søknaden med behov for større plass, fordi det er blitt mange brukere av det gamle huset etter hvert. Det argumenteres videre med at plasseringa vil være gunstig estetisk, i forhold til bygningstype en ønsker å velge, og i forhold til ei samla tunløsning. Videre vurderer søkeren plasseringa som praktisk gunstig, med enkle løsninger på vei, tilkobling av strøm og ønske om å knytte seg til kommunalt vannverk. Videre opplyser søkeren at tiltaket ikke vil berøre dyrka jord, i og med at hytta plasseres der det i dag står et bygg.

Søkeren har flere ganger vært i kontakt med kommunen i forhold til tiltaket, og har fått skriftlig informasjon om kommuneplanens bestemmelser og mulighetene for å søke dispensasjon.

## Lovgrunnlag

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel behandles etter plan- og bygningslovens § 7. I forhold til § 7 3. ledd, er denne søknaden ikke sendt på høring. Naboer vurderes ikke å bli berørt av en eventuell dispensasjon. Det er ikke kulturminner i en omkrets av 200 m fra tiltaket, og en kan ikke se at fylkeskommunens/statlige myndigheters saksområde blir direkte berørt av en eventuell dispensasjon. Dette forutsetter at et evt. bygg ikke settes opp nærmere dyrka jord enn 10 m. (jfr. bestemmelse knyttet til LNF-områder i kommuneplanens arealdel)

### § 7. Dispensasjon

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen, dersom ikke annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift. Myndigheten til å gjøre vedtak om dispensasjon fra arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, er med mindre annet er bestemt i vedkommende plan, lagt til det faste utvalget for plansaker etter denne lovs § 9-1. Vilklårene for å dispensere fra planer eller planbestemmelser som nevnt i punktet foran, er de samme som etter første komma i første punktum. Det faste utvalg for plansaker er videre dispensasjonsmyndighet etter §§ 17-2, 23 og 33 i loven her. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid og innebærer at søkeren ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg uten utgift for kommunen må fjerne eller endre det utførte eller opphøre med midlertidig tillatt bruk eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand. Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier (fester) for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

Før det gjøres vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som nevnt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.

## Vurdering:

### 1. Foreligger det særlige grunner?

Argumentasjonen i søknaden går på familiens behov for bygging av ny hytte, samt at man anser det for praktisk å bygge ved/ i det gamle tunet. Det er også argumentert med estetisk tilpasning til eksisterende bebyggelse. En kan ikke se at det er lagt fram konkrete argumenter for hvorfor nettopp denne tomten bør vurderes annerledes enn det som er hovedkategorien i området, nemlig at det ikke er åpnet for hyttebygging.

### 2. Etablert praksis, dispensasjoner for hyttebygging i LNF2

I forbindelse med denne søknaden har administrasjonen oppsummert søknader/praksis i forhold til dispensasjon for hyttebygging i LNF 1 og LNF2- områder etter at gjeldende kommuneplan ble vedtatt (2005). Det er gitt noen dispensasjoner til utbygging av eksisterende fritidshus. Videre er det gitt dispensasjon for fradeling av ett eldre hus til fritidsformål i LNF2- område (gnr. 20 bnr. 1, Sommernes 2007). Som særlig grunn her ble akseptert behov for restaurering av SEFRAK-registrert hus. Det er gitt dispensasjon for bygging av ny fritidsbolig i tre saker:

- Gnr. 80 bnr. 7 Steigberget, dispensasjon for riving av eldre hus og bygging av nytt fritidshus (LNF1). Ei sammensatt sak, med lang forhistorie, der tillatelsen bl.a. ble satt i sammenheng med mulighetene for å oppnå salg og bosetting på gårdsbruk i nærheten.
- Gnr. 75 bnr. 37 Våg, dispensasjon for oppføring av hytte nr. to på tomt fradelt i 2000. (LNF2). Forholdene for landbruket i området ble vurdert å være uendret. Ble først gitt byggetillatelse uten dispensasjonsbehandling.

- Gnr. 88 bnr. 12 Brunnes, dispensasjon for bygging av hytte i LNF1 område begrunna med at tomta var fradelt i 2000, og i kommuneplan som gjalt da var det åpent for hyttebygging i området.

For øvrig er det avslått flere søknader. Dette gjelder særlig i Bø, der det har vært flere konkrete saker, men også ellers i kommunen. Det er også mange henvendelser om hyttebygging i LNF2 som etter informasjon om bestemmelsene har endt med at interessentene har valgt å ikke søke dispensasjon. Ei særlig sammenlignbar sak har vært behandla i 2008 på Saur, der det på gnr. 23 bnr. 9 først ble søkt om fradeling av hyttetomt i LNF2, og deretter søkt om omdisponering av uthus til fritidsformål. Begge søknader avslått med hjemmel i kommunplanen.

**Vedlegg:**

Kommuneplankart M 1:7000

Ortofoto M 1:2000

## REVIDERING AV TRAFIKKSIKKERHETSPLAN 2008-2012 - VEDTAK OM OPPSTART

Saksbehandler: Per Løken  
Arkivsaksnr.: 07/205

Arkiv: Q80

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
81/07	Plan- og ressursutvalget i Steigen	02.10.2007
81/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	29.08.2008
112/08	Plan- og ressursutvalget i Steigen	24.11.2008

### Forslag til vedtak:

Forslag til trafikksikkerhetsplan som er lagt ut på høring vedtaes med følgende tillegg:

- Speil ved privat avkjørsel inn på kommunal veg på Hustoft taes med som fysisk tiltak på kommunal veg, side 11 i planen
- Gangveg/busslomme ved avkjørsel til Sommernes taes med som fysisk tiltak på riks/fylkesveg, side 10 i planen.
- Reduksjon av fart i området Stamsvik/Laukvik gjøres i samarbeid med Statens Vegvesen.
- Plan – og ressursutvalget vedtar følgende prioritering av gang- og sykkelveger:
  1. Leines: Nygård til skola
  2. Laskestad: Gjerdet til butikken
  3. Nordfold: 680 m i sentrum
  4. Bogen: Vedhågen til sentrum

Prioriteringen begrunnes med ei totalvurdering av følgende momenter:

Standard på eksisterende veg  
Oversiktlig  
Nærhet til skole og barnehage  
Bosetting i området (særlig barn)  
Trafikkens beskaffenhet  
Veglys

- Sammenlignende ulykkesstatistikk vil bli innarbeidet i ferdig plan.
- Steigen kommune oppretter et trafikksikkerhetsutvalg slik planen foreslår. Utvalget blir sammensatt med repr for PUD (plan, utvikling, drift), Oppvekstavdelinga og Lensmannen.

### Saksutredning:

Steigen kommune har hatt trafikksikkerhetsplan for perioden 2003 – 2007.

En del tiltak i planen er gjennomført. Andre ting er ikke fulgt opp.

En oppdatert trafikksikkerhetsplan er en forutsetning for å få tilskudd til bl.a. gang- og sykkelveger.

Det er avholdt 2 planmøter i forbindelse med revideringa. På disse møtene er følgende involvert: Kultur- og oppvekstetat, helsesøster, enhet for plan, utvikling og drift, ordfører, lensmannskontor, statens vegvesen og Trygg Trafikk.

Det er også foretatt befaringsammen med Statens Vegvesen og Trygg Trafikk for å kartlegge trafikkfarlige forhold. Dette er gjort etter at det er kommet innspill fra de ulike kretsene.

Planen inneholder en del fysiske tiltak og en del holdningsskapende tiltak. Det som særlig er kostnadskrevenne tiltak i planen er gang- og sykkelveger. De ulike prosjektene er kostnadsberegnet og det er foreslått ei prioritering fra administrasjonen. Prosjektene vil i stor grad bli finansiert med aksjon skoleveg-midler.

Forslag til prioritering av gang- og sykkelveier ser slik ut (se planen):

1. Leines: Nygård til skola
2. Laskestad: Gjerdet til butikken
3. Nordfold: : 680 m mot sentrum
4. Bogen: Vedhågen til skola.

Planen innebærer også at det opprettes et kommunalt trafikksikkerhetsutvalg som skal se til at planen følges opp og som skal foreta prioriteringer av ulike mindre tiltak.

Planen har vært ute på høring i perioden 2/9 – 1/10 08.

I løpet av høringsperioden har det kommet inn 2 innspill til planen:

- Gjert Are Valberg, Leinesfjord: Gangveg/busslomme ved avkjørsel til Sommernes.
- Sigvart Bjerkenes, Leines: Speil ved akjørsel fra privat grendeveg på Hustoft innpå kommunal veg.

I tillegg hadde plan- og ressursutvalget følgende innspill ved utleggelse av planen til høring:

- Prioriteringen av gang- og sykkelveg må begrunnes.
- Ønske om at trafikksikkerhetsplanen for Steigen skal inneholde sammenlignbar ulykkesstatistikk for hele landet.
- Ønske om at foreslått 60-sone i Flekkos/Skjenkenområdet forlenges fram til 60-sonen i Stamsvik.

**SØKNAD OM LÅN/TILSKUDD**

---

Saksbehandler: Per Løken  
Bakken/Hansen  
Arkivsaksnr.: 08/1117

---

Arkiv: NAVN

**Saksnr.: Utvalg**  
113/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

**Forslag til vedtak:**

**Solbjørg og Johnny Hansen innvilges et rentefritt lån på kr 100.000,- i forbindelse med utbygging av driftsbygning.**

**Lånet er avdragsfritt i 3 år, og tilbakebetales deretter over 5 år. Det taes prioritet etter den øvrige finansieringa.**

**Saksutredning:**

Solbjørg Bakken og Johnny Hansen bygde ut et småbruk på Bø til et familiebruk med melke- og kjøttproduksjon tidlig på 80-tallet. Familien har også hatt en del arbeid utenom bruket. De satser nå stort på videre utbygging.

Solbjørg og Johnny skal bygge ut fra 18 til 56 melkekyr og montere robotmelking. De vil i tillegg fore opp 40 slakteokser årlig. Melkeproduksjonen vil komme opp i ca 450.000 ltr. Søkerne har fjøs som muliggjør ei videreutbygging av det eksisterende. Utbygginga er kostnadsberegnet til kr 5.125.000 kr Utbygginga er støttet av Innovasjon Norge med vel 1 mill kr. Resten lånes i privat bank.

Det søkes om et tilskudd på kr 50.000 og et rentefritt lån på kr 100.000 fra Steigen kommune.

Steigen kommune har prinsippvedtak på at en kan yte lån fra tiltaksfondet på inntill 100.000 kr i større utbyggingssaker i landbruket. Steigen kommune kan ikke gå inn med tilskudd i saker hvor Innovasjon Norge har bidratt med tilskudd.

**NÆRINGSPRISEN 2008**

---

Saksbehandler: Per Løken  
Arkivsaksnr.: 08/1271

Arkiv: 076  
Unnt.off § 4

---

**Saksnr.: Utvalg**  
114/08 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
24.11.2008

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

Steigen kommune deler ut næringspris ved årets slutt hvert år. Utlysning av prisen ble gjort i avisa Nordland og i Nord-Salten avis den 17. oktober 2008.

Frist for å komme med kandidater var satt til 10 november.

P.g.a. få forslag ble fristen forlenget til 17. nov. 08. Dette ble kunngjort når ny hjemmeside kom på plass.

Det er kommet 3 forslag til kandidater til årets næringspris, som deles ut i kommunestyret før jul..

I henhold til statuttene avgjør Plan- og resursutvalget sammen med leder for næringskontoret hvem som skal få prisen.

Prisen er en sjekk på 5000 kr og en kunstnerisk gjenstand..

Det har ikke vært vanlig å lage innstilling i saken om tildeling av næringspris.

Oversikt over kandidater, tidligere tildelinger, og statutter for tildeling av prisen legges fram i møtet.