

MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset
Møtedato: 20.03.2019 Tid: 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 75 77 88 00 eller til postmottak@steigen.kommune.no
Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 4/19	19/145	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 18
PS 5/19	19/287	SØKNAD OM DISP. FRA STØRRELSE PÅ UTHUS PÅ 30 M2 LUNDØYA - GNR 94 BNR 42
PS 6/19	19/319	STENGING AV KULTUR- NÆRINGSFONDET & DISPONERING AV GJENSTÅENDE MIDLER
PS 7/19	18/1374	SØKNAD - TILSKUDD TIL TILRETTELEGGING FOR UTELIV OG LEK FOR BARNEFAMILIER

- PS 8/19 19/175
SØKNAD - EXPANDING A BEAUTYSALON
- PS 9/19 18/1113
**UTLEGGING AV MERD FOR FERSKVANNSDEPOT I
FORSANBUKTA - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL SAMT TILLATELSE
ETTER HAVNE- FARVANNSLOVEN**
- PS 10/19 18/1337
**KLAGE PÅ VEDTAK - SØKNAD OM OMDISPONERING FRA
NÆRINGSFORMÅL TIL BOLIGFORMÅL**
- PS 11/19 19/221
**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL PÅ
SNØDEKT MARK MED SNØSCOOTER ETTER
FORSKRIFTENS § 6**
- PS 12/19 19/243
**MÅLSETTINGER FOR HJORTEVILTFORVALTNINGEN 2019
- 2021, SAMT NYTT MINSTEAREAL FOR ELG**

Eventuelt.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR 74 BNR 18

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
 Arkivsaksnr.: 19/145

Arkiv: G/BNR 74/18

Saksnr.: Utvalg
 4/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 20.03.2019

Forslag til vedtak:

Det gis ikke dispensasjon til omdisponering av dyrket mark til etablering av planlagt atkomstvei til boligtomta. Dette begrunnes med at landbruks-og jordverninteressene vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Det gis dispensasjon til etablering av boligtomta som omsøkt. Tomta berører ikke produktive landbruksarealer, og i forhold til avstand til strandsonen og etablert bebyggelse i området vil ikke hensynet til strandsonebestemmelsene bli vesentlig tilsidesatt. Helårs bosetting er viktig for Steigen kommune. Tomta er godt egnet til boligformål, og fordelene med å gi dispensasjon i forhold til strandsonebestemmelsene ansees som klart større enn ulempene.

Fradeling av tomta kan ikke behandles før ny atkomst til tomta er godkjent av kommunen.

Jfr. Jordlovens §§ 1, § 9 og 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1, 27-1,2,4 og § 19-2

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av tomt

Formål: Boligformål

Søker: Morgan Nygård, Nygårdsveien 13, 8289 Engeløya

Eiendom: gnr 74 bnr 18

Erververe: Liv Eli Altermark/Morgan Nygård, 8289 Engeløya

Tomtestørrelse: ca 1,5 daa

Planstatus: LSBFN5_2

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 19-2, 26-1, 27-1,2 og 4

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Eiendommen

Eiendommen gnr 74 bnr 18 ligger på Nygård- Engeløya. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 97daa. Ca 37 daa er registrert som dyrkajord og beite, mens ca 30 daa er registret som produktiv skogsmark. Dyrkamarka leies og høstes av et bruk i på Engeløya

Tomta

Den omsøkte tomte er på ca 1,5 daa, og består av uproduktiv skogsmark. I kommuneplanens arealdel er området åpnet for spredt boligbygging (LSBFN5_2). Planlagt atkomst følger en etablert «slyvei», og går over areal som i «Gårdskart» er definert som fulldyrka jord. Deler av tomte er i konflikt med strandsonebestemmelsene. Det er derfor søkt om dispensasjon.

Lovgrunnlaget

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

Jordloven av 1995, § 1(formål) §12 (deling)**§ 1.Føremål**

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

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

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

§ 12.Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

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

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

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

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

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

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

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

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

Plan og bygningsloven av 2008

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 27-1. Vannforsyning

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 27-2. Avløp

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

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. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 27-4. Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

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

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Dispensasjon -høring

Søknad om dispensasjon behandles i henhold til plan-og bygningslovens § 19. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir **vesentlig tilsidesatt**.

Saken er sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Sametinget.

Følgende tilbakemeldinger er gitt(se også vedlegg):

Nordland Fylkeskommune – kan ikke se at tiltaket er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. De viser ellers til tiltakshavers aktsomhets-og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens §8.

Sametinget – kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete, samiske kulturminner

Fylkesmannen i Nordland- fraråder kommunen å gi dispensasjon for fradeling av omsøkte tomt og adkomstvei. De vurderer at landbruks-og jordverninteressene i denne saken vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. De peker på at adkomstveien vil bli anlagt direkte på fulldyrka jord. Selv om «sjuveien» allerede er etablert og i bruk, vil en vei til et bolighus kreve en forbedring og større bredde. Veien vil også være uheldig for landbruket og fremtidig drift av arealet. Bygging innen 100-metersbeltet inngår også som et negativt moment i FMNO's vurdering av saken. De påpeker at Plan-og bygningsloven § 19-2 fastslår at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn til lovens formålsbestemmelse, blir **vesentlig tilsidesatt**.

Vurderinger:

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive jordbruksarealer.

Bestemmelsen skal sikre at viktige jordressurser ikke omdisponeres til andre formål.

Gjennom statlige og regionale føringer har det de siste årene blitt økt fokus på jordvern, og det skal foreligge **«særlege høve»** for å kunne gi samtykke.

Jordloven § 12 ble i 2013 endret. I korthet går endringene ut på at det nå i større grad skal foretas en helhetsvurdering, mens man tidligere skulle ta stilling til om fradelingen enten var driftsmessig forsvarlig eller at sterke samfunnsinteresser talte for fradeling. Samtykke til omdisponering kan gis etter en samlet vurdering av flere forhold.

Det flere hensyn som skal vurderes, bla hensynet til «vern av arealressursene». Søknaden er diskutert med jordbrukssjefen som har kommet med følgende uttalelse til søknaden: «Jordvernet står sterkt, og det er sterke føringer for det kommunale ansvaret for at dyrka og dyrkbar jord blir ivaretatt. Omsøkt adkomstvei til boligtomta ligger på fulldyrka jord. Begrunnelsen er at den er fra før en benyttet slyvei for eiendommen Gnr 74 Bnr 18. Denne slyveien er kun kjørespor over dyrkajord. En adkomst til bolig vil kunne kreve en opparbeidelse av veien, og dermed beslaglegge mer jordbruksareal. En opparbeidet vei vil dele jordbruksarealet i to, og arronderingen vil da føre til ulempe for jordbruksdrifta. Det er i dag ikke selvstendig drift på eiendommen, men jorda blir leid ut som tilleggsjord. Det er stor etterspørsel etter leiejord, spesielt god lettdrevet jord. Engeløya er et viktig landbruksområde med aktiv jordbruksproduksjon. Eiendommen legger innenfor et definert viktig jordbruksområde. Det er viktig å legge til rette for bosetting, men en omdisponering av jordbruksareal til fordel for opparbeidelse av adkomstvei kan ikke anbefales da det er mulighet for alternativ adkomst som ikke som ikke berører dyrka jord».

Forbudet mot omdisponering legger opp til et strengt jordvern, og etter en helhetsvurdering mener en at det ikke foreligger «særlege høve» for å kunne gi samtykke til omdisponering av dyrket mark til etablering av planlagt atkomstvei til boligtomta. Landbruks- og jordverninteressene vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. En mener også det kan finnes alternativ adkomst til tomta som ikke berører produktive landbruksarealer.

Ut fra en helhetsvurdering mener en det er grunnlag for å gi dispensasjon til etablering av boligtomta. Tomta berører ikke produktive landbruksarealer, og i forhold til avstand til strandsonen og etablert bebyggelse i området vil ikke hensynet til strandsonebestemmelsene bli vesentlig tilsidesatt. Helårs bosetting er viktig for Steigen kommune. Tomta er godt egnet til boligformål, og fordelene med å gi dispensasjon i forhold til strandsonebestemmelsene ansees som klart større enn ulempene.

Fradeling av tomta kan ikke behandles før ny atkomst til tomta er godkjent av kommunen.

Vedlegg:

- Søknad om dispensasjon- Morgan Nygård og Liv-Eli Altermark
- Avklaring angående vei/adkomst- Morgan Nygård og Liv-Eli Altermark
- Høringsuttalelse- Fylkesmannen i Nordland
- Kart

Morgan Nygård og Liv-Eli Altermark
Nygårdsveien 13
8289 Engeløya

Steigen kommune
PUD
Rådhuset
8283 Leinesfjord

01.02.19

Søknad dispensasjon fra bygge-og delingsforbudet

Vi ønsker å fradele boligtomt fra gården Østre Nygård Gnr. 74 br n 18 for å sette opp nytt bolighus. Deler av tomten vi søker fradelt er i konflikt med strandsonebestemmelsene. Huset vi planlegger å bygge vil bli ca. 60- 70 meter fra strandlinjen. I dette området, Stranden, ligger de fleste hus og hytter mellom 50 og 70 meter fra havet (se vedlagt kart). Tomten er plassert på en høyde langs en bergrabb hvor også nabohus ligger. Dette er en naturlig plassering av bolighus i området. Vi mener det ikke vil være til hinder for fri ferdsel i strandsonen å bygge her. Vi søker derfor om dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i strandsonen (jfr Plan og Bygningslovens §§1-8, 19-1, 19-2 og 26-1).

Mvh Morgan og Liv-Eli

Morgan Nygård og Liv-Eli Altermark
Nygårdsveien 13
8289 Engeløya

Steigen kommune
PUD
Rådhuset
8283 Leinesfjord

01.02.19

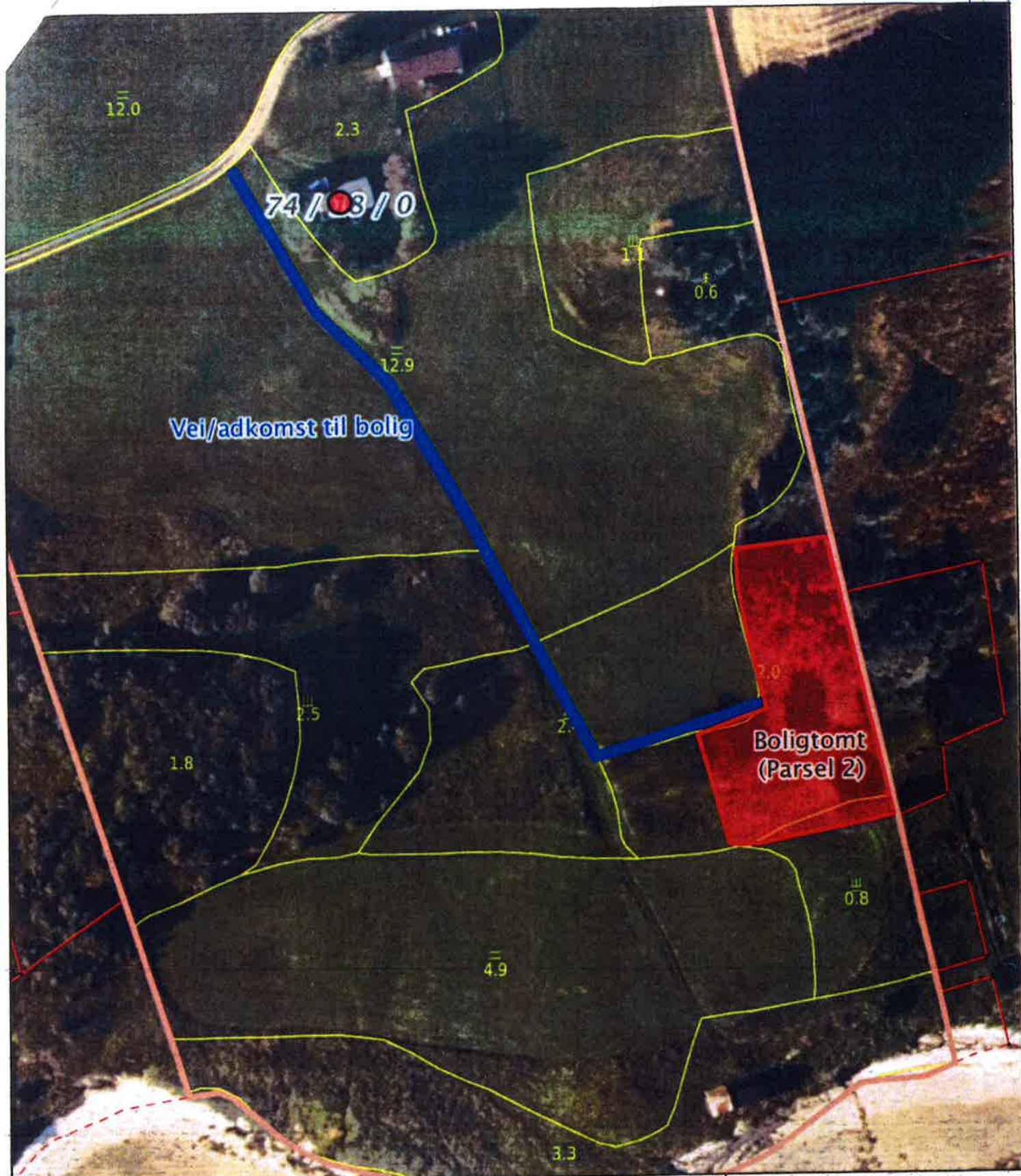
Avklaring av vei/adkomst over dyrket mark

Vi ønsker å fradele boligtomt fra gården Østre Nygård Gnr. 74 br n 18 for å sette opp nytt bolighus. Den planlagte adkomsten til tomten vil følge eksisterende "slyvei" til naust. Denne veien er over fulldyrket jord, men en vei her hindrer ikke adkomst til markene for f.eks landbruksmaskiner. Veien er daglig i bruk sommerhalvåret da den er eneste vei fra våningshus til naust på gården. Den har vært i bruk siden naustet ble satt opp i 1937 og kan tydelig sees på flyfotokart. Tidlig forrige århundre gikk veien rundt Stranden og bryggen her langs denne veien over Nygård. Bryggen på Stranden var mye i bruk med egen kai første halvdel av 1900 tallet.

Siden veien bare er anlagt på egen eiendom er det ikke tinglyst noen egen veirett her. Den nye boligtomten vil få tinglyst rett til å benytte denne veien over eiendom 74/18. For å fungere som adkomst til et bolighus må veien utbedres noe med fundament og grus. Det vil likevel ikke være nødvendig med en bred vei med grøfter. Ingen av veiene på Nygård har anlagt grøft og er heller ikke bredere enn 3-4 meter. Vi mener dette vil være den mest naturlige adkomsten til tomten, og vil gi minst inngripen i naturen. Ettersom den likevel benyttes i dag og man vil fortsette å bruke denne veien til naustet, mener vi det vil være en større inngripen å anlegge ny vei til tomten i utkanten av jordene eller langs strandlinjen.

Vi ber derfor om at det tas hensyn til denne begrunnelsen når adkomst skal avklares i henhold til Jordlovens bestemmelser §§1,9 og 12.

Mvh Morgan og Liv-Eli



0 10 20 30m
 Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 13.01.2019 15:03
 Eiendomsdata verifisert: 13.01.2019 14:47

GÅRDSKART 1848-74/18/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 74/18/0-74/35/0



Markslag (AR5) 7 klasser
 TEGNFORKLARING

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Produktiv skog
- Annet markslag
- Bebygd, samf., vann, bre
- Ikke klassifisert

AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	29.9
Overflatedyrka jord	3.2
Innmarksbeite	3.7
Produktiv skog	29.5
Annet markslag	27.0
Bebygd, samf., vann, bre	2.4
Ikke klassifisert	0.0
Sum	95.7

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendoms grenser
- Driftssenterpunkt



Vår dato:

01.03.2019

Vår ref:

2019/1194

Deres dato:

Deres ref:

Steigen kommune
Rådhuset
8281 Leinesfjord

Saksbehandler, innvalgstelefon
Axel Sveaass, 75 54 78 57

Fraråding av dispensasjon fra kommuneplanen - fradeling til boligformål - 74/18 - Steigen

Fylkesmannen viser til oversendelse av søknad om dispensasjon datert 12.02.2019.

FYLKESMANNENS KONKLUSJON

Fylkesmannen vurderer at landbruks- og jordverninteressene i denne saken vil bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. Vi viser til både nasjonale og regionale forventninger om det kommunale ansvaret for at dyrka og dyrkbar mark blir ivaretatt. Bygging innen 100-metersbeltet inngår også som et negativt moment i vår vurdering av saken, i tillegg til faren for å skape presedens i andre saker. Engeløya er et av de viktigste områdene for landbruk og kulturlandskap i Steigen og landbruksinteressene bør derfor ha forrang her.

På bakgrunn av ovennevnte fraråder vi at det gis dispensasjon for fradeling av tomt og adkomstvei. Dispensasjon kan i henhold til pbl. § 19-2 annet ledd første punktum ikke gis når hensynet bak formålet og bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt.

SAKENS BAKGRUNN

Det søkes om dispensasjon i forbindelse med søknad om deling av grunneiendom til boligformål. Området er i kommuneplanens arealdel definert som LSBFN5_2. Tomta (ca 1,5 daa) berører ikke dyrket mark, men planlagt atkomst går over areal som i «gårdskart» er registrert som fulldyrka jord. Deler av tomta er i konflikt med strandsonebestemmelsene.

FYLKESMANNENS VURDERING

Friluftsliv

Både omsøkte tomt og adkomstvei ligger utenfor tillatt byggegrense i kommuneplanen. Selv om det finnes bebyggelse fra før nærme sjøen forsvarer ikke dette ytterligere utbygging i strandsonen. Omsøkte tomt ligger i ytterkant av 100-meterbeltet og vi minner om at strandsonen er gitt et sterkt vern. I plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd er det et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Økende grad av privatisering på Nygård vil altså være negativt.

Landbruk

Engeløya er en av de mer særegne og viktige områdene for landbruket i Steigen og ble i 2017 utpekt som utvalgt kulturlandskap. En bør derfor være svært restriktiv med å tillate utbygging som kommer i konflikt med landbruksinteressene og kulturlandskapet i denne delen av kommunen. Ifølge NIBIO sitt markslagskart AR5 består jordbruksarealet der vei ønskes av god dyrka mark.



Figur,1: Lilla markering viser veiadkomst. Blå farge viser omsøkte boligtomt

Tomten som søkes fradelt vil ikke komme i konflikt med dyrka mark, men adkomstveien vil bli anlagt direkte på fulldyrka jord. Selv om «sjuveien» allerede er etablert og i bruk, er det rimelig å anta at en vei til et bolighus vil kreve en forbedring og større bredde. Veien vil også være uheldig for landbruket og fremtidig drift av arealet som blir berørt veiadkomst. Plan og bygningsloven (pbl) § 3-1 bokstav b sier følgende oppgaver og myndighet i planleggingen: «sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer. Både hensynet til å ivareta jordressurser og vern av verdifulle landskap er relevant for denne saken.

Når det gjelder de konkrete forholdene som skal vurderes i kommunenes dispensasjonsbehandling av saken har jordvernet en sterk forankring. Pbl. § 19-2 tredje ledd heter det at «ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet». Dette betyr at kommunen må vurdere de konkrete konsekvensene i dispensasjonsbehandlingen, i tillegg til behandling etter jordloven.

Til slutt minner vi om nasjonale forventinger knyttet til jordvernet og at denne interessen må vektlegges i tilstrekkelig grad i den kommunale planleggingen. I [Nasjonal jordvernstrategi](#) pekes det på at alternativer skal vurderes hvis omdisponering av dyrka mark er aktuelt. Vi kan ikke se at en slik alternativvurdering av gjort. I den nasjonale strategien står det at «det er en viktig oppgave i planleggingen å ta vare på god matjord, samtidig som jordvernet balanseres mot storsamfunnets behov». En slik vurdering om hvorvidt tiltaket er av verdi for storsamfunnet bør inngå i vurderingen. Slik vi forstår er det ikke snakk om nye tilflyttere til kommunen, noe som kunne endret premissene i saken.

En ny boligtomt her vil i tillegg være fritt omsettelig og kommunen bør derfor ha et langsiktig perspektiv i planleggingen. Innvilgelse av dispensasjons i denne saken vil kunne skape presedens i andre saker.

Fylkesmannen i Nordland har utformet en strategisk plan for jordvern som retter seg mot kommunenes håndtering av jordvern i planleggingen. Et av målene i denne planen er at det ikke skal omdisponeres mer enn 200 dekar dyrka mark per år. For å nå dette målet er man avhengig av at kommunene gjøre gode vurderinger både i plan- og dispensasjonssaker.

ORIENTERING OM VEDTAK

Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken.

Med hilsen

Magne Totland (e.f.)
underdirektør

Axel Sveaass
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

**SØKNAD OM DISP. FRA STØRRELSE PÅ UTHUS PÅ 30 M2 LUNDØYA - GNR 94
BNR 42**

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
Arkivsaksnr.: 19/287

Arkiv: G/BNR 94/42

Saksnr.: Utvalg
5/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.03.2019

Forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra planbestemmelser i kommuneplanens arealdel om maksimalt bebygd areal for utebod på 30 m² slik at det kan bygges utebod med et bebygd areal på inntil 48 m². Dette begrunnes med at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Dispensasjonen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9.

Saksutredning:

Steigen kommune har mottatt søknad fra Tore Hansen om å bygge utebod på inntil 48 m² på gnr. 94 bnr. 42 på Lundøya. Søker ønsker å rive eksisterende utebod på 30 m² og erstatte denne med en ny utebod på inntil 48 m². Den nye uteboden skal i hovedsak ha samme innhold som dagens; vedbod, fiske- og sløyerom og klesbod. Søker ser et økende behov for plass til bl.a. gressklipper, båtmotorer og annet båtutstyr, samt hageutstyr, møbler etc. Dette er også begrunnelsen for ønsket om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Eiendommen er etter kommuneplanens arealdel i et LNFR-område avsatt til spredt fritidsbebyggelse (LSF5_5 Lund). Etter kommuneplanens bestemmelser må ikke bebygd areal for hytter/fritidsboliger overstige 120 m² og begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav totalt BYA samlet inkl. eventuell garasje ikke må overstige 130 m².

Eksisterende bebyggelse på eiendommen er et våningshus benyttet til fritidsbolig på 65,6 m² og uthus på 25,2 m². Totalt bebygd areal på eiendommen er altså 90,8 m². Dersom det gis dispensasjon til oppføring av utebod på 48 m² blir det et totalt bebygd areal på 113,6 m². I og med at bestemmelsene i kommuneplanen setter et maksimalt bebygd areal for uteboder på 30 m² behandles dispensasjonssøknaden etter plan- og bygningsloven.



Lovgrunnlag:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Pbl. § 19-2 Dispensasjonsvedtaket.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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

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

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse

Kommuneplanens arealdel, 22.06.2016, bestemmelse 3.2 bokstav b)

Bebygd areal (BYA) for hytter/fritidsboliger må ikke overstige 120 m² og begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav totalt BYA samlet inkl. eventuell garasje ikke må overstige 130 m². Bakkeparkering inngår ikke i BYA

Vurdering:

Det kan ikke gis dispensasjon etter pbl. § 19-2 annet ledd dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn

ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det siste vilkåret er oppfylt dersom relevante fordeler er klart større enn ulempene som dispensasjonen medfører. Hvilke hensyn som er relevante ved en dispensasjonsvurdering må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging. Rent personlige fordeler tillegges normalt ikke avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven, jf. ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 243.

Utgangspunktet er at kommuneplanens arealdel skal følges, og hensynet til forutberegnelighet og likebehandling taler dermed for at det ikke skal gis dispensasjon. Det er likevel åpnet for en mulighet til å dispensere fra disse bestemmelsene i de tilfeller der hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og der fordelene anses klart større enn ulempene. Dette må vurderes konkret i hver enkelt sak.

Bestemmelser om maksimalt bruksareal og/eller bebygd areal kan bidra til å unngå for store bygninger, og for høy utnyttning av tomten, sikre tilstrekkelig uteareal, lys og solforhold, sørge for samsvar med kapasitet på nødvendig infrastruktur og ta vare på landskap og hensyn til naboer. Grunnen til at det er satt et maksimalt bebygd areal på 30 m² for utebod kan tenkes å være at hytten skal være den primære bygningen på eiendommen, mens utebod skal underordne seg i størrelse. Kommuneplanens regler er generelt utformet for alle lignende områder i kommunen og det kan finnes tilfeller der det kan være rimelig å dispensere fra disse bestemmelsene.

Uthuset er i tilknytning til et våningshus benyttet som fritidsbolig. Bebyggelsen er dermed ikke oppført som en hytte og bærer heller ikke preg av dette. Kommuneplanens bestemmelser er i utgangspunktet tenkt gjeldende for nye fritidsboliger som bygges, og er begrunnet i et ønske om å forhindre stor bygningsmasse på nyoppførte hytter. Videre er våningshuset lite og totalt bebygd areal på eiendommen etter oppføring av nytt uthuset vil ikke overstige maksimalt tillatt byggeareal etter kommuneplanens arealdel. Hadde det vært en søknad om tilbygg på fritidsboligen ville det vært kurant å gi byggetillatelse. På slik måte kan det anses som at arealet flyttes fra hus til utebod. Etter dispensasjon vil fortsatt maksimalt bebygd areal på tomten være 130 m², og det kan i ettertiden ikke bygges utover dette med mindre det søkes og innvilges dispensasjon for dette.

Fra administrasjonens side anses det ikke slik at dispensasjonen fra kommuneplanens arealdel medfører en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta. Videre vil det foretas en vurdering av vilkåret om at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Selv om rent personlige fordeler normalt ikke får avgjørende vekt i dispensasjonssaker, så kan de få betydning der ulempene for allmennheten og andre interesser anses liten. Det følger av søknaden at de om ikke mange årene er pensjonister og planlegger å bruke mye mer tid på fritidseiendommen. Uteboden skal ha samme funksjon som den eksisterende, men søker ser et økende behov for lagringsplass. Dispensasjonen vil altså ha personlige fordeler for søkeren, bl.a. siden det gir mulighet for søker til å få lagret tingene sine på en ryddig og forsvarlig måte. Det vil også anses som positivt at mest mulig ting kommer under tak og ut av syne.

Eiendommen befinner seg i et område med lite bebyggelse og andre vil ikke anses berørt av dispensasjonen. Uthuset skal videre plasseres på baksiden av huset og vil bli lite synlig for allmennheten.

Fordelene ved å gi dispensasjon anses i dette tilfellet å være klart større enn ulempene. Det kan dermed gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av utebod på inntil 48 m².

Uteboden omfattes av SAK 10 § 4-1 bokstav a) og kan oppføres uten søknad om byggetillatelse til kommunen dersom dispensasjon innvilges.

Gebyr:

Søknad om dispensasjon er gebyrpliktig etter eget regulativ for Steigen kommune.

B7. Dispensasjonssøknader.	1. Fra planer (kommuneplan)	Kr.	4310,-
Sum		Kr.	4310,-

Vedlegg:

- Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen «vedr. søknad om disp fra størrelse på uthus på 30 m² Lundøya, Alsvikveien 61» mottatt 15.02.2019.

Tore Hansen
Løvika 64
4623 Kristiansand

Steigen Kommune
Att. Lisbeth Dahle

STEIGEN KOMMUNE	
Servicekontoret	
Løpenr. 801/2019	Saksbeh. K.F.O.
15 FEB 2019	
Ar/saksnr. 19/287	Side 1
Ark.kode G/Bnr 94/42	
Gradering	
Kopi til:	

Vedr. søknad om disp. fra størrelse på uthus på 30 m2 Lundøya, Alsvikveien 61

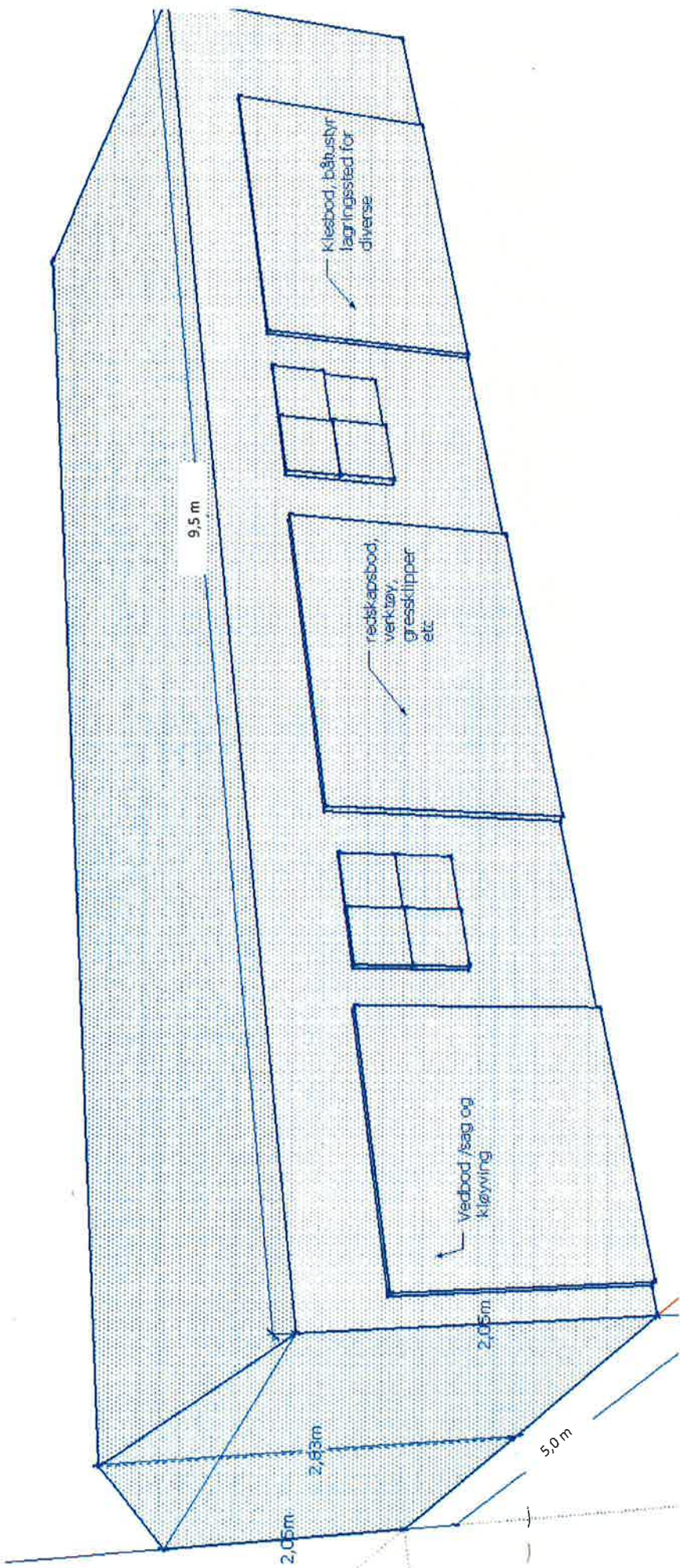
Viser til tidligere kommunikasjon vedrørende bygging av ny sjå/uthus til erstatning av dagens delvis falleferdige sjå. Det nye uthuset vil i all hovedsak ha samme innhold som dagens. Vedbod, fiske og sløyerom og klesbod. Vi ser et økende behov for plass til bl.a. gressklipper, båtmotorer og annet båtutstyr, samt hageutstyr, møbler etc. Vi hadde derfor håpet å kunne utvide dagens uthus på ca. 30 m2 til en ny på rundt 47-48 m2. Vi trodde vi kunne rive den gamle for deretter å sette opp en opp mot 50m2, men vi kontaktet dere for å være sikker. Som dere gir tilbakemelding på, er Lundøya i kommuneplanen avsatt til LNFR-område, noe som setter begrensning på størrelse utover 30 m2.

Vi håper med denne søknaden at vi kan få innvilget dispensasjon slik at vi kan sette opp et uthus på 48 m2 (se vedlagt tegning med tanke på plassering og plantegning). Om ikke mange årene er vi pensjonister å da planlegger vi å bruke mye mer tid på vakre Lundøya. Håper virkelig på velvillig og positiv behandling av denne søknaden.

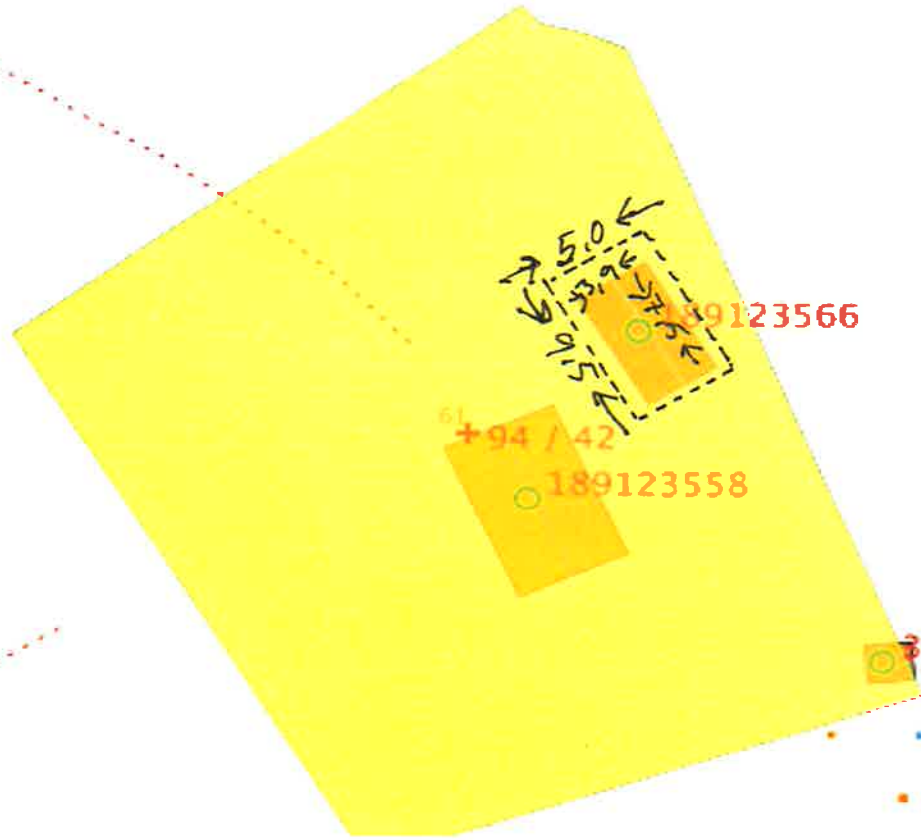
Med vennlig hilsen
Tore Hansen

Kr.sand 06.02.2019

Vedlegg. 2 stk



14



68 00'15.4"N 15 11'10.2"Ø x
Eiendom: 1848-Mnrmangler
Kommune: 1848 - Steigen

	Dagens	Plan
Lengde	7,5	9,5
Bredde	3,9	5,0
Areal	29,3	47,5

STENGING AV KULTUR- NÆRINGSFONDET & DISPONERING AV GJENSTÅENDE MIDLER

Saksbehandler: Andreas Sletten
Arkivsaksnr.: 19/319

Arkiv: U01

Saksnr.: Utvalg
6/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.03.2019

Forslag til vedtak:

Kultur- og næringsfondet stenges med øyeblikkelig virkning for nye søknader.

Det settes av kr 5.000,- til næringspris 2019 og kr 10.000,- til Etablererkurs – Start Opp Salten.

Gjenstående udisponerte midler etter dagen møte beholdes urørt i ett år før de frigis.

Saksutredning:

Nordland fylkeskommune orienterte i brev datert 16.01.2019 (19/162), se vedlagt, om kommunale næringsfond, gründerfond og Ungt Entreprenørskap 2019. Orienteringen viser kort til Fylkestingets vedtak 173-2018, hvor Økonomiplanen for 2019 – 2022 og budsjett for 2019 ble behandlet og vedtatt.

«Budsjettet for 2019 gir ikke rom for å fortsette bevilgningen til kommunale næringsfond. Bare kommuner som verken har konsesjonskraftfond, havbruksfond eller er i statlig omstillingsprogram (Andøy) vil få bevilget midler til kommunale næringsfond. Dette gjelder kommunene Røst, Moskenes og Værøy. I 2019 blir det ikke rom for tildeling av gründerfond og ikke tildeling til ungt entreprenørskap (utenom fast tilskudd på kr. 700 00).».

Med dette er det på det rene at det Steigen kommune ikke får tilført midler til Kultur- og næringsfondet i 2019.

Det er derfor nødvendig å stenge ned/avvikle ordningen.

Pr i dag er det fortsatt åpent for å søke og søknader krever å få bli behandlet. Dette vil ikke være fornuftig bruk av saksbehandlerkapasitet og ikke minst vil det være forledende for dem som søker å bruke tid på skrive søknader som ikke har mulighet å få tildeling når det ikke er penger igjen på fondet.

Gjenstående midler

Administrasjonen har gjennomgått tidligere bevilgninger som ikke er søkt utbetalt og inndratt en bevilgning på kr 25.000,- som ikke er gjennomført innen fristen. Dette i dialog med søkeren.

Ut i fra det vi i dag kjenner til av innvilgede søknader som venter på utbetaling har Kultur- og næringsfondet kr 53.587,- igjen til disposisjon. Dette inkludert de inndratte midlene.

Kultur- og næringsfondet har i tillegg kr 592 000,- stående som allerede er bevilget. Disse midlene utbetales fortløpende etter hvert som det blir anmodet om utbetaling og anmodningen kan godkjennes ihht de fastsatte krav.

Alle bevilgninger har ett års gyldighet. Det kan søkes om forlenget frist.

Disponering gjenstående midler

Administrasjonen saksforbereder de innkomne søknader som ligger til behandling og disse tas til behandling etter denne saken.

Administrasjonen anmoder om at Plan- og ressursutvalget først tar stilling til om det skal holdes av midler til følgende to tiltak:

1. Næringsprisen, kr 5.000,-

Dersom kommunen skal videreføre tradisjonen med næringspris i 2019, må beløpet settes av fra de gjenstående midlene i Kultur- og næringsfondet. Næringsprisen er tidligere blitt belastet Kultur- og næringsfondet og det er da heller ikke satt av midler til denne prisen i kommunens driftsbudsjett.

2. Etablererkurset – Start Opp Salten. Kr. 10.000,-

En del av midlene til Kultur- og næringsfondet har fra fylkeskommunen vært definert som Gründerfondet. Beløpet har vært på kr 25.000,-.

Styringsgruppen for Start Opp Salten har besluttet å søke om / anmode om å få disponere 10.000,- fra Gründerfondet i hver av kommunene i Salten til et etablererkurs for gründere. Dette er en del av det faste opplegget som Steigen kommune har vært med på mange år og som er og har vært en fin arena for nye gründere å møtes på. Start Opp Saltens etablererkurs gir oss nødvendig drahjelp for å kunne tilby gründere hjelp og veiledning til å konkretisere sin forretningside og anses å være et viktig steg å ta fra ide til handling/etablering.

Dersom Plan- og ressursutvalget finne å kunne disponere kr 10.000,- til dette, vil en mer formell søknad gjennom www.regionalforvaltning.no gjøres og tiltaket behandles delegert. Dersom Plan- og ressursutvalget velger å ikke disponere midler til dette, må administrasjonen ta saken opp som budsjettregulering for 2019. Det må til slutt uansett bli et politisk valg om Steigen kommune fortsatt skal delta i dette samarbeidet eller ikke.

3. Rest gjenstående midler

Administrasjonen foreslår at gjenstående midler etter dagens møte blir låst for ett år fremover. Når fristen for siste bevilgning er utgått kan det deretter tas opp til vurdering hvordan siste rest av midlene skal disponeres.

Med «etter dagens møte» menes etter at de søknadene som følger i neste sak er behandlet.

SØKNAD - TILSKUDD TIL TILRETTELEGGING FOR UTELIV OG LEK FOR BARNEFAMILIER

Saksbehandler: Andreas Sletten
Arkivsaksnr.: 18/1374

Arkiv: U01

Saksnr.: Utvalg
7/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.03.2019

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget innvilger kr 20.000,- til tilrettelegging for uteliv og lek for barnefamilier i henhold til søknad.

Tilsagnet er gyldig i 12 måneder fra innvilgelsesdatoen.

Dette vedtak kan påklages. Klagefristen er 3 uker.

Saksutredning:

Prosjektansvarlig søker på vegne av forening/frivillig organisasjon om støtte til tilrettelegging for uteliv og lek for barnefamilier på gnr/bnr 35/1 i Steigen kommune. Det fremgår ikke av søknaden hvem foreningen er og det er ikke tatt kontakt for å avklare dette nærmere.

Søker viser til at dette er et ledd i utvikling av et uteområde for aktivitet og utelek ved Lilandsstraumen, se vedlagt søknad for bilder og nærmere beskrivelse.

Oppbyggingen er finansiert av støtteordninger, hovedsakelig fra Nordland fylkeskommune. Søker oppgir at de har forpliktelse til å ta vare på og drive stedet i flere år fremover.

Administrasjonen er noe usikker på om denne søknaden er innafor ordningen (dvs vedtektene) til Kultur- og næringsfondet. Det fremgår av formålsparagrafen at:

«Fondets midler skal nyttes til finansiering av tiltak som fremmer kulturliv, næringsliv og frivillig aktivitet i Steigen kommune. Formålet med tildelinger fra fondet er å stimulere til trivsel, bosetting, nyetablering og sysselsetting.»

Søknaden må etter administrasjonens vurdering kunne sies å være innenfor formålsparagrafen.

Vedtektene konkretiserer derimot nærmere hvilke tiltak som kan tildeles støtte og her er det mer uklart om søknaden er innenfor ordningen.

Det må i så fall etter vår vurdering være de to siste punkt i § 3:

- *«Felles infrastrukturtiltak og kommunale grunnlagsinvesteringer*
- *Prosjekter som fremmer økt bosetting i kommunen, herunder profilerings- og informasjonsarbeid.»*

Tildelinger på inntil 30.000 kroner er ihht § 5 delegert til rådmannen. Saker hvor det er uklart om tildelingen er i samsvar med vedtektene, eller som er prinsipielt viktige, skal forelegges fondsstyret for beslutning uavhengig av beløp. Da det også er behov for en samlet vurdering av disponering av gjenstående midler legges saken frem for utvalget til behandling.

Vedlegg:
Søknaden

STIRGEN KOMMUNE	
Servicekontor	
Løpnr. 5192	Saksbeh. ANS
23 NOV 2018	
18/1374	1
001	

Søknad - Støtte til forening/frivillig org.

Prosjektnavn
Tilrettelegging for uteliv og lek for barnefamilier

Kontaktopplysninger			
Prosjektansvarlig/ -eier: Hansen, Gunnhild		Kontaktperson: Gunnhild Hansen	
Adresse: Lilandsveien 115		Postnr.: 8288	Poststed: BOGØY
Mobil: 97674279	Telefon: -	Telefon arbeid: -	
E-post: gunnhildhnsn@gmail.com		Bankkonto: 45092107373	
Organisasjonsnummer: 871191182			

Prosjektinformasjon**Type virksomhet / type støttemottaker**

Vi har tilrettelagt et uteområde for aktivitet og utelek. Det er bygd opp sti, brygge, kanoer, gapahuker, varmestue, lekeområde med forskjellige lekeapparater. Dette området ved Lilandsstraumen blir mye brukt, spesielt i sommerhalvåret. Nå har vi lyst å lage en akebakke/olabilløype. Vi har olabiler stående, de ble bygd av barn på en barneleir her og står bare lagret. Vi ønsker å lage løypen trygg og sikker og at den kan brukes om vinteren til akebakke. For å få til noe ordentlig, trenger vi penger for graving (leie minigraver) og grus. Det blir mye egen dugnad også, rydde og legge tilrette.

Forretningside / mål og innhold med prosjektet

Graving kr 8 000
Grus kr 12 000
Egeninnsats/dugnad kr 10 000
Vi søker om kr 20 000

Eiersammensetning / deltakere i prosjektet utover støttemottaker

Plassen er bygd opp på gården 35/1, men er finansiert av støtteordninger, hovedsakelig fra Nordland fylkeskommune. Vi har forpliktelse til å ta vare på og drive stedet i flere år fremover.

Kostnadsplan og finansieringsplan**Kostnadsplan**

Tittel	SUM
01. Prosjektkostnader Grus	12 000
02. Graving	8 000
03. Rydding av skog og tilrettelegging	10 000

Sum kostnad	30 000
--------------------	---------------

Finansieringsplan

Tittel	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	20 000
02.Lån i bank	0
03.Egenkapital	0
04.Eget arbeid	10 000
05.Andre finansieringskilder	0
Sum finansiering	30 000

Tilskudd fra andre

Ingen

Er det tidligere søkt andre offentlig instanser om tilskudd til prosjektet/tiltaket? Ja

Ikke til dette tiltaket, men til det vi tidligere har satt opp har vi fått støtte fra Nordland fylkeskommune

Begrunnelse avslag

Andre opplysninger

Som sagt er stedet mye brukt og vi har fått flotte tilbakemeldinger om at tiltaket er unikt.

Geografi

1848-Steigen

Vedlegg

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
Noen bilder.docx	6 361 073	23.11.2018

Noen bilder

Varmehytta



Utsikten



Fuglekassa, lekehytte for barn



Huskene



Gapahuken og den ene grillplassen (det er to)



Brygga med to kanoer



Zipline og sklie



Trampolina, sandkassen og lekefjøset



Noen flere bilder fra lekeområdet





Stangball



Dukkestua i bakgrunnen

SØKNAD - EXPANDING A BEAUTYSALON

Saksbehandler: Andreas Sletten
Arkivsaksnr.: 19/175

Arkiv: U01

Saksnr.: Utvalg
8/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.03.2019

Forslag til vedtak:

Søknaden avslås.

Dette vedtak kan påklages innen 3 uker, jf vedlagt klageskjema.

Saksutredning:

Det søkes om tilskudd til innkjøp av drifts materiell. Søknaden er kort og beskrivelsen mangelfull, men av kostnadsplanen fremgår at det søkes til innkjøp av utstyr/inventar for pedikyr. Ut fra det vi kan lese av søknaden har søker investert i møbler og alt annet som trengs for å drive manikyr (hand treatments). Søker ønsker å utvide til også kunne tilby pedikyr og søker altså om tilskudd til innkjøp av nødvendig utstyr/inventar.

Kultur- og næringsfondet skal ikke benyttes til tilskudd til drift og innkjøp av driftsmateriell. Dette ihht vedtektene for Kultur- og næringsfondet, bakenforliggende regelverk og tidligere praksis i liknende saker.

Denne søknaden kunne jf vedtektene til Kultur- og næringsfondet vært behandlet delegert. Grunnet behov for samlet vurdering av disponering av gjenstående midler legges saken frem for utvalget til behandling.

Vedlegg:

Søknaden

RF13.50 – Kommunalt næringsfond

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Ansøkningsnr. 436/19	Ansøker ANS
29 JAN 2019	
Ansøker 19/175	2
Ansøker 001	
Ansøker	
Ansøker	
Ansøker	

Søknad - Bedriftsrettet-/etablererstøtte

Prosjektnavn

Expanding a beautysalon

Kontaktopplysninger

Prosjektansvarlig/ -eier: Stay Pretty with Miss Tull		Kontaktperson: Merili Tull	
Adresse: Leinesveien 21		Postnr.: 8285	Poststed: LEINES
Mobil: 41135624	Telefon: -	Telefon arbeid: -	
E-post: merilitull@gmail.com		Bankkonto: 47506738209	
Organisasjonsnummer: 921703376			

Prosjektinformasjon

Type virksomhet / type støttemottaker

Enkeltmannsforetak

Forretningside / mål og innhold med prosjektet

I would like to expand my business by adding more services. First I would like to add a pedikyr for the list and then some more feet treatments

Eiersammensetning / deltakere i prosjektet utover støttemottaker

My name is Merili Tull and I came to Steigen almost 4 years ago. I have started my business last year at home, but I would like to expand it. I worked in Helnessund Brygger when I came but then got sick and I have been recovering since. Now I can not do the same work as before, so I started doing manicure at home. It grow out as a business and this is something I like to do and can do also.

Kostnadsplan og finansieringsplan

Kostnadsplan

Tittel	SUM
01. Innkjøp av utstyr/inventar til pedikyr	18 000
02.	0
03.	0
Sum kostnad	18 000

Finansieringsplan

Tittel	SUM
01. Tilskudd fra næringsfondet	15 000
02. Lån i bank	0

03.Egenkapital	3 000
04.Eget arbeid	0
05.Andre finansieringskilder	0
Sum finansiering	18 000

Tilskudd fra andre

Ingen

Er det tidligere søkt andre offentlig instanser om tilskudd til prosjektet/tiltaket? Nei

Begrunnelse avslag

Andre opplysninger

Since it's a new business, I don't have so much money to expand myself. I have bought the furniture and everything else I needed to start doing the hand treatments. Also I have been sick and recovering I have a struggle to collect all what I need to expand. Lots of people are asking about the pedicure but i can not afford the equipment. It could be a big help to increase the company's income and activity.

Geografi

1848-Steigen

Vedlegg

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato

**UTLEGGING AV MERD FOR FERSKVANNSDPOT I FORSANBUKTA - SØKNAD
OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL SAMT TILLATELSE
ETTER
HAVNE- FARVANNSSLOVEN**

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 18/1113

Arkiv: U43

Saksnr.: Utvalg
9/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.03.2019

Forslag til vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for Forsan settefiskanlegg til omsøkt tiltak, jfr. Pbl § 19.2, slik at ferskvannsmerd plasseres der det framgår av koordinater i søknaden. Det vises til saksfremlegg for nærmere begrunnelse.**
- 2. Med hjemmel i Havne og farvannsslovens (HFL) § 27, 1. ledd gis Cermaq Norway tillatelse til å legge ut ferskvannsmerd med diameter på inntil 6.400 m³ (38 m i diameter) med tilhørende fortøyninger i Forsan i Steigen kommune, Nordland, i samsvar med innsendt kart og beskrivelse og på de 8 vilkår i henhold til § 29 som er gjengitt i dette saksfremlegg.**

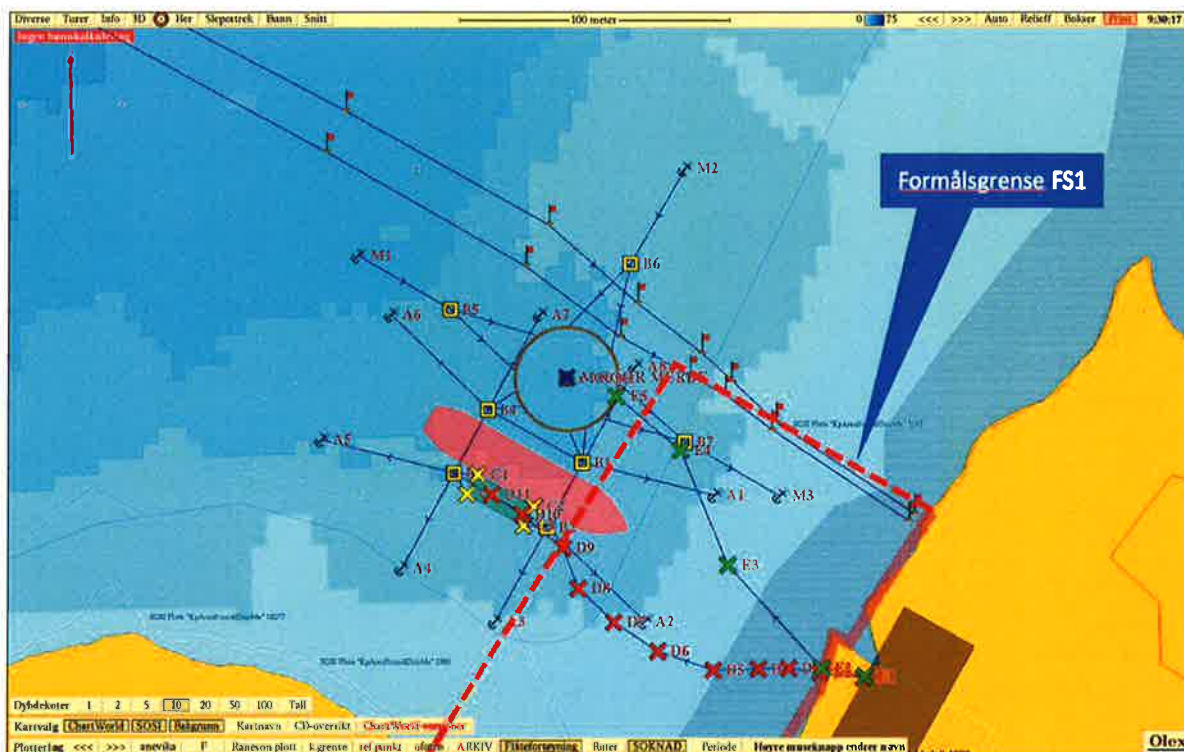
Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 28. Klagen sendes Steigen kommune. Se egen orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Cermaq AS søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og reguleringsplan Forsan settefiskanlegg, til å legge ut merd for ferskvannsdapot i Forsanbukta, utenfor Forsan settefiskanlegg. Det søkes også tillatelse etter havne- og farvannssloven.

Cermaq ønsker å ta ut ferskvann fra settefiskanlegget i Forsan til bruk til avlusing i brønnbåt. Vannet vil hentes fra en tett merd på 6.400 m³ (38 m i diameter) som skal legges ved siden av lastebrygga for smoltanlegget. Hensikten med ferskvannsdapotet er å kunne gi Cermaq enklere tilgang på ferskvann til bruk ved avlusing via brønnbåt for å få bukt med luseproblematikk ved selskapets lokaliteter. Avlusing skal altså ikke skje i Forsan.

Det opplyses at merden utelukkende vil bli brukt som depot for ferskvann, og det er ikke aktuelt å ha fisk i merden på noe tidspunkt. Tiltaket krever derfor ikke tillatelser etter akvakulturlovgivningen eller forurensningsloven.



Ferskvannsmerden (runding) i forhold til lastebrygge og regulert område (rød stiplet linje)

Ferskvannsdepotet blir i kommuneplanens arealdel liggende i område NFFF (Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv) og det kreves dermed en dispensasjon fra kommuneplanen. Noen fortøyninger til ferskvannsdepotet vil også delvis komme inn i reguleringsplan for Forsan settefiskanlegg. Det er her åpnet for fortøyninger knyttet til drift av settefiskanlegget. Da avlusing ikke direkte er knyttet til drift av settefiskanlegget vurderes det at det også kreves dispensasjon fra reguleringsplan.

Søknaden må også behandles etter havne- og farvannsloven. Steigen kommune er her myndighet.

Vannressursloven

Søknaden omfatter også uttak av ferskvann. I bestemmelsene om vannuttak i Cermaq konsesjon etter vannressursloven for Forsan settefiskanlegg heter det at konsesjonen kun gjelder vannuttak i samsvar med framlagt plan for produksjon av settefisk, og at den ikke kan gjøres gjeldende for andre former for utnyttelse. Cermaq har sendt egen søknad om vannuttak til NVE som skal vurdere om tiltaket er konsesjonspliktig etter vannressursloven § 8. Totalt vannuttak vil være innenfor begrensningene fastsatt i gjeldende konsesjon.

Steigen kommune har avventet vår behandling av søknaden inntil svar fra NVE foreligger. I brev av 21.2.2019 konkluderer NVE med at det omsøkte vannuttaket hverken vil berøre restvannføringen, eller medføre ytterligere konsekvenser for biologisk mangfold i, og ved, vassdraget. NVE mener det er lite trolig at allmenne interesser knyttet til kulturminner, landskap, terrestrisk og akvatisk miljø vil bli nevneverdig påvirket av det planlagte vannuttaket.

NVE har derfor vedtatt at uttak av ferskvann for bruk til avlusing etter dette ikke trenger konsesjon etter vannressursloven § 8. Vedtaket forutsetter at tiltaket gjennomføres i samsvar med framlagte planer.

Høring

Søknaden har i perioden 1.11.18 – 22.11.18 sendt på høring til berørte regionale etater samt til fiskarlaget. Det har i kommet inn fem merknader:

Tromsø Museum.

Er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann. Etter en kulturminnefaglig vurdering av tiltaket anser de at det er liten konflikt med eventuelle kulturminner under vann og har derfor ingen merknader til søknaden.

Administrasjonens kommentarer:

Tas til orientering

Fylkesmannen i Nordland

«Det framgår av søknaden at foreliggende konsesjon etter vannressursloven kun gjelder vannuttak i samsvar med framlagt plan for produksjon av settefisk, og at den ikke kan gjøres gjeldende for andre former for utnyttelse. Cermaq opplyser derfor at de parallelt med dispensasjonssøknaden vil sende inn egen søknad til NVE for å få tillatelse til å bruke vann fra Forsan til avlusing som ønsket. Totalt vannuttak vil være innenfor begrensningene fastsatt i gjeldende konsesjon.

Når det gjelder tiltak som konsesjonsbehandles etter vannressursloven, vassdragsreguleringsloven og energiloven legges det til grunn at sektormyndighetens syn avklares og tas stilling til gjennom konsesjonsbehandlingen, jf. endringene i energilovgivningen som innfører innsigelsesadgang i slike saker for de samme organer som har innsigelsesrett til arealplaner etter plan- og bygningsloven. Vilkårene for å gi dispensasjon vil alltid være til stede når det foreligger en endelig konsesjon etter disse lovene. Kommunen bør derfor vurdere å avvente behandlingen av dispensasjonssøknaden til det foreligger avklaring etter vannressursloven.»

Administrasjonens kommentarer:

Innspillet fra Fylkesmannen ble tatt til følge og behandling av søknaden ble utsatt til spørsmålet om konsesjon i hht vannressursloven var avklart, se over.

Fiskeridirektoratet region Nordland.

«Det er ikke registrert fiskeriinteresser i området som vil kunne komme i konflikt med merden. Ikke medikamentell lusebehandling er skånsomt for det marine miljø, og i større grad miljømessig forsvarlig enn medikamentell behandling. Fiskeridirektoratet region Nordland ser positivt på at akvakulturnæringa i stor grad forsøker å bruke slike metoder for avlusing. Det bør likevel nevnes at utbredt bruk av ferskvann til lusebekjempelse er omdiskutert, da det fryktes at lakselus kan utvikle toleranse for ferskvann. Med dagens kunnskap om bruk av ferskvann til lusebekjempelse vil Fiskeridirektoratet region Nordland tilråde at søknaden innvilges som omsøkt.»

Administrasjonens kommentarer:

Tas til orientering

Tre grunneiere i Forsan (innspillet ligger vedlagt)

Begrunner hvorfor Forsan er et viktig natur og friluftsområde og hvordan de mener ferskvannsmerden vil påvirke dette negativt. De vil derfor sterkt anmode de besluttende

myndigheter om at området i Forsanbukta fortsatt kan opprettholde samme status som i gjeldende kommuneplan og at det ikke åpnes for dispensasjon for omsøkte aktivitet i dette viktige natur- og friluftsområdet.

Administrasjonens kommentarer:

-Grunneierne peker på at det er en skrivefeil i kommunens høringsbrev, der det står at merden er 18 meter i diameter, mens den er 38 m. Riktig diameter fremgår av søknaden som var vedlagt høringsbrevet og en kan ikke se at feilen har betydning for utfallet av saken.

-Ut fra formuleringer i innspillet ser det ut til at grunneierne ser for seg at avlusingen skal skje i Forsan. Det er ikke tilfelle. Hensikten med ferskvannsmerden er å ha tilgang til ferskvann for å fylle i brønnbåten. Båten går så til de ulike matfisklokalitetene for å avluse. Det legges derfor ikke vekt på bekymringer rundt lakselus, sykdom/smitte eller forurensning, da det ikke vurderes som relevant i denne saken.

-Det pekes på at Forsanbukta er et fiskerikt og attraktivt område som flittig benyttes. En er enig i at ferskvannsmerden vil være til ulempe for de som fisker fra småbåt i området, men det er allikevel begrenset hvor stor plass merden inkludert fortøyninger tar, se kart.

-Det hevdes at Forselva har sitt utløp mindre enn hundre meter fra planlagt merd og at dette vil hindre vandringsvei for laks og sjørørret. Dette er ikke riktig. Kanten av merden blir liggende ca. 280 meter fra der Forselva slutter å grave i marbakken på fjære sjø. En kan heller ikke se at en lukket merd fylt med ferskvann vil påvirke vandring av anadrom laksefisk.

- Det påpekes at adgang til sjø/båt og småbåttrafikk langs land i området blir svært hindret. En er enig at merden kan bli til ulempe for småbåttrafikk ut i bukta, men ikke svært hindret. Merden blir liggende ca. 100 meter fra tangbeltet langs land i bukta ved rasteplassen/settefiskanlegget og det blir her god plass til å passere med småbåt.

-Det vises til at økt aktivitet i Forsanbukta ytterligere vil forringe verdien som viktig natur- og friluftsområde samt bidra til redusert opplevelseskvalitet og "estetisk nytelse" for beboere og øvrige brukere av dette naturområdet. Administrasjonens vurdering er at dette er det meste relevante argumentet mot å tillate merden. Området er regulert gjennom kommuneplan og reguleringsplan uten at de åpner for slik virksomhet som omsøkt. Det skal ikke være kurant å dispensere fra slike planer, nettopp for at alle brukere av et område skal ha forutsigbarhet i forhold til hva som kan etableres.

Nordland Fylkeskommune

For behandling av søknaden vises det til arealpolitiske retningslinjer, veileder om høring av dispensasjonssaker og plan- og bygningslovens bestemmelser om vilkår for dispensasjon. Det vises til at Nordland Fylkeskommune er positive til bruk av alternative avlusingsmetoder, men at det også må vurderes forhold i forhold til registrerte områder for yrkesfiske og fritidsfiske i området. De ber om at vedtak i saken oversendes

Administrasjonens kommentarer:

Innspillet tas til etterretning.

Bakgrunn:

Forholdet til kommuneplanens arealdel:

Ferskvannsdepotet blir i kommuneplanens arealdel liggende i område NFFF(Natur, fiske, ferdse, friluftsliv) med følgende bestemmelse:

4.2 Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag, NFFF

Sjøområder vist til bruk og vern av sjø og vassdrag merket NFFF på kartet er flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. Akvakultur tillates ikke.

- a) Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker.

Forholdet til reguleringsplan:

Noen fortøyninger til ferskvannsdepotet vil også delvis komme inn i reguleringsplan for Forsan settefiskanlegg, der formålet er Friluftsområde i sjø og vassdrag med følgende bestemmelse:

Område FS1 kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av settefiskanlegget. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøyning/forankring, ledningsanlegg og stabiliserende motfyllinger. Vannledninger skal ikke komme i konflikt med låssettingsplassen vest for Forsbukta. Aktivitet knyttet til fiske eller friluftsliv skal ikke gå ut over driften av settefiskanlegget. Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter havne- og farvannsloven.



Ferskvannsmerden i forhold til regulert område (riktig størrelse, men ca. plassering)

Fiskeri

Når det gjelder forholdet til fiskeri er det markert en låssettingsplass ca. 200 m fra lastebrygga og omtrent det samme fra ferskvannsmerden. Videre er det registrert et gytefelt og et fiskefelt lenger ute i Sagfjorden som vurderes og ikke komme i konflikt med omsøkt tiltak.



Låssettingsplass i forhold til Lastebrygge. Ferskvannsmerden kommer rett nord for inntegnet brygge.

Lovgrunnlag – relevante paragrafer:

Havne- og farvannsloven:

§ 27. Tiltak som krever tillatelse

Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her.

§ 29. Vilkår i tillatelse

Ved fastsettelsen av vilkår i enkeltvedtak etter dette kapittelet skal det legges vekt på hensynet til god fremkommelighet og trygg ferdsel i farvannet, hensynet til andre næringer, samt hensynet til liv og helse, miljø og materielle verdier. Det kan bl.a. settes vilkår om

- a) undersøkelser, herunder om virkninger av tiltaket,
- b) utførelse, herunder utstyr og dimensjonering,
- c) tidsbegrensning,
- d) bruk,
- e) vedlikehold,
- f) miljøovervåkning,
- g) fjerning og opprydding.

Vedtaket kan fastsette at den som får en tillatelse, eller den i hvis interesse et vedtak blir truffet, skal dekke utgiftene til å oppfylle vilkår nevnt i første ledd.

I tillatelse til tiltak som kan volde vesentlig ulempe for annen bruk og utnytting av farvannet, kan det settes som vilkår at tiltakshaveren skal legge til rette for slik bruk og utnytting annet sted, eller skal yte tilskudd for dette formål, eller at tiltakshaveren uten hensyn til skyld skal erstatte skade på og tap av redskap og utstyr mv. som benyttes i annen næringsvirksomhet i farvannet, for eksempel fiskeredskap. Erstatningsansvaret kan lempes eller falle bort dersom tiltakshaveren godtgjør at skaden skyldes grov uaktsomhet fra skadelidte.

Plan- og bygningsloven:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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

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

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Vurdering:

Plan- og bygningsloven

Etablering av slik ferskvannsmerd er ikke akvakultur i henhold til akvakulturlovens bestemmelser og kommunen fatter derfor vedtak i saken. Slike merder er et nytt fenomen og det er ikke gitt tilsvarende tillatelser. Som arealplanmyndighet er det uansett konsekvensene for arealbruk som skal vurderes.

I henhold til PBL § 19-2 andre ledd må det først vurderes om dispensasjon fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse. Fordelene med en dispensasjon må også etter loven være klart større enn ulempene.

En kan ikke se at en dispensasjon fører til "vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen er ment å skulle ivareta, eller av lovens formålsbestemmelse" da dette ikke er akvakultur etter lovens definisjon, og fordi hovedformålet her er «bruk og vern av sjø og vassdrag» der ulike tiltak kan omsøkes. Det kan derfor tas stilling til fordeler og ulemper:

Søknaden har blitt vurdert i forhold til mulige ulemper for fiskeri av fiskeridirektoratet som ikke har innvendinger. Steigen kommune kan heller ikke se at fiskerinæringen blir berørt.

Tre grunneiere er svært kritisk til merden og det vurderes at argumentet om at det gir en ytterligere belastning i forhold til redusert opplevelseskvalitet er relevant. Det vises her også til administrasjonens vurderinger til dette innspillet. På den ene siden kan en si at området er så belastet fra før at tiltaket ikke utgjør noen stor forskjell, på den andre siden kan en si at samlet belastning stadig øker og at dette tiltaket burde vært avklart i plan.

Fra administrasjonens side er det et moment i saken at havbruksnæringen er i stadig utvikling og at det er vanskelig å følge med på denne utviklingen uten å vurdere dispensasjon fra plan som virkemiddel. En slik ferskvannsmerd var intet tema da kommuneplanen ble laget og kunne således ikke vurderes. Slik vi oppfatter det hentes det nå ut ferskvann i stor skala langs hele norskekysten til bruk til avlusing, men at det i mange tilfeller ikke er søkt tillatelse. At Cermaq her søker om tillatelse er positivt.

Ulempene med tiltaket er først og fremst redusert opplevelseskvalitet/økte inngrep i området, samt noen ulemper for småbåtrafikk og fritidsfiske fra båt. Andre ulemper påpekt av grunneierne legges ikke til grunn da det vurderes at disse ulempene ikke er reelle. Fordelene med tiltaket er at Cermaq får tilgang til ferskvann som kan brukes til avlusing av selskapets matfisklokaliteter. En tilgang til ferskvann er en forutsetning for å kunne gjennomføre avlusing uten bruk av kjemiske lusmidler og dette vurderes som en stor fordel for miljøet.

Etter en samlet vurdering anses fordelene som klart større enn ulempene og det er dermed rettslig grunnlag for å kunne gi dispensasjon. Administrasjonen mener det bør legges mest vekt på de fordelene tiltaket gir og anbefaler at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, samt fra bestemmelsen til område FS1 i reguleringsplan for anlegging av noen fortøyninger.

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven er gjennomført. Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området og Forsbukta er registrert som en viktig naturtype; brakkvannsdelta. Det ble imidlertid gjennomført en grundig vurdering i forhold til Naturmangfoldloven i forbindelse med regulering av- og tillatelse til Forsan settefiskanlegg og kraftutbygging i Forsanvatnet og Artsdatakart og Naturbase er også sjekket. Det er registrert oter og gulnebbblom i området, men det vurderes at de ikke blir negativt berørt av tiltaket.

En dispensasjon for etablering av slik ferskvannsmerd vurderes derfor og ikke føre til økt påvirkning for biologisk mangfold eller naturtyper i forhold til den vurderingen som tidligere er gjort. Det legges her avgjørende vekt på at tiltaket ikke medfører forurensning eller utslipp. 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.

Havne- og farvannsloven

Kommunen er gitt forvaltningsansvar og myndighet etter Havne og farvannsloven (HFL) "innenfor området hvor kommunen har planmyndighet etter plan- og bygningsloven", jf. HFL § 9, 1. ledd. Dette kalles "kommunens sjøområde" og omfatter området innenfor 1 nautisk mil utenfor grunnlinjen.

For å gi tillatelse etter havn- og farvannsloven, skal det legges vekt på lovens formål for å legge best mulig til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk av farvannet. Videre skal det tas hensyn til fiskeri og andre næringer som kan bli berørt. Med begrepet trygg ferdsel menes å ivareta hensynet til sjøsikkerhet og fremkommelighet der det er den alminnelige ferdsel som skal trygges.

Ved vurderinger om tillatelse skal gis, må en veie de ulike hensyn i saken opp mot formålet med de aktuelle bestemmelsene i havne- og farvannsloven. Tilsvarende dersom det skal settes vilkår i forbindelse med eventuell tillatelse. Vilkårene kan gjelde tidsrom, utførelse, vedlikehold, bruk og opprydding mm.

Vurdering:

Anlegget blir plassert i et område uten gjennomgangstrafikk, utover eventuelle fritidsfiskere som dorger i området. Det vurderes at fritidsbåter fortsatt kan passere fritt mellom anlegget og land. Det vurderes derfor at ferskvannsmerden ikke vil være til utilbørlig ulempe for sjøveis ferdsel.

Ut fra dette kan tiltaket tillates utført, men med følgende vilkår i henhold til § 29:

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 29 gis tillatelsen på følgende vilkår:

- 1. Tiltaket skal utføres som beskrevet i søknaden. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent etter havne- og farvannsloven. Dersom**

tiltaket ikke er igangsatt innen 3 - tre- år eller at det innstilles i mer enn 2 – to – år, faller tillatelsen bort.

2. Ferskvannsmurden må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyres/forankres på en slik måte at konstruksjonen ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk, samt at avdrift unngås. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler tiltakshaveren.
3. Tiltakshaver skal melde fra om tiltaket, herunder oppstartstidspunkt og forventet ferdigstillelse, til Kartverket ved Etterretninger for sjøfarende (Efs).

Umiddelbart etter at tiltaket er ferdigstilt, skal tiltakshaver sende inn melding vedlagt kart der tiltaket er nøyaktig inntegnet med posisjoner oppgitt i geografiske koordinater i WGS84 datum til Kartverket ved Etterretninger for sjøfarende (Efs). Tiltaket kan ikke tas i bruk før slik melding er kunngjort i Efs.

Melding skal skrives på norsk og engelsk.

Melding må sendes til Kartverket ved Efs slik at den kommer med i ønsket utgivelse (se Kartverkets hjemmesider for frister). Det er tiltakshavers ansvar å sjekke fristene. Melding skal sendes til efs@kartverket.no. Tiltakshaver må sjekke at melding blir kunngjort i Efs som tiltenkt (<http://www.kartverket.no/Efs/#/>).

4. Anlegget må forankres/fortøyres forsvarlig slik at det ikke driver av og blir til fare for den alminnelige ferdsel. Det forutsettes at fortøyningene dimensjoneres tilsvarende et akvakulturanlegg. Eventuelle fortøyningsblåser/opphalerblåser skal plasseres innenfor anleggets ytterpunkter. Forankringstauene skal være forsvarlig nedsenket. Til fortøyninger utenfor anleggets ytterpunkter må det benyttes synketau. Alternativt kan det påmonteres lodd slik at tauverk ikke under noen omstendigheter flyter opp til overflaten.
5. Merking av anlegget skal skje i samsvar med forskrift 19. desember 2012 om farvannsskilt og navigasjonsinnretninger, jf. § 5 annet ledd. Dvs tilsvarende et akvakulturanlegg.
6. Tiltakshaver skal sørge for at alle elementer som løsner fra akvakulturanlegget, herunder forankringstau som flyter opp, omgående blir festet forsvarlig på riktig plass eller fjernet. Dersom det ikke lar seg gjøre å feste eller fjerne løse og/eller drivende elementer omgående, skal tiltakshaver omgående melde fra til nasjonal koordinator for navigasjonsvarsler telefonvakt tlf: 22 42 23 31 (vakt hele døgnet).
7. Ved helt eller delvis opphør av produksjonen skal tiltakshaver foreta opprydding av innretninger og utstyr på lokaliteten og tilstøtende sjøområder. Installasjoner kan kun oppbevares på lokaliteten i den grad det skjer som ledd i driften. Ved permanent opphør av drift på en lokalitet skal det sørges for fullstendig opprydding, herunder fjerning av installasjoner over og under vann. Fullstendig opprydding skal være fullført senest innen 6 måneder etter opphør. Melding om dette skal sendes Kystverket.
8. Ved utlegging av anker skal eksisterende installasjoner som for eksempel kabler, rør eller ledninger sikres, for eksempel ved at dykkere deltar ved utleggingen.

Eiere av aktuelle installasjoner skal ha mulighet til å delta ved utlegging av anlegget.

Havne- og farvannsloven regulerer ikke nabo- eller eiendomsforhold, og dette vedtaket tar derfor ikke stilling til eller avgjør noe om slike forhold. Søkeren er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere

Gebyr:

Steigen kommune har ikke egne bestemmelser for behandling av tillatelse til ferskvannsmerd etter havne- og farvannsloven. Gebyr gis derfor i henhold til punkt F1 i gebyrregulativ; Gebyr på grunnlag av medgått tid.

Beregnet saksbehandlingstid 15 t á kr 830; 12.450,-

I tillegg kommer gebyr for dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel: Kr 4310,-

Totalt gebyr blir derfor Kr 16 760,-

Vedlegg:

Søknad fra Cermaq datert 5.10.2018

Brev fra grunneiere av 15.11.2018

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpnr: 4403	Saksbeh: GS
05 OKT 2018	
Afsaksnr: 18/1113	Dokument: 1
Ark.kode: 043	Cermaq Norway AS
Gradering:	
Kopi til:	8286 Nordfold

CERMAQ

5.10.2018

Steigen kommune

postmottak@steigen.kommune.no

Utlekking av merd for ferskvannsdepot i Forsanbukta - søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt tillatelse etter havne- og farvannsloven

Cermaq Norway AS søker med dette om tillatelse til å legge ut merd for ferskvannsdepot i Forsanbukta, som nærmere beskrevet nedenfor.

Bakgrunn

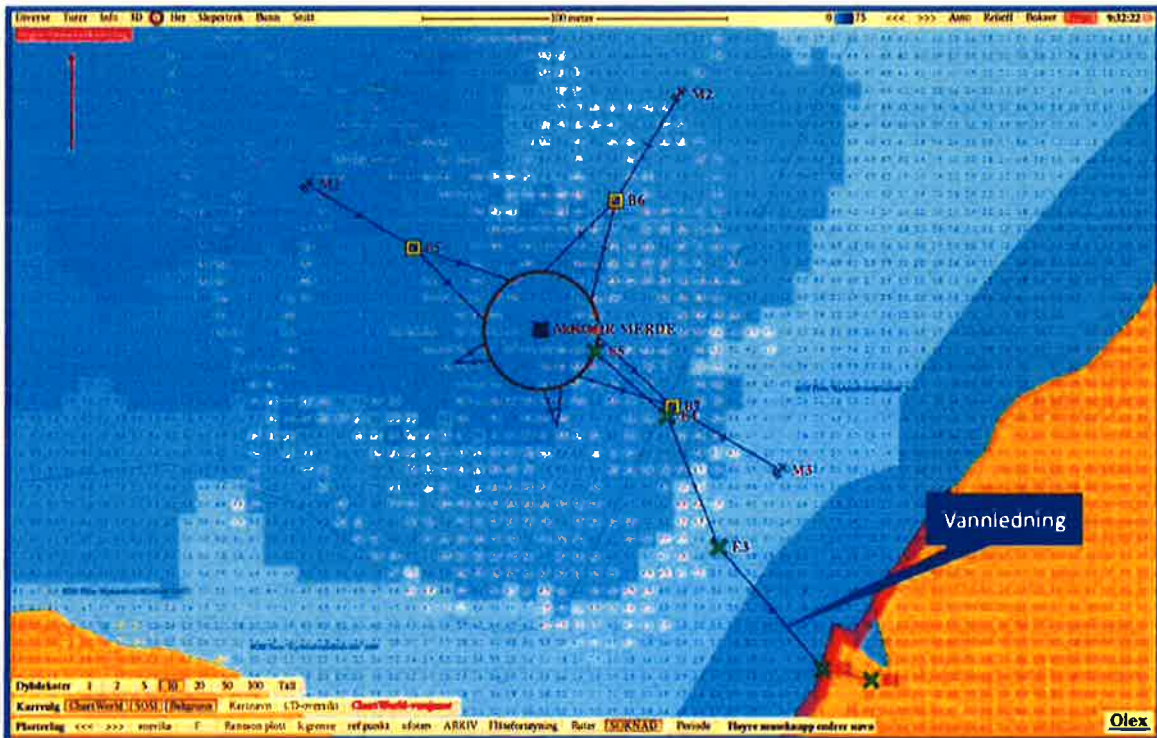
Lakselus har de siste årene vært en stor utfordring for mange oppdrettsselskaper. Cermaq jobber aktivt for å møte utfordringen på en måte som gir minst mulig negative konsekvenser for miljøet, samtidig som hensynet til fiskevelferd ivaretas best mulig. Avlusing med ferskvann i brønnbåt har vist seg å være en effektiv metode, som også ivaretar nevnte hensyn på en god måte (ingen bruk av kjemikalier). Cermaq ønsker derfor å bruke denne metoden så langt det er mulig. Dette krever imidlertid god tilgang til ferskvann i rimelig nærhet av matfiskanleggene.

Cermaq ønsker å ta ut ferskvann fra settefiskanlegget i Forsan til avlusing i brønnbåt. Ferskvann vil bli ført i "bypass" utenom settefiskproduksjonen og til en tett merd på 6.400 m³ i sjøen. Oppfyllingen vil skje løpende, men tilpasset slik at bestemmelsene i konsesjonen overholdes til enhver tid. Brønnbåten vil fylles opp med 3.200 m³ vann fra ferskvanns-merden. Det er vanskelig å si hvor mange slike oppfyllinger/avlusninger som vil bli aktuelt i løpet av et år, men vi anslår dette foreløpig til rundt 50 brønnbåt-laster.

I bestemmelsene om vannuttak i Cermaqs konsesjon etter vannressursloven heter det at konsesjonen kun gjelder vannuttak i samsvar med framlagt plan for produksjon av settefisk, og at den ikke kan gjøres gjeldende for andre former for utnyttelse. Cermaq vil derfor parallelt sende inn egen søknad til NVE for å få tillatelse til å bruke vann fra Forsan til avlusning som ønsket. Totalt vannuttak vil være innenfor begrensningene fastsatt i gjeldende konsesjon.

Nærmere om tiltaket

Ferskvannsmerden har en diameter på 38 meter, og maksimal dybde på 10 meter. Anleggets plassering, samt fortøyningslinjer og vannledning er vist i figur 1 nedenfor. Fullstendig koordinatsett er vist i vedlagte Excel-fil.



Figur 1 Ferskvannsmerd inkludert fortøyningslinjer og vannledning

Merden vil utelukkende bli brukt som depot for ferskvann, og det er ikke aktuelt å ha fisk i merden på noe tidspunkt. Tiltaket krever derfor ikke tillatelser etter akvakulturlovgivningen eller forurensningsloven.

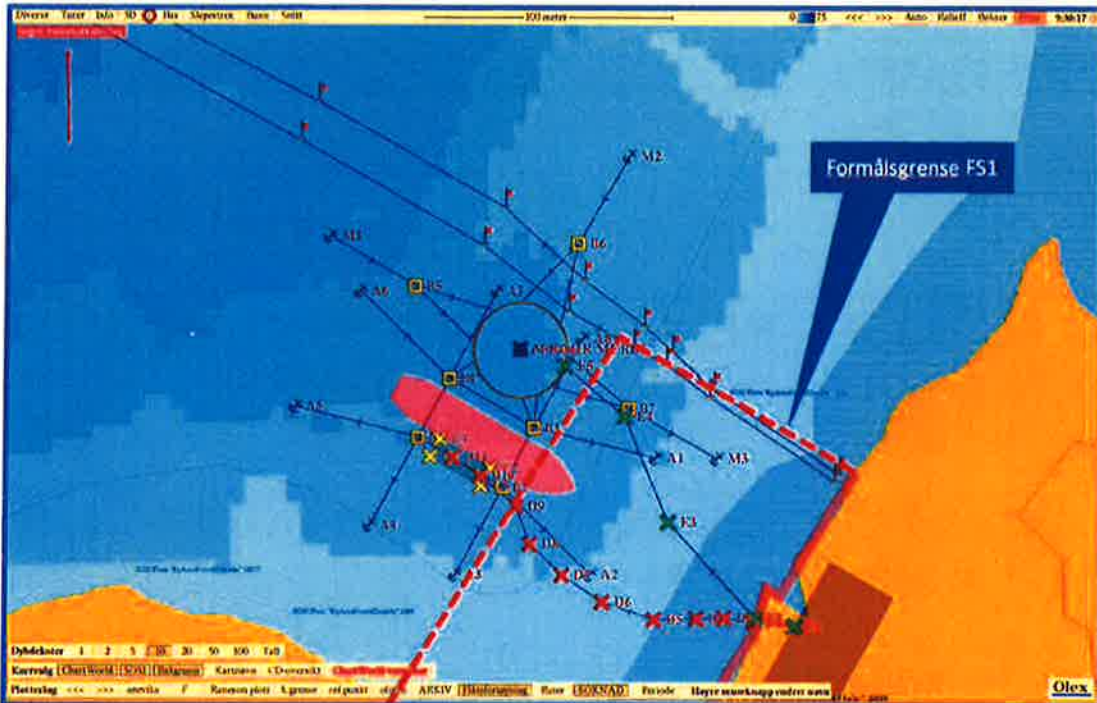
Nærmere om behovet for dispensasjon

I den vedtatte detaljreguleringsplanen for settefiskanlegget i Forsan er det satt av areal i sjø (område FS1) til anlegg og installasjoner knyttet til driften av anlegget, herunder konstruksjoner for fortøyning/forankring og ledningsanlegg (reguleringsbestemmelse § 6.2). Nevnte arealbruk er også innarbeidet i kommuneplanens arealdel.

Cermaq fikk i 2016 dispensasjon fra gjeldende regulering for å legge ut flytekai, fortøyningsbøyer og lasteslanger. I figur 2 på neste side vises kai mv sammen med den planlagte merden. Som det framgår av figuren vil merden ligge mellom eksisterende flytekai og utslippsledning fra settefiskanlegget. Den omsøkte ferskvannsmerden med fortøyninger

kommer også i all hovedsak utenfor område FS1, og tiltaket er heller ikke innenfor arealet som ble gitt dispensasjon for i 2016. Vannledningen kommer i all hovedsak innenfor FS1.

Cermaq søker på denne bakgrunnen om dispensasjon fra reguleringsplan/arealplan for dette tiltaket.



Figur 2 Anlegg vs gjeldende regulering

Oppsummering søknad

I samsvar med redegjørelsen ovenfor søker Cermaq om følgende:

- Dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan/arealplan for utlegging av ferskvannsmerd med fortøyningslinjer samt vannledning som vist i søknad og vedlegg.
- Tillatelse etter havne- og farvannsloven til utlegging av ferskvannsmerd, fortøyningslinjer og vannledning i samsvar med søknad og vedlegg.

Anleggsskisse med koordinater for hele anlegget er vist i vedlagte Excel-fil.



Ved spørsmål til søknaden bes om at det tas kontakt med undertegnede på mobil 970 99 265 eller epost knut@steigenlive.com .

På vegne av Cermaq Norway AS,

A handwritten signature in black ink that reads "Knut Andersen". The signature is written in a cursive, flowing style.

Knut Andersen
Ekstern rådgiver

Forsanbukta avd. Settefisk Forsan 2018

GPS posisjoner fortøyninger/lastebrygge/ferskvannsmerde/lasteslanger

Midt koordinat 120m ferskvannsmerde Ø=38m:

67°57.139 N 15°38.122 Ø

Ferskvann ledning trase

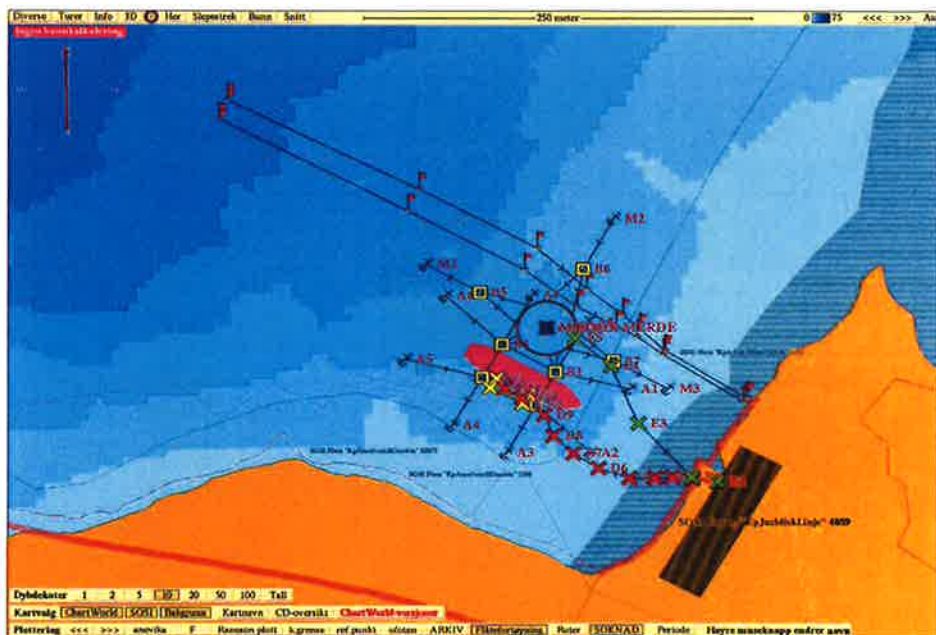
E1	67°57.078	N	15°38.276	Ø
E2	67°57.080	N	15°38.253	Ø
E3	67°57.101	N	15°38.205	Ø
E4	67°57.124	N	15°38.181	Ø
E5	67°57.135	N <td 15°38.148	Ø	

Anker/bunnfester fortøyning lastebrygge:

A1	67°57.115	N	15°38.198	Ø
A2	67°57.090	N	15°38.160	Ø
A3	67°57.091	N	15°38.081	Ø
A4	67°57.102	N	15°38.031	Ø
A5	67°57.128	N	15°37.990	Ø
A6	67°57.153	N	15°38.029	Ø
A7	67°57.152	N	15°38.109	Ø
A8	67°57.141	N	15°38.159	Ø
M1	67°57.165	N	15°38.012	Ø
M2	67°57.180	N	15°38.186	Ø
M3	67°57.115	N	15°38.233	Ø

Fortøynings-Bøyer - fester Brønnbåt/Lastebrygge

B1	67°57.122	N	15°38.129	Ø
B2	67°57.110	N	15°38.110	Ø
B3	67°57.121	N	15°38.060	Ø
B4	67°57.134	N	15°38.080	Ø
B5	67°57.154	N	15°38.061	Ø
B6	67°57.162	N	15°38.157	Ø
B7	67°57.126	N	15°38.183	Ø

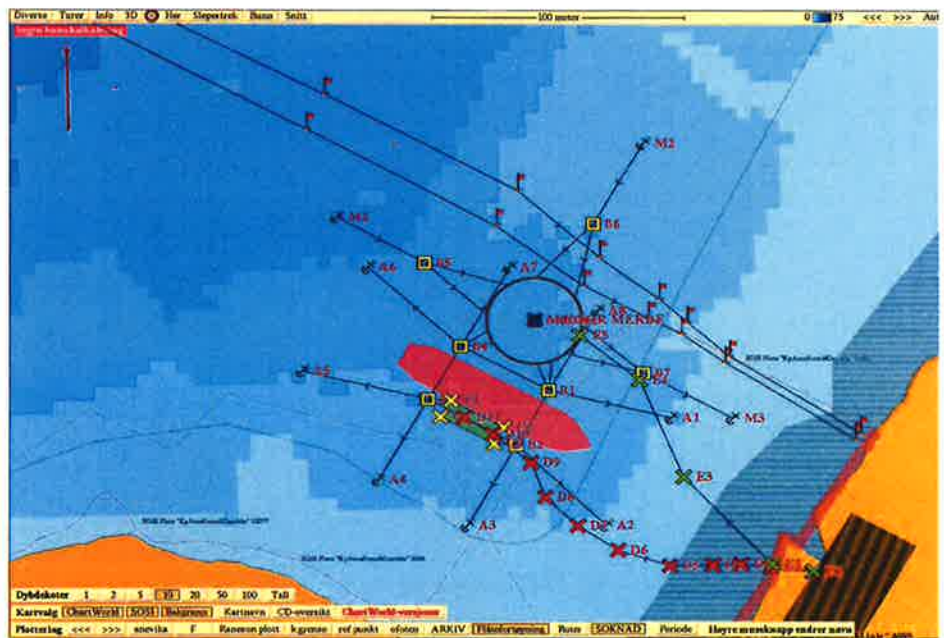


Hjørner Laste-flytekal

C1	67°57.121	N	15°38.073	Ø
C2	67°57.114	N	15°38.103	Ø
C3	67°57.110	N	15°38.097	Ø
C4	67°57.117	N	15°38.067	Ø

Smolt - laste slanger trase

D1	67°57.078	N	15°38.276	Ø
D2	67°57.080	N	15°38.253	Ø
D3	67°57.081	N	15°38.236	Ø
D4	67°57.081	N	15°38.220	Ø
D5	67°57.081	N	15°38.196	Ø
D6	67°57.085	N	15°38.167	Ø
D7	67°57.091	N	15°38.144	Ø
D8	67°57.098	N	15°38.126	Ø
D9	67°57.106	N	15°38.118	Ø
D10	67°57.113	N	15°38.097	Ø
D11	67°57.117	N	15°38.081	Ø



Nordfold 29.06.2018

Cermaq Nordland

Frode Holmvåg

 STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.:	Saksbeh.
5054	GS
16 NOV 2018	
Ar/saksnr.	Dot.
18/113	3
Ark.kode	
043	
Gradering	
Kopi til:	

Forsan i Steigen, 15.11.2018

Steigen kommunen, postmottak@steigen.kommune.no
 Norges vassdrags- og energidirektorat, nve@nve.no
 Nordland Fylkeskommune, post@nfk.no
 Fylkesmannen i Nordland, finnpost@fylkesmannen.no
 Kystverket, post@kystverket.no
 Fiskeridirektoratet Region Nordland, Postmottak@fiskeridir.no
 Tromsø museum, stephen.wickler@uit.no
 Nordland fylkes fiskarlag, nordland@fiskarlaget.no
 Steigen Fiskarlag v/Jon Vegard Strømsnes, jon.vegar@hotmail.com

**KLAGE PÅ UTLEGGING AV MERD FOR FERSKVANNSDEPOT I FORSANBUKTA -
 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL SAMT TILLATELSE
 ETTER HAVNE- FARVANNSLOVEN**

Cermaq AS søker om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel samt tillatelse etter havne- og farvannsloven til å legge ut merd for ferskvannsdepot i Forsanbukta, utenfor Forsan settefiskanlegg. Cermaq ønsker å hente ut ferskvann fra rørsystemet som leverer vann til smoltanlegget i dag og ut til et ferskvannsdepot i Forsanbukten for videre avlusing i brønnbåt. I søknaden blir det opplyst at dette skal skje fra en tett merd på 6.400m³ med diameter 38m, mens det i saksfremlegget fra Steigen kommune blir det opplyst at diameteren skal være 18m. Merdens dybde skal være 10m.

Forsan og Forsanbukta er i kommunens arealplan (2016-2028) definert som et område for spredt fritidsbebyggelse (LNFR) spesifisert med kode LSF5-1, jeg siterer:
 «4.5.4 Områder for natur, friluftsliv og fiske.
 Dette er områder med viktige verdier for natur-, friluftsliv og fiske. Områdene er vist som naturområde (sosi 6600) i plankartet. De fleste av disse områdene er også viktige oppvekstområder for fisk og inneholder dessuten flere viktige låssettingsplasser, ankringsplasser og nødhavner. Arealbrukskategorien er ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt fiske og alminnelig ferdsel. Akvakultur eller inngrep som kan forringe områdenes verdi som natur- og friluftsområde er ikke tillatt.» sitat slutt.

Forsanbukta er et fiskerikt og attraktivt område som er flittig benyttet av yrkesfiskere, fastboende, hytteeiere i hele Steigen kommune, og ikke minst av besøkende på Fiskecampen i Straumfjord. Området er også gyte og oppvekstområde for flere fiskearter.

Det må også nevnes at det i reguleringsplanen for Forsan settefiskanlegg er avsatt et belte langs sjøen til almen ferdsel pga at området er mye benyttet til fiske- og fritid.

Forselva har sitt utløp mindre enn hundre meter fra den planlagte merd og dette vil hindre vandringsvei for laks og ikke minst den lokale sjøørretstammen. Det må nevnes at på høsten når vannføringen i Forselva er liten samles sjøørreten i bukta, i det omsøkte område, i påvente av tilstrekkelig vannføring for oppgang. Det må også nevnes at sjøørretens mulighet for oppgang i elva er blitt betydelig forverret etter at vassdraget ble utbygd.

Vi er også redd for hvordan en slik aktivitet kan påvirke kvaliteten på fisken, miljøet, etc. som følge av sykdom/smitte, lakselus og ukjent grad av forurensning. Det må her spørres om hvor blir det av lakselusen etter avlusing, pumpes den på sjøen eller blir den destruert på annen måte?

Adgang til sjø/båt og småbåttrafikk langs land i området vil bli svært hindret.

Økt aktivitet i Forsbukta vil ytterligere forringe verdien som viktig natur- og friluftsområde samt bidra til redusert opplevelseskvalitet og "estetisk nytelse" for beboere og øvrige brukere av dette naturområdet.

Området er fra før svært belastet og forringet på grunn av vannkraftutbygging med redusert vannføring i elven som vanskeliggjør oppgang av sjørret. Det er også etablert et smoltanlegg som ut ifra konsesjonsvilkårene skulle være luktfri og utslipp i sjø 100% renset. I dag opplever vi en meget ubehagelig lukt ved gitte vindretninger fra anlegget. I tillegg når det flør kommer det sigende inn store mengder smoltavføring i overflaten og helt inn til indre deler av Forsbukten.

På bakgrunn av ovennevnte fakta og argumentasjon vil vi derfor sterkt anmode de besluttende myndigheter om at området i Forsanbukta fortsatt kan opprettholde samme status som i gjeldende kommuneplan og at det ikke åpnes for dispensasjon for omsøkte aktivitet i dette viktige natur- og friluftsområdet.

Med vennlig hilsen

For grunneierne av:
134/ 1-7-8-9-10-12-13
Steigen kommune
Nordland

Grunneier av: 133/23
Steigen kommune
Nordland

Grunneier av: 134/3
Steigen kommune
Nordland

Geirr Botnmark
Hattebergv. 39
8520 Ankenes

Ernst Skoglund
Skautnesveien 12
8294 Hamarøy

Frode Engan
8260 Innhavet

KLAGE PÅ VEDTAK - SØKNAD OM OMDISPONERING FRA NÆRINGSFORMÅL TIL BOLIGFORMÅL

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 Arkivsaksnr.: 18/1337

Arkiv: G/BNR 47/105

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
14/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	23.01.2019
10/19	Plan- og ressursutvalget i Steigen	20.03.2019

Forslag til vedtak:

En kan ikke se at det er fremkommet opplysninger som gjør at dispensasjon fra gjeldende plan eller fravik fra tidligere vedtak bør gis. Det anbefales at klagen ikke tas til følge.

Saksutredning:

I brev av 8.2.19 klager Kristen Falch på delegert vedtak av 23.01.19. Klagen gjelder avslag på søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - område for sentrumsbebyggelse BS4_3 i Bogen - omdisponering fra næringsformål til boligformål. Klagen er innkommet innen klagefristen og tas opp til behandling.

Opprinnelig søknad om dispensasjon, vedtak om avslag, samt klage ligger vedlagt denne saken og det forutsettes at opprinnelig vedtak med saksfremlegg leses for å kunne ta stilling til klagen.

Klagen vil her gjennomgås og kommenteres:

-Falch beklager at han har leid ut lokaler i 1. etasje uten at tillatelse fra kommune og arbeidstilsyn var gitt. Han var av den formening at dette var klarert og at ferdigattest var gitt. Han påberoper seg god tro og leide ut lokalet for å avhjelpe Cermaq i en situasjon der de trengte byggekantor.

Administrasjonens merknad:

Det kan dokumenteres at Falch har vært klar over dette. Den 9.4.14 oversendte Steigen kommune et vedtak i saken der 1. etasje ble omgjort til «fremtidig forretningslokale» med slik begrunnelse:

«Endringene begrunnes med at denne etasjen ikke skal innredes samtidig som det øvrige arbeidet på bygget blir gjennomført.

Vilkår:

- Senere innredning eller bruk av 1. etasje kan først skje etter at ny søknad er innsendt og underlagt nødvendig kontroll.»

Vedtaket ble fattet som svar på søknad om endring av opprinnelig tillatelse fra Arkonsult AS. Kristen Falch fikk kopi av vedtaket og betalte gebyret i saken. Falch kjente derfor åpenbart til at 1. etasje ikke var ferdigstilt.

-Nabovarsel foreligger nå fra andre eiere i bygget; Rolf og Tone Renate Falch.

Administrasjonens merknad:

Ut fra dette vurderes det at denne formelle feilen er rettet opp.

-Mener det foreligger nye momenter i saken og ber om at de legges til grunn. Framholder at ingen har vist interesse for å få leid første etasje til næringslokaler siden 2013/2014 på tross av lav leiepris. Viser til at han taper penger på og ikke få leid lokalene ut. Sier også at han hele tiden har ønsket å omgjøre hele bygget til boareal.

Administrasjonens merknad:

Vi er ikke kjent med i hvor sterk grad lokalene er forsøkt utleid, og et springende punkt er hvordan de er innredet, dvs om de er tilpasset næringsformål slik alle tidligere vedtak i saken forutsetter. 1. etasje er jo ikke er ferdigstilt eller godkjent til næringsformål hverken fra arbeidstilsynet eller kommunen. Det vises også til at Kristen Falch eier en enhet nede, den andre eies av Tone Renate Falch. Om det økonomiske tapet Falch påberoper seg gjelder begge enhetene er uklart. Det bemerkes også at den andre leiligheten i 2. etasje er gitt ferdigattest som bolig. Denne kunne således vært utleid, men benyttes etter det vi forstår til fritidsbolig.

-Falch viser videre til følgende momenter han mener er nye:

Etter at lakseslakteriet ble ferdig er behovet for boliger vesentlig større enn forretningslokaler. Dette vil ytterligere øke framover ved utviding på Storskjæret.

Administrasjonens merknad:

Vi er enige i at det er et stort boligbehov i Bogen.

-Påpeker at han på femte året enda ikke har fått utleid arealet til det som er tiltenkt, noe som i seg selv sier fra om etterspørsel av næringsareal. Mener det ikke kan være riktig at en privatperson skal holde muligheten for mulig framtidig næringslokale åpent på årevis.

Administrasjonens merknad:

Huset framstår i dag, i hvert fall utvendig, som en bolig med 4 enheter og er derfor lite egnet til forretnings/næringsvirksomhet som tiltenkt. Det vil derfor nok være vanskeligere å leie ut enn hvis det for eksempel var bygd som en forretning eller pub slik det tidligere var i bygget.

-Viser til at ny reguleringsplan Jensvikhågen er under utvikling og mener dette området er my bedre egnet til næringsformål enn det lille trange arealet på kaiområdet. Mener ny butikk ytterligere vil svekke mulighetene for utleie av næringsareal ved kaia.

Administrasjonens merknad:

Det vil være andre muligheter for næringsvirksomhet her enn butikk, men en er enige i at behovet for boliger for tiden er større enn behovet for nye næringslokaler. Dette kan imidlertid endre seg. Utviklingen på Storskjæret vil kunne gi et større behov for både kontorer, næringsareal og forretninger fremover og bygget ligger strategisk plassert rett utenfor porten til Storskjæret.

-Viser til at han er 83 år og at adkomsten til 2 etasje blir utfordrende for folk som går mot de 90. Å kunne valgt å bo på bakkeplan hadde vært en enkel løsning.

Administrasjonens merknad:

Hvis det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan slike hensyn tillegges vekt ved dispensasjoner etter plan- og bygningsloven. Det understrekes i lovkommentaren til plan- og bygningsloven at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt. Høy alder vurderes ikke som et vesentlig moment i vurderingen av denne dispensasjonssaken.

Vurdering

Som søker skriver i sin klage har han hele tiden ønsket å innrede 1. etasje til boligformål. Det synes også på bygget som har et klart boligpreg utvendig. Dette på tross av at alle vedtak i saken har fastslått at 1 etasje skulle være næringsbygg og at det opprinnelig ble søkt om slikt bruk. Saken er også reist i kommuneplanens arealdel der samme konklusjon ble gitt.

Det er derfor administrasjonens oppfatning at søker med vitende og vilje har søkt å omgå vedtak i saken ved å bygge et bygg som er mest egnet til bolig, også i 1. etasje, og så satset på å få tillatelse til dette i ettertid. Når arbeidstilsynet stilte krav til lokalene ble det derfor søkt om at innredningen av 1. etasje ble utsatt, mens det synes som om lokalene i realiteten ble tilrettelagt for ombygging til to leiligheter. Bygget er seksjonert i 4 enheter i ettertid og to av enhetene eies av Falch sine barn hvorav en er innredet som bolig, men der eier har bostedsadresse Bodø og benytter den som fritidsbolig. Det må også vurderes den presendensvirkning en dispensasjon her kan gi for andre bygninger i kommunen, og om det er ønskelig å privatisere et sentralt offentlig rom langs hurtigbåtkaia i Bogen.

På den andre siden vil en kunne hevde at realiteten i saken er som den er, at boligbehovet har økt siden vedtaket ble fattet og at prinsipper nå bør legges til side.

Så det som taler mot å ta klagen til følge er:

- Alle vedtak i saken har vært entydige om at første etasje skal være til næringsformål og Falch har vært godt kjent med disse vedtak hele veien og i opprinnelig søknad ble det søkt om at 1. etasje skulle være pub og butikk.
- Spørsmålet om omgjøring til bolig ble også reist som et innspill til Kommuneplanens arealdel (vedtatt 2016), men vedtak om 1 etasje som næring ble der videreført.
- Kaia er en hurtigbåtkai med en betydelig allmenn ferdsel. Bolig i 1. etasje kan medføre konflikt med denne bruken.
- Det er lagt opp til at arbeidere på Storskjæret kan benytte gang/sykkelvei langs kaia og bort til slakteriet. Bolig i første etasje kan medføre konflikt med denne ferdsel.
- Et næringsbygg på denne tomta der 1. etasje for eksempel var innredet som pub/restaurant ville vært et løft for Bogen og kunne absolutt hatt livets rett.

Det som taler for å ta klagen til følge er:

- Realiteten er at bygget er oppført som 4 leiligheter og at 1. første etasje har stått ubrukt i 5 år. Det er ikke realistisk at det nå bygges om til hensiktsmessig bruk for næring/forretning, selv om det nok kan benyttes som kontor.
- Det er et stort boligbehov i Bogen.
- Det er kjent at varehandel sliter over hele landet og at handel skjer mer og mer over nett. Behov for forretningsbygg blir derfor mindre.

-Det er ledige næringslokaler i Bogen næringspark rett i nærheten.

Konklusjon:

Ut fra tidligere vedtak og gjeldende plan for området finner administrasjonen grunn til å anbefale at klagen ikke tas til følge. Et slikt fravik fra tidligere vedtak og gjeldende plan er i tilfelle et politisk spørsmål. Hvis Plan- og ressursutvalget ønsker å ta klagen til følge ved å gi dispensasjon fra kommuneplanens krav om næringsbygg i 1. etasje til etablering av boliger, må det i ettertid søkes om ferdigstillelse av lokalene, samt bruksendring.

Vedlegg:

Søknad om omdisponering fra næringsformål til boligformål av 21.11.2018

Melding om delegert vedtak 23.01.2019

Klage på vedtak av 8.2.2019

Kristen Falch
Bogveien 53
8288 BOGØY

STEIGEN KOMMUNE	
Plan- og ressurskontoret	
Oppnr: 5133	Saksnr: G.S.
21 NOV 2018	
18/1337	1
G/Bnr. 47/105	
Gebruik	
Kop nr	

Steigen kommune
Plan- og ressursutvalget

8283 LEINESFJORD

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL –
OMRÅDE FOR SENTRUMSBEBYGGELSE BS4_3 I BOGEN –
OMDISPONERING FRA NÆRINGSFORMÅL TIL BOLIGFORMÅL**

Undertegnede eier G.nr. 47, B.nr.105 i Bogen. Del av eiendommen ligger innenfor byggeområde BS4_3 i kommuneplanens arealdel. Bygningen som nå står på eiendommen ble oppført i 2013-14 etter at bygget som tidligere sto på eiendommen brant ned. Bygget er oppført i 2 etasjer, der 2. etasje er regulert til boligformål, mens 1. etasje er regulert til næringsformål.

Siden bygget ble ferdigstilt i 2014 har jeg vært aktiv for å få 1. etasje av bygget utleid til næringsformål, uten at det har vært noen interesse for dette. Bortsett fra utleie til Cermaq som bygge-kontor i 6 måneder, har det ikke vært mulig å få areal i 1.etasje utleid. Konkurransen er stor fra areal i det gamle meieriet og fra areal i det gamle skolebygget.

Jeg har derimot hatt utallige henvendelser for å få leid ut 1.etasje til boligformål, noe som er sterkt ønskelig fra min side. Siden eiendommens planstatus ikke gir tillatelse til slik utleie, har jeg fulgt dette og ikke leid ut.

Mitt ønske er å kunne bo lengst mulig hjemme uten å være en byrde for samfunnet, men jeg er avskåret i dag fra å ta i bruk 1. etasje til bolig om det eventuelt oppstår situasjoner der jeg ikke klarer trappen opp til 2.etasje der jeg nå bor.

I Bogen er det en merkbar økt etterspørsel de siste to år etter boliger, i hovedsak siden Cermaq har bygd nytt lakseslakteri her. Det vil fortsatt være behov for boliger, da det er forventet 10-12 nye arbeidsplasser ut over de 55 som er etablert pr. dags dato nærmeste halvår.

Å ha 1. etasje av bygget stående ubrukt år etter år er kostbart for meg. Det medfører både direkte kostnader til strøm, forsikring, kommunal eiendomsskatt og vedlikehold, og tap av leieinntekter hvis dette hadde vært utleid til boliger. Summert er kostnader og tapte leieinntekter godt over 200.000 kroner pr. år.

Søknaden begrunnes videre med følgende:

- Boligbehovet er vesentlig større i Bogen-området enn etter forretningslokaler.
- Eiendommen har en beliggenhet som betraktes å være mindre egnet til forretningsvirksomhet, bl.a. med dårlige parkeringsforhold.
- Har tidligere erfaring med at det har vist seg vanskelig å få lønnsomhet i forretningsvirksomhet som har hatt tilhold på eiendommen.
- I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel, var jeg allerede i 2015 aktiv for å få hele eiendommen regulert til boligformål, uten at dette ble tatt til følge.
- Tomten ble fradelt i desember 2014 med hensikt å få bygget seksjonert til boligformål.

I en dispensasjonssak må det først vurderes hvorvidt dispensasjonen fører til vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsene er ment å skulle ivareta eller hvorvidt dispensasjonen er i konflikt med lovens formålsbestemmelse.

Selv om bruksendring er i strid med formålet, mener jeg at dispensasjon må anses å være av mindre betydning i dette tilfellet. Dette begrunnes med at bygget allerede er godkjent med boliger i 2. etasje og at etablering av boliger i 1. etasje ikke vil ha noen innvirkning på tilstøtende områder.

Fordelen med å gi dispensasjon vil etter min mening være klart større enn ulempene. Statlige eller regionale interesser vil heller ikke bli berørt i denne saken.

Jeg er kjent med at det i Bogen nå er utarbeidet en reguleringsplan kalt «Jensvikhågen». I denne reguleringsplanen er det avsatt vesentlige områder til sentrumsformål. Slik jeg ser det bør all næringsaktivitet kanaliseres til dette området som er mye bedre egnet til formålet enn det lille trange arealet på kaiområdet som er avsatt til næringsformål.

Med bakgrunn i overstående ber jeg Plan- og ressursutvalget på nytt vurdere min søknad om dispensasjon fra næringsformål til boligformål hva gjelder 1. etasje på bygg oppført på G.nr. 47, B.nr. 105 i Bogen. I denne søknad har jeg vist til nye moment som er tilkommet saken.

Jeg vil presisere at del av G.nr. 47, B.nr. 6, som også inngår i område BS4_3 fortsatt skal ha samme planstatus som fremgår av gjeldende kommuneplan.

Bogen, den 21. november 2018

Kristen Falch





Kristen Falch
Bogveien 53

8283 LEINESFJORD

**DELEGERT VEDTAK - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL - OMRÅDE FOR SENTRUMSBEBYGGELSE
BS4_3 I BOGEN - OMDISPONERING FRA NÆRINGSFORMÅL TIL
BOLIGFORMÅL**

Vår ref.
18/1337-4/GS

Arkivkode
G/BNR 47/105

Deres ref.

Dato
23.01.2019

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr PLA 14/19.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Steigen kommune kan ikke gi dispensasjon fra bestemmelsen i kommuneplanens arealdel for Bogen for å tillate at 1. etasje på gjenoppført bygning på gnr 47 bnr 105 omdisponeres til boligformål, da det i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 vurderes at hensynene bak bestemmelsen i kommuneplanens arealdel blir vesentlig tilsidesatt ved en slik omgjøring/bruksendring. Det vises forøvrig til saksfremlegg for begrunnelse.

Vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven og kan påklages. Jfr. egen orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel av 21.11.18 - omdisponering fra næringsformål til boligformål

Søker: Kristen Falch, Bogen

Areal: Bebygd areal BYA = 236,8 m², bruksareal totalt 352,8 m² (4 x 88,2 m²)

Eiendom: Gnr 47 bnr 105

Planstatus: Byggeområde sentrumsbebyggelse BS4_3 i kommuneplanens arealdel med følgende bestemmelse; «**Bolig tillates kun i 2. etg. 1. etg. skal nyttes til næring/forretning.**»

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 § 19-2
Kommuneplanens arealdel, av 22.06.2016
Gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt 22.06.2016.

Andre forhold: Bygget er oppført i h.h.t. byggetillatelse og ferdigattest for 2. etasje er gitt. Innredning av første etasje er ikke omsøkt og ferdigattest er her ikke gitt. Bygget er seksjonert i 4 deler, der Kristen Falch eier en del i første etasje og en del i 2 etasje, Tone Renate Falch, Trondheim eier en del i første etasje og Rolf Falch, Bodø eier en del i 2 etasje.

Mangler ved søknaden:

Det foreligger ikke nabovarsel fra Rolf Falch som eier en leilighet i 2. etasje. Det foreligger heller ikke bekreftelse på at Tone Renate Falch, som eier av en enhet i 1. etasje, stiller seg bak søknaden. Dette er mangler ved søknaden. Søknaden tas likevel opp til behandling da det er søkers sønn og datter det er snakk om. Før en eventuell innvilgning må slike bekreftelser foreligge.

Bakgrunn

Det er søkt om samme forhold tre ganger tidligere; 22.04.15, 08.1.16 og 13.11.17. De to første søknadene ble avslått i plan- og ressursutvalget, den siste søknaden ble trukket. Falch fremmet også innspill til kommuneplanens arealdel om å gjøre om bygget til bolig. Dette ble ikke imøtekommet i kommunestyrets vedtak om planen.

Det legges vekt på at argumenter og dokumentasjon i hovedsak er de samme som i tidligere søknader. Da tilsvarende søknad i 2016 enstemmig ble avslått av nåværende Plan- og ressursutvalg behandles denne søknad delegert.

Bygget ligger plassert like ved kaia i Bogen og står på egen tomt som avgrenses mellom det gamle slakteriet, kaia og fylkesveien. Bygningen er gjenoppbygd etter brann. Før brannen var det bl.a. malerforretning i 1. etasje og pub i 2. etasje. Etter brannen ble tillatelse til bygging gitt for etablering av 2 boenheter i 2. etasje og med formål forretning(er) i 1. etasje. Det er gjort forberedelser med bygget for å tilfredsstille kravene til romhøyde for eventuell forretningsdrift av 1. etasje. Disse tilpasningene er gjort i samarbeid med forsikrings-selskapet. Innredning av 1. etasje er ikke gjennomført og heller ikke omsøkt da Steigen kommune den 21.03.14 fikk følgende søknad;

Søknad om endring av gitt tillatelse ved gnr. 47, bnr. 59, i Steigen kommune.

Det søkes herved om en mindre endring av tiltaket ved gbnr. 47/59 i Steigen kommune. Tiltakshaver er Kristen Falch. Tiltaket består i riving og gjenoppføring av brannskadet bygg.

Endringen består i at lokaler på 1. plan heretter skal være "fremtidig forretningslokale". Det er lagt ved oppdatert plantegning.

Tiltaket er således ikke, på nåværende tidspunkt, avhengig av samtykke fra Arbeidstilsynet. Vi ser derfor bort fra skrevet som kom fra Arbeidstilsynet datert 20.02.2014. Når det er bestemt en spesifikk utnyttning vil en måtte innhente Arbeidstilsynets samtykke dersom dette er påkrevd basert på typen utnyttelse.

Det sendes samtidig inn søknad om igangsettingstillatelse for resten av tiltaket.

Søknaden ble besvart med følgende vedtak av 9.4.2014:

«Tidligere tillatelse og igangsettingstillatelse i sak PLA BYG 235/13 datert 29.11.2013, endres til å gjelde bygning der lokalene på 1. plan skal være «fremtidig forretningslokale». Jfr. tegninger 07.02.2013 med endringer senest 10.03.2014/PKT.

Endringene begrunnes med at denne etasjen ikke skal innredes samtidig som det øvrige arbeidet på bygget blir gjennomført.

Vilkår:

- Senere innredning eller bruk av 1. etasje kan først skje etter at ny søknad er innsendt og underlagt nødvendig kontroll.»

Og i vedtak om igangsettingstillatelse for resten av bygningen av 11.4.14 ble følgende presisering tilføyd:

«Det presiseres at tillatelsen IKKE gjelder innredning av 1. etasje som er avsatt til fremtidig forretning.»

Den 6.8.14 fattet også Arbeidstilsynet et vedtak om avslag på søknad om samtykke etter arbeidsmiljøloven på grunn av manglende opplysninger. De opplyste videre at igangsettingstillatelse til byggearbeid, dvs innredning av 1. etasje, ikke kan gis før samtykke er innhentet fra Arbeidstilsynet.

Etter det foreligger det ingen ny søknad om igangsetting av arbeid i første etasje og forretnings/næringslokalene her er derfor ikke godkjent for bruk, hverken av Arbeidstilsynet eller kommunen.

Søknaden om bruksendring:

Kristen Falch vil endre bruken av 1. etasje fra forretning til 2 boliger og søker om dispensasjon fra planstatus. Søknaden begrunnes med:

- Siden bygget var ferdig i 2014 har han vært aktiv for å få 1. etasje utleid til næringsformål. Bortsett fra utleie til Cermaq i 6 mnd. har det ikke vært mulig å få 1. etasje utleid.
- Har hatt utallige henvendelser om utleie til boligformål.
- Det er merkbart økt etterspørsel etter bolig siden slakteriet sto ferdig
- Han ønsker å bo lengst mulig hjemme, men er nå avskåret fra å bruke 1. etasje hvis det oppstår situasjoner der han ikke kan bruke trappen opp til 2. etasje der han nå bor.
- Har tidligere erfaring med at det har vist seg vanskelig å få lønnsomhet i forretningsvirksomheter som har hatt tilhold på eiendommen.
- Boligbehovet i Bogen er i dag større enn etterspørselen etter forretningslokaler.
- Eiendommen har en beliggenhet som etter søkers oppfatning betraktes for å være mindre egnet for forretningsvirksomhet bl.a. pga dårlige parkeringsforhold.
- Tomta ble fradelt i desember 2014 med hensikt å få bygget seksjonert til boligformål.

Dispensasjon:

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008:

§ 1-1. Lovens formål

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

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

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

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

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

§ 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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

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

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

.....

Vurdering:

Bygningen er oppført etter bestemmelsene om teknisk utførelse i TEK 10 og vil nok kunne innredes til bolig hvis dispensasjon for bruksendring gis. Fordi bygget er tillatt oppført med boliger i 2. etasje, er det kun 1. etasje som trenger tillatelse til bruksendring.

Det må allikevel understrekes at kommunen i alle vedtak som er fattet siden det opprinnelige bygget brant, har vært tydelige på at 1. etasje fortsatt skulle være forretning, selv om 2. etasje ble tillatt omgjort fra næring (pub) til boligformål. 1 etasje er ikke godkjent for bruk hverken som forretningslokale/kontor eller bolig. Dette fremgår tydelig av alle vedtak fattet i saken.

Det er derfor oppsiktsvekkende at Falch i sin søknad sier at han har vært aktiv med å få 1. etasje utleid siden bygget var ferdig i 2014, og at han har fått det utleid som byggekantor i 6 mnd. Dette er ulovlig bruk og kommunen vil vurdere egen oppfølging av dette forholdet.

I h.h.t. PBL § 19-2 må det først vurderes om dispensasjon medfører en vesentlig tilsidesetting av de hensyn bestemmelsen om forretning/næring i kommuneplanen er ment å ivareta. Kommuneplanens arealdel er fra 2016 og dette forholdet ble spesielt vurdert, både fordi det

var kommet inn et konkret innspill om saken, og fordi det var behandlet to søknader om dispensasjon om bruksendring rett før det.

Siden kommuneplanens arealdel er så ny vurderes det derfor at det vil være en vesentlig tilsidesetting av de hensyn som er tenkt ivaretatt i planen; at det må sikres fortsatt tilgang til nærings/forretningslokaler på bakkeplan i området ved hurtigbåtkaia i Bogen. Ut fra dette kan dispensasjon ikke gis. En nærmere vurdering av fordeler og ulemper med søknaden faller derfor bort.

Det legges i denne sammenheng også vekt på at den forutsigbarhet som har vært i alle kommunens vedtak i denne saken.

Med vennlig hilsen
Steigen kommune

Gunnar Svalbjørg
Plan- og miljøvernleder

Andreas Sletten
Leder plan, utvikling og drift

Kristen Falch
Bogveien 53
8288 Bogøy

STEIGEN KOMMUNE	
695/19	G.S
12 FEB 2019	
18/1337	6
E/bv	47/105

Bogøy den 8. februar 2019

Steigen kommune
Rådhuset
8283 Leinesfjord

Klage på delegert vedtak i sak 18/1337-4

Søknad om omdisponering fra næringsformål til boligformål

Jeg vil først beklage at jeg har gjort meg skyldig i å ha leid ut deler av lokaler i 1. etasje av bygningen til byggekantor for Cermaq i en 6 måneders periode i 2018 uten at tillatelse fra kommunen og Arbeidstilsyn var gitt. Jeg var i den formening om at dette var klarert og at arealet i første etasje var innsendt ferdigmelding for via byggmester Knut Høivaag AS og at alt derved skulle være i orden. I første etasje er dessuten takhøgden økt for å kunne godkjennes for næringsareal. Jeg kan ikke annet enn å bemerke enn at jeg har handlet i god tro, og ønsket å avhjelpe Cermaq i en situasjon der de ønsket byggekantor i umiddelbar nærhet av det nye lakseslakteriet. Hadde selvsagt sendt inn manglende søknad om å ta arealet i bruk om jeg bare hadde visst at det var påkrevet.

Likeledes vedlegger jeg i denne klagen de påpekte manglende nabovarsel til mine barn, Rolf og Tone Renate Falch.

Jeg ønsker med dette å klage på den behandling min søknad av 21. november 2018 har fått. I søknaden er det anført flere nye momenter siden denne saken ble behandlet i Plan- og ressursutvalget 8. januar 2016.

«Det legges vekt på at argumenter og dokumentasjon i hovedsak er de samme som i tidligere søknader», skriver kommunal saksbehandler i sin anførsel for å behandle søknaden delegert, og ikke legge den fram for politisk behandling. At saksbehandler dermed overser de nye momentene jeg legger til grunn for på nytt å søke, synes jeg er sterkt beklagelig.

Ved at ingen har vist interesse for å få leid første etasje til næringslokaler siden 2013/14 burde egentlig si sitt om behovet for slike areal ved Bogen kai. Jeg har ikke satt leieprisen spesielt høgt, og har vært aktiv for om mulig å få dette utleid etter det innvilgede formål på femte året. Det har ikke lyktes for meg å få interesserte leietakere. Nå nærmer det seg en

)
)

)
)


grense hvor lenge jeg ser meg i stand til å ha disse lokalene stående tom, med de påløpne kostnader til strøm, forsikring, eiendomsskatt m.v. Tar jeg med tapte utleieinntekter, regner jeg med at det årlige tap på å ha lokalene stående ubrukt ligger på rundt 200.000 kroner i året. Jeg har hele tiden ønsket å omgjøre hele bygget til boareal, det legger jeg ikke skjul på, men har ikke tatt meg til rette med utleie om en ser bort fra de famøse 6 måneder jeg fikk utleid deler av arealene.

For å oppsummere de momentene jeg mener er ny i dagens situasjon, stiller jeg opp følgende punkt:

- Etter at lakseslakteriet ble ferdig er boligbehovet vesentlig større i Bogen-området enn etter forretningslokaler. Viser til store ledige areal på det gamle meieriet og den gamle skolen. I skrivende stund har Cermaq planer om vel 10 arbeidsplasser på ventemerden, i filetproduksjon og i kasseproduksjonen når full produksjon oppnås, slik at presset på boligmarkedet skrues ytterligere til.
- På femte året har jeg enda ikke fått utleid arealet til det som er tiltenkt, noe som i seg selv sier fra om etterspørsel av næringsareal. Det kan ikke være riktig at en privatperson skal holde muligheten for mulig framtidig næringslokale åpent på årsvis, til tross for at det er skrevet i en reguleringsplan, der protestene den gang ikke ble tatt til følge.
- En ny reguleringsplan for Jensvikhågen er under utvikling. I denne reguleringsplanen er det avsatt vesentlige områder til sentrumsformål. Slik jeg ser det bør all næringsaktivitet kanaliseres til dette området som er mye bedre egnet til formålet enn det lille trange arealet på kaiområdet som er avsatt til næringsformål. Her skal etter planen også ny dagligvarebutikk bygges. Dette vil ytterligere svekker mulighetene for utleie av næringsareal mine ved kaia som har dårlige parkeringsforhold.
- Jeg er tross alt 83 år og med det offentliges nye signal om at eldre skal bo lenger hjemme, vil adkomsten til andre etasje bli utfordrende for folk som går mot de 90 år med den trappeløsningen som finnes. Å kunne ha valgt å bo på bakkeplan hadde da vært en enkel løsning.

Jeg ber plan- og ressursutvalget vurdere de momenter som framkommer i denne klagen samt de momenter som framkommer i min søknad av 21.11.2018.

Jeg ber også utvalget på eget grunnlag vurdere den «nye» situasjonen og behov for boliger i Bogen etter at lakseslakteriet er etablert.


Kristen Falch

Bekreftelse

Jeg, Tone Renate Falch, som er eier av en enhet i 1. etasje til bygningen på 47/105, vil med dette bekrefte at jeg har ingen innvending mot at bygget gjøres om til bolig i sin helhet.

Det er egentlig en stor fordel slik jeg ser det at min far Kristen som er 83 år, kan ha mulighet til å flytte fra 2. etasje til 1. etasje for om mulig skal kunne bo lengere hjemme.

Trondheim 9. februar 2019

A handwritten signature in black ink that reads "Tone Falch". The script is cursive and fluid.

Tone Renate Falch

Bekreftelse

Undertegnede har ingen innvendinger mot at 1. etasje i bygget på 47/105 endres fra næringsformål til bolig.

Bodø, den 9.februar 2019



Rolf Falch

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL PÅ SNØDEKT MARK MED SNØSCOOTER ETTER FORSKRIFTENS § 6

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 19/221

Arkiv: N08

Saksnr.: Utvalg
11/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
20.03.2019

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 Karl – E., Randi, Kaia – M., Ann-E. og Lars Oskarsen dispensasjon for bruk av snøscooter med reg.nr. **YK5789**. Tillatelsen er flerårig og gjelder fra d.d. og ut 2022 (4 år) og gjelder for kjøring til egen hytte med bagasje og utstyr, samt transport av ved i h.h.t. vedlagt kart.

Tillatelsen gjelder for området; På skogsvei fra Vasshaug og til egen hytte gnr./bnr. 106/75 ved Laksåvatnet, og videre vedtransport fra skogteiger rundt hytta på vestsiden av Laksåvatnet som vist på vedlagte kart.

Vilkår:

- Tillatelsen gjelder kun frakt av bagasje og utstyr til egen hytte, samt transport av ved.
- Personer kan medtas i forbindelse med transport av bagasje og utstyr til hytter, dersom det er plass sammen med bagasjen. Forutsetningen er at passasjertransporten ikke medfører ekstra kjøring.
- Gitt kjøretillatelse gjelder kun for inntegnet trasé og angitt formål/tidsrom.
- Barmarkskjøring med snøscooter er ikke tillatt. Tillatelser til motorferdsel på snødekt mark gitt av kommunen gjelder ikke lenger enn til 1. mai.
- For ferdsel på annens grunn må grunneierens samtykke innhentes før kjøring kan skje. Søker er selv ansvarlig for å innhente grunneiers tillatelse til kjøring.
- Ferdsele skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.
- Eksisterende scooterspor skal om mulig følges, skiløype skal unngås.
- Nattforbud: All kjøring mellom kl. 22.00 og 07.00 er forbudt. Dette gjelder all kjøring tillatt fra kommunen etter søknad.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av politi, naturoppsyn eller kommunens delegerte.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i den, samt endrede forutsetninger, kan føre til inndragning av dispensasjonen.

Saksutredning:

Lars E. Oskarsen med familiemedlemmer søker om dispensasjon for transport av bagasje og utstyr, samt transport av ved, med snøscooter til sin hytte ved Laksåvatnet.

Det søkes etter forskriften § 5 c, men da denne kun gjelder hytter som ligger lenger unna brøytet vei enn 2,5 km, og Oskarsen sin hytte ligger 2,2 km unna, må søknaden behandles etter § 6, unntaksparagrafen. Slike søknader må i henhold til loven behandles av politisk utvalg.

For letthets skyld behandles søknad etter § 5 e, transport av ved i samme sak. Tillatelse til vedhogst fra grunneiere på gnr./bnr. 106/5 og 106/16 foreligger.

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 med snøscooter må være knyttet opp mot nasjonal forskrift, § nr.6:

§ 6. I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 – § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

Steigen kommunes retningslinjer for motorferdsel i utmark, fastsatt av PLR 15.10.13, beskriver dispensasjon for transport med snøscooter etter § 6 slik:

Annet særlig behov for transport med snøscooter

I særskilte tilfeller kan det innvilges dispensasjon etter forskriftens § 6. Det må foreligge et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring og som ikke kan dekkes på annen måte før dispensasjon etter forskriftens § 6. innvilges. Det er formålet med selve transporten som er avgjørende. Ved vurdering av behov skal det foretas en skjønnsmessig vurdering der lokale forhold kan vektlegges, men på en slik måte at bestemmelsens strenghet ivaretas.

Retningslinjer til § 6. – annet særlig behov for transport med snøscooter

- For hytter som ligger nærmere enn 2.5 km fra brøytet vei kan det gis tillatelse til kjøring etter § 6 hvis hytta ligger inntil (ubrøyta) skogsvei og det er gitt andre kjøretillatelser etter 5. c) langs skogsveien. Ved innvilgelse av slike søknader gjelder normalt vilkår tilsvarende de som gjelder under § 5 c).
- Er det behov for ren persontransport til hytter, for eksempel på grunn av alder eller helse, må det søkes tillatelse etter § 6 i forskriften. Ved innvilgelse av slike søknader gjelder normalt vilkår tilsvarende de som gjelder under § 5 b).
- Søknad om dispensasjon for transport av utstyr til leid hytte, foreningshytter etc. behandles etter § 6. Ved innvilgelse av slike søknader gjelder normalt vilkår tilsvarende de som gjelder under § 5 b).
- 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.

Vurdering:

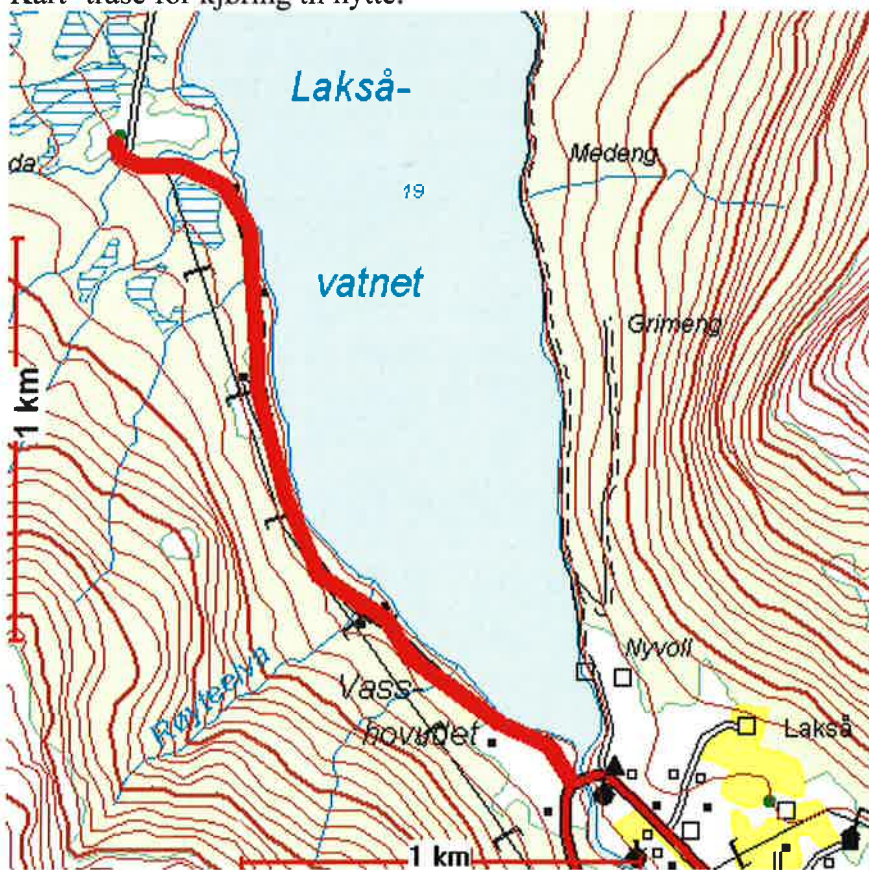
Hytta ligger langs en skogsvei som tidvis er åpen om vinteren (lite snø/brøytes) og der det kjøres opp skiløype i deler av sesongen. Det er flere hytter som ligger langs denne veien og det er gitt dispensasjon til flere. Tilsvarende flerårig dispensasjon ble gitt Oskarsen i 2014.

En hensynsfull transportkjøring til hyttene langs denne veien oppfattes ikke som noe stort problem for allmennhetens friluftsliv, og er heller ikke nevneverdig i konflikt med skiløypa. Det er også allerede gitt tillatelse til vedkjøring langs samme trase. Siden det er snakk om bagasjetransport til hytte anses det ikke nødvendig å begrense antall turer samt å benytte kjørebok, jfr. kommunens retningslinjer ang. hytter som ligger lengre unna brøytet vei enn 2,5 km. Søknad om dispensasjon for transport av ved vurderes å være i tråd med kommunens retningslinjer og bør gis som omsøkt.

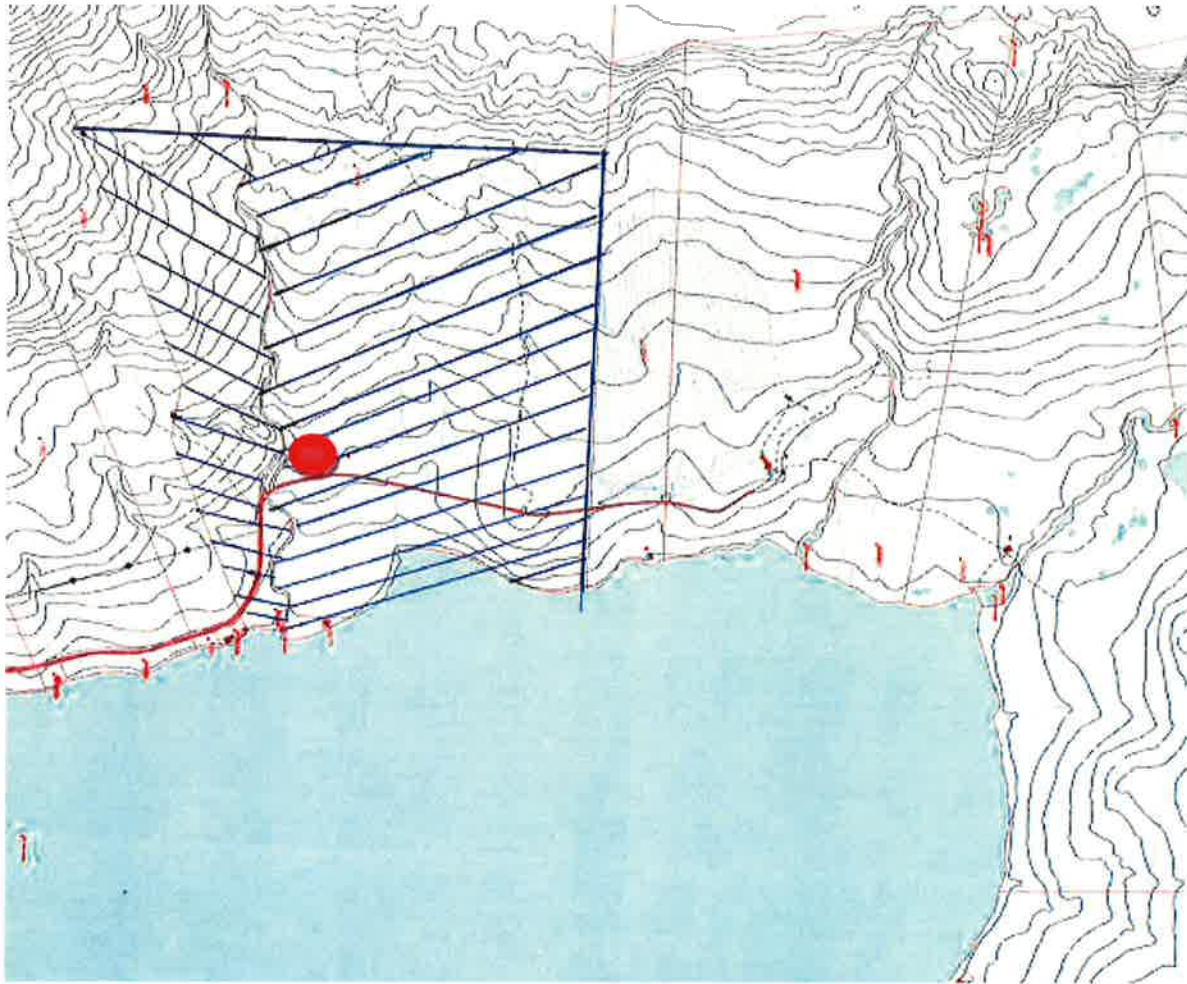
Søknaden er vurdert i henhold til Naturmangfoldloven § 8 – 12 uten at en ser at naturforhold av betydning blir berørt. Vedtaket kan påklages innen 3 uker jfr. Forvaltningsloven.

Vedlegg:

Kart- trase for kjøring til hytte:



-Kart. Område for vedhogst skravert. (Hytte som rød sirkel):



MÅLSETTINGER FOR HJORTEVILTFORVALTNINGEN 2019 - 2021, SAMT NYTT MINSTEAREAL FOR ELG

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
 hos Gunnar
 Arkivsaksnr.: 19/243

Arkiv: VALDN Arkivskap

Saksnr.: Utvalg
 12/19 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 20.03.2019

Forslag til vedtak:

1. **Målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen kommune 2019-2021 godkjennes slik de framkommer i saksfremlegg og dokumentet «Målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen kommune 2019-2021»**
2. **Vedlagte forskrift vedtas som den foreligger, noe som innebærer følgende nye minsteareal for elg:**

Lundøya	2000 da
Ytre Steigen	2500 da

Ingen endringer for resten av kommunen.
3. **Fravik fra minstearealet (opp eller ned med inntil 50 %, jfr. hjorteviltforskriften § 9) kan brukes aktivt i hele perioden for å møte ulik utvikling i elgstammen i ulike deler av kommunen og for å nå fastsatte mål.**

Saksutredning:

I henhold til forskrift om Forvaltning av hjortevilt må kommunen gjøre vedtak om målsettingen for forvaltningen av hjorteviltet i kommunen. Bestandsplaner må ta hensyn til offentlige målsettinger for å bli godkjent. På denne bakgrunn har Steigen kommune laget forslag til målsettinger for forvaltning av hjortevilt. Disse målsettingene er en revidert utgave av målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen 2016 – 2018 og ligger vedlagt.

Forvaltning i Steigen kommune

Forvaltningen av hjortevilt i Steigen er slik at Plan- og ressursutvalget vedtar målsettinger for hjorteviltforvaltningen, fastsetter minsteareal og behandler klager på vedtak eller spørsmål av prinsipiell betydning.

Vedtak om godkjenning av vald, bestandsplan, fravik fra minsteareal, tildeling av fellingskvote og andre vedtak om hjorteviltforvaltningen uten prinsipiell betydning, jfr. delegeringsreglement for Steigen kommune, fattes av leder for plan, utvikling og drift. Plan- og miljøvernleder er viltansvarlig.

Målsettinger

Her følger en oppsummering av de foreslåtte målsettinger for Steigen kommune:

Bestandsmål

Det foreslås nå at bestanden av elg skal stabiliseres mens det tidligere har vært et mål at stammen kan vokse. Hvis kalvevekter synker eller det blir for mange påkjørsler vil det kunne bety at elgstammen må reduseres.

Mål for elgbestanden:

- *Elgbestanden i Steigen skal stabiliseres innenfor rammen av de andre mål som er satt i denne planen.*
- *Gjennomsnittsvekten på kalv skal ikke synke i forhold til perioden 2004-2006.*
- *Gjennomsnittlig antall elgpåkjørsler skal ikke overstige 10 % av jaktutbyttet i planperioden. Dette gjelder også for hvert vald.*

Mål for sammensetting av bestanden:

Som en del av det å stabilisere bestanden og å få flere voksne okser foreslås det at det felles noen flere hunder. Det innebærer et forslag om å endre mål om felling av handyr fra 52 – 57 % handyr endres til mellom 48 – 53 %. Hvis ku/okseforholdet blir lavere enn 1,5 i enkelte vald åpnes det for at det kan felles flere handyr i disse områdene.

- *Det bør i perioden felles mellom 48 og 53 % handyr totalt i Steigen.*
- *Ku/okse forholdet basert på registreringer fra "Sett elg" bør i perioden være ca. 1,5.*
- *"Kalv per kalveku" og "kalv per ku" basert på registreringer fra Sett elg bør ikke synke i forhold til perioden 2004-2006.*

Mål for leveområde og beite:

I Skogbrukslova § 9 står det:

«Der beiting av hjortevilt fører til vesentlige skadar på skog som er under forynging, eller der beitinga er ei vesentleg hindring for å overhalde plikta til å forynge skog etter § 6 i denne lova, skal kommunen som viltorgan vurdere om det er behov for å regulere bestanden av hjortevilt slik at beitetrykket blir redusert.»

Elg har gode sommer- og vinterbeiter i Steigen. Det er så langt ingen tegn til skade av betydning på skog eller mark. Inntrykket er vel heller at utmarka gror igjen. Det er ingen tegn på at elgbestanden konkurrerer ut andre arter, men et høyt beitepress over tid kan gi mindre oppslag av f.eks. osp, slik at bestander med stor ospskog etter hvert blir borte.

Det har ikke tidligere vært meldt om skade på åker, eng eller rundballer av betydning i Steigen, men det er nå noen rapporter om skader på rundballer. Avskyting bør økes i disse områdene, og en bør forsøke å ta ut dyr som har lært seg å ta hull på rundballer.

- *Størrelsen på elgbestanden skal ikke utgjøre en trussel mot andre arter eller økosystemer i Steigen.*
- *Elgbestandens beitetrykk skal tilpasses slik at verditapene ved framtidig skogsdrift holdes på et nivå som skognæringen aksepterer.*
- *Elgstammen skal forvaltes på en måte som ikke innebærer unødig skade på åker, eng og vinterlagret før. Det forutsettes da at landbruksnæringen også gjennomfører tiltak som for eksempel gjerdning, skremming og tidlig innsamling av rundballer.*

Høring

Det har kommet følgende innspill (utdrag):

Helldalisen bestandsplanområde v/Bjarne Kjærran

Helldalisen elgvald er enig i at minstearealet i valdet holdes på dagens nivå.

Valdet ser for seg å fortsette på den linjen vi har lagt på i de to siste bestandsplanperiodene (2013-2015, 2016-2018)

Det har de siste årene totalt sett vært en økning i bestanden i Heldalsisen elgvald bortsett fra på Stavnes jaktfelt hvor det spesielt de to siste årene har vært sett veldig lite elg. Her må det nok gjøres vurderinger på mulige tiltak. I Brattfjorden som har hatt en stor bestand over mange år virker bestanden fortsatt å være stabil.

Når vi ser bort fra Vinkenes jaktfelt grenser alle jaktfeltene i Heldalsisen elgvald mot Sørfold og det er naturlige trekk av elg over grensen i disse jaktfeltene noe vi også ser under jakta. Det er vanskelig å få det totale bildet i på bestandsutviklingen i området vårt da det er få jaktfelt som grenser mot oss i Sørfold som legger inn resultater i hjorteviltregistret. Det er ønske fra Heldalsisen elgvald at Steigen kommune kontakter Sørfold kommune og oppfordrer Dem til at resultater fra jakta blir lagt inn i sett og skutt slik at man kan få et bedre bilde av utviklingen av elgstammen i området på Sørsiden av Foldfjorden.

Vi er for øvrig godt fornøyd med viltforvaltningen som gjøres i Steigen kommune.

Marhaug og Botn jaktlag

Marhaug & Botn Jaktlag har ingen merknader til forslagene, hverken grenser eller endring av minste-areal.

Nordland Fylkeskommune

I en grundig høringsuttalelse skriver de at Steigen kommunes målsettinger for forvaltning av hjortevilt 2019-2021 omhandler sentrale tema, og planen er omfattende og gjennomarbeidet, både når det gjelder kunnskapsgrunnlag og målsettinger. Den gode presentasjonen av kunnskapsgrunnlaget gjør dokumentet til et tjenlig oppslagsverk om hjorteviltbestanden i kommunen. Viser til at det bør være en bred høringsprosess og savner oversikt over høringsparter.

Det endelige vedtaket bør formidle målsettingene på en tydelig og klar måte. På bakgrunn av dette anbefaler fylkeskommunen at målsettingene skilles tydeligere ut i dokumentet enn det som er tilfelle. Dokumentasjonen er svært omfattende, men vi anbefaler at målsettingene presenteres for seg, gjerne først i dokumentet, slik at de er lette å finne fram til.

Fylkeskommunen anser for øvrig at Steigen kommune gjør et gjennomgående godt og kunnskapsbasert arbeid med hjorteviltforvaltning. De formelle kravene til målsettinger for hjorteviltforvaltningen er godt ivaretatt i forslaget.

Kommentar

Dokumentet er sendt på høring til alle de Fylkeskommunen nevner, nabokommuner, jaktfelt, vald og regionale myndigheter og det er kunngjort på kommunens hjemmeside.

Endring av minsteareal

Forslaget sendt på høring innebærer følgende minsteareal:

Engeløya	6000 da som i dag
Lundøya	2000 da (3000 da 2018)
Indre Steigen	4000 da som i dag

Ytre Steigen 2500 da (4000 da 2018)
 Sør for Nordfoldfjorden: 4000 da som i dag

I eget brev gir Nordland Fylkeskommunen følgende innspill til forslaget:

«Det viktigste er at antall dyr holdes på et nivå som sikrer at kvaliteten på elgstammen vedlikeholdes eller forbedres, og at en reduserer antall påkjørsler og skader forårsaket av viltet mest mulig. Dette er i tråd med målsetningene om bærekraftig bestandsutvikling i Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk 2016-2028.

Nordland fylkeskommune har ingen merknader til at kommunen har flere ulike minsteareal for jakt på elg, siden differensieringen er gjort på godt faglig grunnlag og med god kjennskap til elgbestanden. Vi er imidlertid skeptisk til en grensesetting som gjør at noen jaktfelt får to ulike minsteareal.

Det er vanskelig for fylkeskommunen å ta stilling til de to alternativene siden det krever mer inngående kjennskap til de lokale forholdene enn vi har. Vi har tillit til at kommunen her finner den løsningen som er best tilpasset de lokale forholdene, men vil likevel tilrå at grensen mellom ulike minsteareal følger grenser mellom jaktfelt og vald så sant dette er mulig og praktisk.»

Merknad

En er enig i at det beste ville vært å finne en grense for minsteareal som ikke splitter jaktfelt og vald. I forskrift om forvaltning av hjortevilt legges det imidlertid mest vekt på at grensene mellom områdene bør følge klare skillelinjer i terrenget der snaufjellstrekninger er spesifikt nevnt. Det er heller ikke uvanlig at et vald må forholde seg til ulike minsteareal og det finnes kommuner der det kun finnes et vald/bestandsplanområde og med flere ulike minsteareal i valdet. Ut fra dette finner en det mest hensiktsmessig med en grense mellom ytre og indre strøk som tar hensyn til terrenget og ikke dagens oppdeling i jaktfelt da dette erfaringsmessig er forhold som kan endre seg.

Vurdering:

Målene legger opp til en forvaltning der hjorteviltet er en ressurs, men der avskytingen skal være høy nok til at elgstammen ikke skal bli et unødig stort problem. Forslaget innebærer en større avskyting i områder med mye elgpåkjørsler. I kommende periode vil det være grunnlag for å godkjenne bestandsplaner der kvotene i ytre strøk økes noe, mens de holdes omtrent på dagens nivå i resten av kommunen. Det samme gjelder beskatningen av voksne kyr.

- Minstearealet bør justeres ned til 2500 da i ytre del av Steigen for å tilpasse avskytingen til en økende elgstamme, mens det på Lundøya bør reduseres til 2000 da i tråd med siste års avskyting. I resten av Steigen bør minstearealet holdes uendret.

Vedlegg:

- Høringsnotat – Målsettinger for hjorteviltforvaltningen i Steigen kommune 2019-2021
- Høringsnotat - Forslag om endring av minsteareal for elg Steigen kommune 2019

Forslag til Forskrift:

Forskrift om adgang til jakt etter elg og rådyr i Steigen kommune i Nordland Fylke

Steigen kommune har med hjemmel i lov 29.5.1981 nr 38 om viltet § 16, og Forskrift 08.01 2016 om forvaltning av hjortevilt §§ 5, 6 og 8, den XXXXXX fastsatt følgende forskrift:

§ 1. Åpning av jakt

- a) Det er adgang til jakt etter elg i Steigen kommune.
- b) Det er adgang til jakt etter rådyr på Engeløya, med tilhørende øyer i Engelvær, Valsvær og Brunvær m.fl. i Steigen kommune.

§ 2 Minsteareal

- a) Minstearealet for godkjenning av vald og fellingstillatelse for elg er:

Engeløya	6000 da
Lundøya	2000 da
Sør for Nordfoldfjorden:	4000 da
Ytre Steigen, dvs vest for grense beskrevet under:	2500 da.
Indre Steigen, dvs øst for grense beskrevet under:	4000 da

Grensen mellom ytre og indre Steigen fastsettes som en linje fra Alvenesodden langs grense mellom gårdsnummer 106 og 107, videre langs vannskillet til Sløelvtind, videre via Hatten og Stortinden og langs Kovryggen langs grense mellom gårdsnummer 57 og 58 ned til Dyping.

- b) Minstearealet for godkjenning av vald og fellingstillatelse for rådyr er:

Engeløya med tilhørende øyer i Lauvøyvær, Valsvær og Brunvær 5000 da

§ 3 Ikrafttreden

Denne forskrift trer i kraft 20.3.2018 og samtidig oppheves forskrift om minsteareal vedtatt den 13.02.2013.



Forslag til avgrensning mellom ytre og indre del av Steigen i forhold forskjellig minsteareal for elg