



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset
Møtedato: **Mandag 05.09.2016**

Tid: Kl. 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 757 78800.

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

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS	45/16	16/492 DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 05.03 - 13.06 2016
PS	46/16	16/687 DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 14.06 - 29.08.2016
PS	47/16	15/685 SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNALT NÆRINGSFOND - RENOVERING AV ALMENNINGSKAIA I BRATTFJORD
PS	48/16	16/399 HELLVIKA FRILUFTSOMRÅDE - ENDRING AV AVGRENSNING
PS	49/16	15/648 DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I REGULERINGSPLAN FOR RØSSØY HYTTEFELT
PS	50/16	16/434 SØKNAD OM DISPENSASJON OG DELING AV GRUNNEIENDOM, GNR. 39/7

Eventuelt.

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 05.03 - 13.06 2016

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 16/492

Arkiv: 033

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
44/16	Plan- og ressursutvalget i Steigen	21.06.2016
45/16	Plan- og ressursutvalget i Steigen	05.09.2016

Forslag til vedtak:

Delegerte vedtak for perioden 05.03 – 13.06 2016 tas til etterretning

Behandling/vedtak i Plan- og ressursutvalget i Steigen den 21.06.2016 sak 44/16**Behandling:**

Da vedtakene i hver enkelt sak ikke var sendt ut til utvalget ble saken utsatt til neste møte.

Saksutredning:

Se vedlagte liste over delegerte vedtak

Delegerte vedtak

Dato: 05.03.2016 - 13.06.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
16/188	07.03.2016 SØKNAD OM MOTORFERDSEL I UTMARK	DS 13/16	PUD/MIL/GS	K01
16/197	08.03.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - FRITIDSBOLIG 264	DS BYG 14/16	PUD//KR	G/BNR 105/264
07/473	10.03.2016 Valdansvarlig STORVATNET ELGVALD/BESTANDSPLANOMRÅDE	DS 15/16	PUD/MIL/GS	VALDN Storvatnet elgvald
15/734	15.03.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 95 BNR. 1 - LAGERBYGG	DS BYG 16/16	PUD//KR	G/BNR 95/1
16/232	17.03.2016 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL PÅ SNØDEKT MARK MED SNØSCOOTER	DS 18/16	PUD/MIL/GS	K01
16/237	17.03.2016 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL I UTMARK	DS 19/16	PUD/MIL/GS	K01
16/143	18.03.2016 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM	DS DEL 20/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR 110/2
16/130	23.03.2016 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 6 B.NR 24	DS DEL 21/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR 6/24
15/422	29.03.2016 SØKNAD OM UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE VED FRITIDSEIENDOM	DS BYG 22/16	PUD//KR	P28
15/192	31.03.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 22 BNR. 65 - NY BOLIG	DS BYG 23/16	PUD//KR	G/BNR 22/65
15/801	04.04.2016 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM GNR. 100 B.NR 8	DS 24/16	PUD//TSLP	G/BNR 100/8
14/982	08.04.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - BOLIGBYGG GNR. 82 BNR. 23	DS BYG 25/16	PUD//KR	G/BNR 82/23

Delegerte vedtak

Dato: 05.03.2016 - 13.06.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
16/161	10.05.2016 SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKET	DS 26/16	PUD/LAND/BS	G/BNR xx
16/231	13.04.2016 SØKNAD OM GODKJENNING AV PLAN FOR NYDYR KING	DS 27/16	PUD/LAND/BS	G/BNR 87/4
16/300	21.04.2016 SØKNAD OM FRADELING AV HYTTETOMT FF20 I RØSSØY HYTTEFELT	DS DEL 30/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR 75/5
12/138	21.04.2016 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM TIL BOLIGTOMT - JOHN ERIC PETTERSEN MAGNAR HANSEN - GNR 62 BNR 3	DS 31/16	PUD/LAND/TSLP	G/BNR 62/3
16/303	22.04.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK	DS BYG 33/16	PUD//KR	G/BNR 113/20
16/313	25.04.2016 SØKNAD OM STØTTE FRA KULTUR OG NÆRINGSFOND - SKJELSTAD KUNST OG KULTURGÅRD - REF. 2016-0007	DS 35/16	PUD/NÆR/PL	NAVN Skjelstad kunst og k.gård
09/519	27.04.2016 Per Karlsen SØKNAD OM GODKJENNING AV VALD - LUNDØYA	DS 36/16	PUD/MIL/GS VALDN LUNDØYA	
16/352	28.04.2016 GALLERILØYPA 2016	DS 37/16	PUD/NÆR/PL	NAVN navn
16/340	28.04.2016 SØKNAD OM STØTTE TIL KOMPETANSEHEVING "GARDSNAVN"	DS 38/16	PUD/NÆR/PL	NAVN navn
16/323	04.05.2016 SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT - NYTT BYGG - GNR. 26, BNR. 32	DS BYG 39/16	PUD//KR	G/BNR 26/32
16/331	10.05.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK	DS BYG 42/16	PUD//KR	G/BNR 20/57
16/161	12.05.2016 SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKET	DS 44/16	PUD/LAND/BS	G/BNR xx

Delegerte vedtak

Dato: 05.03.2016 - 13.06.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
16/343	24.05.2016	DS BYG 47/16	PUD//KR	G/BNR 1/1 SØKNAD OM TILLATELSETIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT
15/693	24.05.2016	DS BYG 48/16	PUD//TSLP	G/BNR 21/44 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR. 21 BNR. 44 - TILBYGG
16/161	25.05.2016	DS 49/16	PUD/LAND/BS	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKET
15/414	27.05.2016	DS BYG 50/16	PUD//HSK	G/BNR 75/45 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 75 BNR. 45 - NYTT BYGG
14/443	27.05.2016	DS BYG 51/16	PUD//KR	G/BNR 127/009 SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR 127 BNR 9
16/80	27.05.2016	DS BYG 52/16	PUD//KR	G/BNR 21/144 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - BOLIG
16/160	01.06.2016	DS 53/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET
16/160	01.06.2016	DS 54/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET
16/160	01.06.2016	DS 55/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET
16/160	01.06.2016	DS 56/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET
16/160	01.06.2016	DS 57/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET
16/160	01.06.2016	DS 58/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET

Delegerte vedtak

Dato: 05.03.2016 - 13.06.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
16/160	01.06.2016 SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET	DS 59/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR xx
07/657	01.06.2016 Helldalisen Elgvald HELLDALISEN ELGVALD	DS 60/16	PUD/MIL/GS	VALDN Helldalsisen
07/658	01.06.2016 Kråktind elgvald KRÅKTIND ELGVALD	DS 61/16	PUD/MIL/GS	VALDN Kråktind elgvald
07/473	01.06.2016 Valdansvarlig STORVATNET ELGVALD/BESTANDSPLOMOMRÅDE	DS 62/16	PUD/MIL/GS	VALDN Storstvatnet elgvald
16/161	03.06.2016 SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKET	DS 64/16	PUD/LAND/BS	G/BNR xx
14/1100	09.06.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 6 BNR. 57 - NY BOLIG ARILD OG WIBEKE JUUL	DS BYG 66/16	PUD//KR	G/BNR 6/57
15/617	09.06.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR. 39 BNR. 18	DS BYG 67/16	PUD//TSLP	G/BNR 39/18
15/966	09.06.2016 OPPFORDRING TIL SØKNAD OM BRUKSENDING	DS BYG 68/16	PUD//KR	G/BNR 57/4

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 14.06 - 29.08.2016

Saksbehandler: Trine Adolfsen
Arkivsaksnr.: 16/687

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
46/16 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
05.09.2016

Forslag til vedtak:

Delegerte vedtak for perioden 14.06.16 – 29.08.16 tas til etterretning.

Saksutredning:

Se vedlagte liste over delegerte vedtak

Delegerte vedtak

Dato: 14.06.2016 - 29.08.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
15/629	15.06.2016 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM	DS 72/16	PUD//TSLP	G/BNR 41/6 6
16/403	16.06.2016 SØKNAD SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT	DS BYG 73/16	PUD//KR	G/BNR 37/16 GNR. 37/16
16/249	16.06.2016 SØKNAD OM FORNYET TILLATELSE FOR FLYTEBRYGGJEANLEGGET I LANGNESVIKA	DS 74/16	PUD//TSLP	P28
15/866	16.06.2016 SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN	DS BYG 76/16	PUD//KR	G/BNR 47/1
16/161	17.06.2016 SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKET	DS 77/16	PUD/LAND/BS	G/BNR xx
16/446	21.06.2016 SØKNAD OM TILLTATELSE TIL TILTAK - ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING	DS BYG 78/16	PUD//KR	G/BNR 41/44
16/490	21.06.2016 SØKNAD OM TILLTATELSE TIL TILTAK - ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING	DS BYG 79/16	PUD//KR	G/BNR 21/58 LEINESFJORD
16/463	22.06.2016 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM	DS DEL 83/16	PUD/SKOG/GL	G/BNR 17/4 17/4
16/464	28.06.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT	DS BYG 85/16	PUD//KR	G/BNR 114/1 GNR.114 BNR.1 HOPVATNET
16/556	29.06.2016 SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM	DS 86/16	PUD//TSLP	G/BNR 23/3 GNR 23 BNR 26
16/547	29.06.2016 SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNALT NÆRINGSFOND - STRØMSNES KAKER OG KONFEKT	DS 87/16	PUD/NÆR/PL	NAVN Strømsnes kaker og konfekt

Delegerte vedtak

Dato: 14.06.2016 - 29.08.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
16/489	29.06.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR.47 BNR.11 SVEIN OLAV SIVERTSEN	DS BYG 88/16	PUD//KR	G/BNR 47/11
15/372	29.06.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR. 48 BNR. 2 - REDSKAPSHUS	DS BYG 89/16	PUD//KR	G/BNR 48/2
15/645	06.07.2016 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR. 47 BNR. 1	DS 90/16	PUD//TSLP	G/BNR 47/1
16/384	06.07.2016 ANGÅENDE BYGGESAK PÅ GNR. 36/15	DS BYG 91/16	PUD//KR	G/BNR 36/15
16/161	22.07.2016 SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKET	DS 94/16	PUD/LAND/BS	G/BNR xx
16/592	29.07.2016 SØKNAD OM TILLTATELSE TIL TILTAK - ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING G/BNR 64/24	DS BYG 102/16	PUD//KR	G/BNR 64/24
15/472	08.08.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 26 BNR. 33 - FRITIDSBOLIG	DS BYG 104/16	PUD//KR	G/BNR 26/33
11/1015	08.08.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR 10 BNR 15 ANNEKS - SOFIE MOE	DS BYG 105/16	PUD//HSK	G/BNR 010/015
15/582	08.08.2016 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK NYTT BYGG - FRITIDSBOLIG	DS BYG 106/16	PUD//TSLP	G/BNR 21/206
16/600	15.08.2016 SØKNAD OM TILLTATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT	DS BYG 107/16	PUD//KR	G/BNR 13/32
09/519	18.08.2016 Per Karlsen SØKNAD OM GODKJENNING AV VALD - LUNDØYA	DS 108/16	PUD/MIL/GS VALDN	LUNDØYA ELGVALD

Delegerte vedtak

Dato: 14.06.2016 - 29.08.2016 Utvalg: PLA Plan- og ressursutvalget i Steigen

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
15/699	22.08.2016 DS BYG 109/16 PUD//KR BYGGETILLATELSE LASKESTAD SKOLE GNR. 74 BNR. 1			G/BNR 74/1
15/866	26.08.2016 DS 114/16 PUD//KR SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN			G/BNR 47/1

SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNALT NÆRINGSFOND - RENOVERING AV ALMENNINGSKAIA I BRATTFJORD

Saksbehandler: Per Løken
Arkivsaksnr.: 15/685

Arkiv: NAVN brattfjord velforening

Saksnr.: Utvalg
47/16 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
05.09.2016

Forslag til vedtak:

Plan og ressursutvalget viser til saksutredningen, og kan ikke innvilge midler til renovering av kai i Brattfjord. Dette begrunnes med lite midler i fondet og at det er innvilget betydelige midler fra Nordland Fylkeskommune.

Saksutredning:

Brattfjord Velforening søkte i 2015 om tilskudd til renovering av almenningskaia i Brattfjord.

De skriver i søknaden: «Kai, vei o.l. er sentral i Brattfjord. Kaia i Brattfjord er særdeles viktig. Flere anløp i uken og stor trafikk. Ca 30 boliger/fritidsboliger benyttes hele året.

Velforeningen er blitt eier av allmenningskaia i Brattfjord. Kaia er dårlig og velforeningen planlegger en total renovering av den. Det er beregnet kr 120.000 i materialer og tilsvarende i form av dugnad- til sammen en kostnad på 240.000 kr. Søker om støtte på kr 50.0000. Resten dekkes i form av lån og egenandel.

Brattfjord velforening har 90 medlemmer.»

I søknaden oppgis følgende finansiering:

Tilskudd fra næringsfondet:	50.000,- kr
Lån i bank:	20.000,- kr
Egenkapital	50.000,- kr
Eget arbeid	120.000,- kr
Sum	240.000,- kr

Søkerne ble anbefalt å søke kaifondet hos fylkeskommunen før Steigen kommune tok stilling til søknaden.

Nordland Fylkeskommune innvilget i brev av 24.06.2016 kr 60.000 til utbedring av kaia i Brattfjord. Dette tilskuddet var innvilget på grunnlag av et høyere kostnadsoverslag: 350.000 kr. Etter dette oppsettet har søkerne en manglende finansiering på 58.000 kr som de søker dekket gjennom Steigen kommunes kultur- og næringsfond.

Vurdering:

Brattfjord Velforening har opprinnelig søkt Steigen kommune om kr 50.000 i tilskudd til utbedring av kaia i Brattfjorden. De har seinere søkt kaifondet i fylkeskommunen og fått innvilget kr 60.000.

Brattfjord Velforening fikk i 2013 innvilget kr 20.000 i tilskudd til utbedring av veg og kai.

Steigen kommune har hatt stort press på kultur- og næringsfondet, og det er svært lite midler igjen på fondet for 2016. Med bakgrunn i at dette prosjektet har fått god uttelling fra andre offentlige midler og at det tidligere er bevilget et kommunalt beløp til samme formål ser en det som vanskelig å bevilge nye midler fra kultur- og næringsfondet i 2016.

HELLVIKA FRILUFTSOMRÅDE - ENDRING AV AVGRENSNING

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 16/399

Arkiv: K11

Saksnr.: Utvalg
48/16 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
05.09.2016

Forslag til vedtak:

Plan og ressursutvalget anbefaler at Hellvika Friluftsområde endres slik som beskrevet i saksfremlegget da dette både gir en bedre sikring av et viktig område for friluftsliv, og tilrettelegger for flere attraktive boligtomter i Leinesfjord.

Saksutredning:

Hellvika Friluftsområde ble etablert som et statlig sikret friluftsområde ved at Steigen kommune fikk tilskudd til kjøp av eiendommene gnr. 21, bnr. 157 og 158 i 1993. Det er tinglyst heftelse på eiendommen som sikrer at eiendommen ikke kan nyttes til annet enn friluftsområde uten samtykke fra staten.

Gjennom kommuneplanens arealdel er det nå avklart at øvre del av eiendommen er avsatt til boligbygging. Dette er delvis en videreføring fra gammel soneplan for Leinesfjord. Boliger kan imidlertid ikke bygges før forholdet til friluftsområdet er avklart.

Bakgrunnen for at dette området ble avsatt til boligbygging var at dette ikke er vurdert å være et attraktivt friluftsområde, men godt egnet til boligbygging. Den attraktive delen av Hellvika friluftsområde er fra barnehagen og ned til sjøen samt øyene utenfor, jfr. kommunens friluftskartlegging.

Ut fra kommuneplanenes arealdel har Steigen kommune henvendt seg til Fylkesmannen i Nordland om å få endret avgrensingen av Hellvika Friluftsområde slik at attraktive boligtomter kan frigjøres. Forslaget innebærer at ca. 9 da avsatt til boligbygging frigjøres. Det ble tidlig klart at det forutsatte et erstatningsareal.

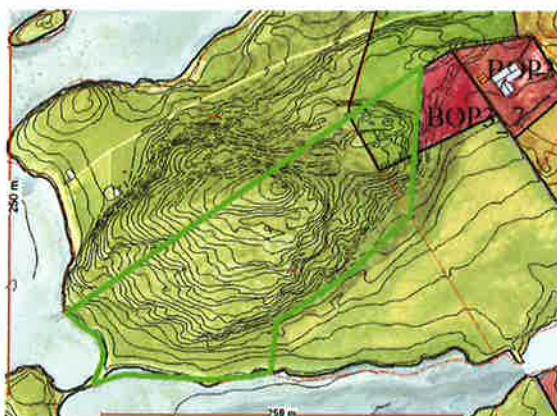
Kommunen foreslo et areal i Hellvikklubben som erstatningsareal. Dette er en naturlig del av Hellvika, har en naturlekeplass og brukes i dag av barnehagen som lekeområde. Deler av området er registrert som et svært viktig friluftsområde. Området eies av Steigen kommune og er fordelt på deler av to gnr/bnr; 21/17 og 21/19. Området er på ca. 23,5 da. Området ligger i strandsonen i et LNFR område og det vurderes at det ikke er egnet til annen bruk enn friluftsliv, også på lang sikt. En sikring kan også være positivt ved at det kan gi grunnlag for å søke om tilskudd til tilretteleggingstiltak som å opparbeide stier/gangveier i området.



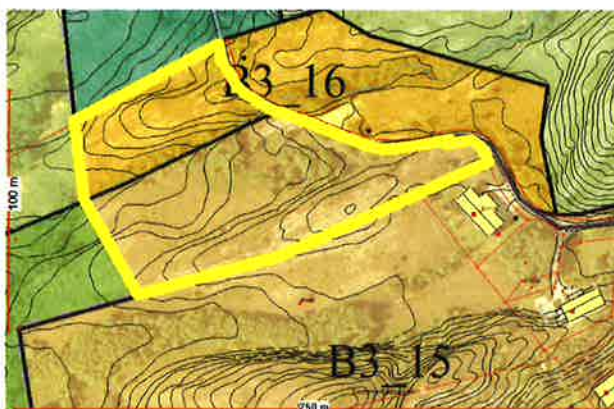
Blått: dagens avgrensning av friluftsområdet.
Gult: Boligområde. Grønt: erstatningsareal



I forhold til friluftskartlegging



I forhold til kommuneplanens arealdel. Erstatningsareal grenser inn til BOP (Byggeområde, Offentlig Privat tjenesteyting (barnehagen)). Foreslått frigitt område i forhold til Boligområdene B3_15 og 16.



Miljødirektoratet svarer på kommunens henvendelse i brev av 21.06.

De skriver at et utgangspunkt for forvaltningen er at statlig sikrede friluftsområder er sikret for allmenhetens friluftsutøvelse for all framtid og at omdisponering i prinsippet ikke skal skje. I denne saken vurderes det ut fra en helhetsvurdering at det likevel kan gis et samtykke til kommunens forslag. Det begrunnes med at erstatningsarealet er bedre egnet og mer attraktivt som friluftsområde, at det grenser inn til Hellvika og at friluftsområdet dermed får en mer hensiktsmessig arrondering enn tidligere.

Utover noen formelle vilkår knyttet til sletting av servitutten på dagens eiendom, forutsettes det at Steigen kommune betaler kostnader med fradeling og tinglysing, og at kommunen påtar seg drifts- og tilsynsansvaret for friluftsområdet.

Vurdering:

Dette forslaget sikrer etter rådmannens vurdering en mere reell avgrensning av et mye brukt friluftsområde, og at det frigir samtidig areal til attraktive sentrumsnære boligtomter nær vei. Steigen kommune er i dag hjemmelshaver på eiendommen og har derfor allerede et forvaltningsansvar for friluftsområdet. Saken fremmes for Plan og ressursutvalget for å vurdere forholdet til friluftsliv og boligbygging, og etter det til Formannskapet for å fatte formelle vedtak om endring av kommunes eiendommer og servitutter knyttet til sikring av friluftsområdet.

Innstilling Formannskapet:

Formannskapet godkjenner at den del av gnr/bnr; 21/17 og 21/19 som vist med grønn avgrensning i kart sikres som statlig friluftsområde i tråd med saksfremlegg.

Vedlegg:

DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I REGULERINGSPLAN FOR RØSSØYS HYTTEFELT

Saksbehandler: Kristin Rønnestad
Arkivsaksnr.: 15/648

Arkiv: G/BNR 82/27

Saksnr.: Utvalg

122/15 Plan- og ressursutvalget i Steigen
49/16 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato

05.09.2015
05.09.2016

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir dispensasjon fra planbestemmelser om krav til takform og takvinkel i reguleringsplanen for Røssøy Hyttefelt.

Begrunnelse: Hyttas arkitektur er lite prangende da den er 3 meter lavere enn maks mønehøyde. Fasadens uttrykk har også store likheter med et saltakshus, derfor er hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke vesentlig tilsidesatt.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om dispensasjon fra Reguleringsplan for Røssøy Hyttefelt

Tiltakshaver: Randi Henriksen Lønaas, Vikaveien 27, 8200 Fauske

Ansvarlig søker: Georg de Besche by

Eiendom: Gnr 82 bnr 27

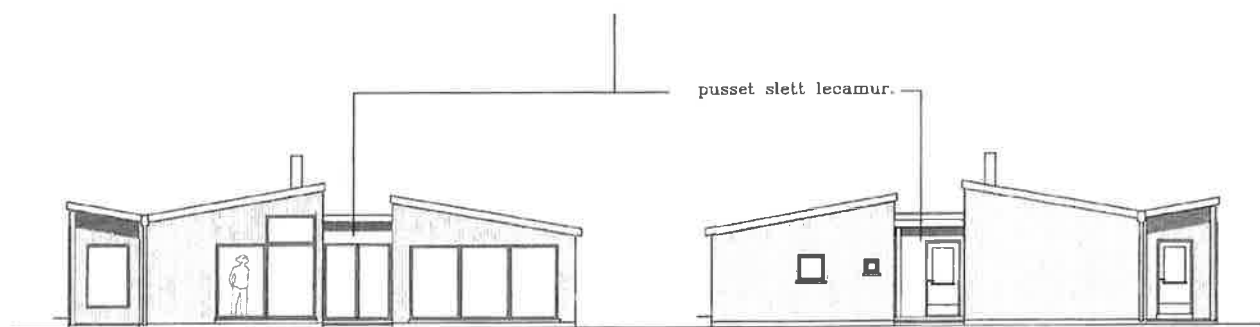
Planstatus: Fritidsbolig

Lovanvendelse: Plan- og bygningsloven 2008 Kap. 19

Reguleringsplan for Røssøy Hyttefelt, Plan- ID: 18482009004

Veileder til saksbehandlingsforskriften (SAK) § 9b

Gebyrregulativ for Steigen kommune vedtatt 22.06.2016



Tegning viser fasader med pulttak og takvinkel under 22°.

Steigen kommune har fått inn en byggesøknad fra Randi Henriksen Lønaas på ny fritidsbolig på Røssøy. Reguleringsplanen for Røssøy Hyttefelt bestemmer at ny bebyggelse skal blant annet ha saltak med takvinkel mellom 22°-37°. Tiltakshaver ønsker å bruke et pulttak i stedet for saltak på sin planlagte hytte. Den planlagte hytta har også en lavere takvinkel enn hva som er bestemt i reguleringsplanen.

Vanligvis er bestemmelser om takvinkel og takform vedtatt for å forhindre en rotete silhuett over landskapet. For eksempel har saltak, flate tak og mansardtak svært ulike uttrykk, og en blanding med ulike takformer med ulike takvinkler kan gi et inntrykk av et lite helhetlig boligstrøk. Pulttak og saltak er dog svært like i uttrykk, og silhuetten på dette tiltaket er likner saltak da de to pulttakene strekker seg mot hverandre. Bygget viser også hensyn til terrenget med en mønehøyde som er nesten 3 meter lavere enn kravet på maks 7m (over gjennomsnittlig planert terreng). Takvinkelen er også *mindre* enn kravet på 22°-37° som forsterker illusjonen om at bygget hører til i terrenget.

Aktuelle naboer er varslet om tiltaket og det foreligger ingen merknader.

Vurdering:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir ikke vesentlig tilsidesatt. Arkitekturen, som riktignok er mindre tradisjonell, er et godt eksempel på arkitektur som glir godt inn i omliggende natur.

SØKNAD OM DISPENSASJON OG DELING AV GRUNNEIENDOM, GNR. 39/7

Saksbehandler: Tordis Sofie Langseth
Arkivsaksnr.: 16/434

Arkiv: G/BNR 39/7

Saksnr.: Utvalg
50/16 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
05.09.2016

Forslag til vedtak:**I Dispensasjon**

Det gis dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen for fradeling av boligtomt på ca. 5 da. fra gnr. 39 bnr. 7 i henhold til søknad mottatt 25.5.2016. Dispensasjonen begrunnes med at fordelene vurderes å være klart større enn ulempene, jfr. saksutredning. Jfr. pbl. § 1-8 og § 19. Det dispenseres ikke fra byggegrense satt i kommuneplanens arealdel.

II Deling

Det gis tillatelse til fradeling av hyttetomt på ca. 1,5 da. og boligtomt på ca. 5 fra gnr. 39 bnr. 7 i henhold til søknad mottatt 25.5.2016. Jfr. jordlovens § 12 og pbl. § 26-1 og 27. Det settes følgende vilkår:

- Adkomst til tomtene må stedfestes og tinglyses i tråd med det som er skissert i nevnte søknad.
- Tomtene kan ikke bebygges med henholdsvis bolighus eller fritidsbolig før det er godtgjort at tilfredstillende vannforsyning i henhold til pbl. § 27-1 kan etableres.

III Naturmangfoldlovens hensyn etter § 7 m.fl. er undersøkt og ivarettatt.

Saksutredning:

Det søkes om fradeling av ei fritidstomt og ei boligtomt på gnr. 39 bnr. 7, Skotsfjorden i Steigen. I kommuneplanens arealdel har det aktuelle området status som LSBNF-område, det vil si landbruks-, natur- og friluftsområde der bolig, nærings- og fritidstiltak kan tillates. I slike LNF-områder er det i arealplanen tatt inn ei konkret byggegrense mot sjø og enkelte vassdrag. Nedenfor denne grensa gjelder plan- og bygningslovens bygge- og delingsforbud i strandsonen. Byggeforbudet i dette området vil ikke gjelde for bygging av naust. I denne aktuelle saken er den omsøkte hyttetomta i sin helhet holdt ovenfor byggegrensa, mens boligtomta søkes fradelt helt ned til sjøen. Det søkes derfor dispensasjon fra delingsforbudet i strandsonen (ikke byggeforbudet).

Parter:

Søker: Margareth Sellevoll, 8288 Bogøy
Kjøpere: Sigfred Odd Sivertsen, Holtervegen 151, 2034 Holter
Merete Isaksen, 8288 Bogøy

Saksutredning

Lovgrunnlag for dispensasjonsbehandling:

Plan- og bygningsloven av 27.06.2008

§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

§ 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.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for pantavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

Dispensasjonsspørsmålet

Søknaden om dispensasjon er begrunnet i brev fra kjøper datert 19.05.16.(jfr. pbl § 19-1). Begrunnelse for søknad er et sterkt ønske om å bosette seg i Skotsfjord, men dette anses utenkelig uten tilgang til båt. På den omsøkte tomte er det ei gammel stø som de ønsker å benytte seg av. Det framgår av kart vedlagt søknaden at bolighus og hytte er tenkt plassert på linje med eksisterende bebyggelse, ovenfor byggegrense. Framtidig naust kan bli aktuelt å plassere nede ved støa.

A.

I henhold til § 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. Forbudet mot tiltak i strandsonen skal ivareta et nasjonalt mål om at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Den har ofte et rikt biologisk mangfold, og omfatter viktige landskapsverdier. Formålet med dispensasjonssøknaden er å tilrettelegge for bruk av båt, benytte ei tidligere stø, og eventuelt bygge naust i tilknytning til bolighuset. Utover naust er det ikke planlagt byggetiltak i strandsonen. Stø/naust og aktivitet knyttet til bruk av båt vurderes ikke å ha samme privatiserende effekt på strandsonen som andre byggetiltak (hytte/hus, terrasser, grillhytte, hageanleg osv.). På denne bakgrunn vurderes ikke den omsøkte dispensasjonen å føre til *vesentlig tilsidesetting* av hensyn bestemmelsen skal ivareta.

B.

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering, jfr. § 19-2 andre ledd.

Fordler ved å gi dispensasjon vil i første rekke være for partene, som kan realisere sine ønsker om fradeling av tomt og etablering av bolighus med tilgang til sjø. For kjøperne er tomtene en del av arv fra foreldrene, og de har dermed vesentlig tilknytning og personlig interesse av å gjennomføre planene. Bosettingshensynet veier tungt i Steigen, også i Skotsfjorden. Realisering av ei ny, attraktiv boligtomt vil være positivt av bosettingshensyn.

Ulemper: Det er ikke kommet fram noen konkrete ulemper eller motstridende interesser i saka. Generelt er det en ulempe å dispensere fra delingsforbudet i en nylig vedtatt plan.

C.

Varsling av naboer og regionale myndigheter:

Naboer er varslet, men har ikke uttalt seg.

Fylkesmannen i Nordland er varslet, men har heller ikke uttalt seg. Nordland Fylkeskommune, Sametinget og Vegvesenet er varslet og har avgitt uttalelser. De to førstnevnte har ingen merknader, men minner om tiltakshavers generelle aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminnelovens § 8. Vegvesenet uttaler at de ikke vil ha noen innvendinger mot bebyggelse på de omsøkte tomtene utifra avstand til veg. De signaliserer også at det kan gis tillatelse til planlagt adkomst når det blir søkt om det.

D.

Dersom dispensasjon innvilges, kan det vurderes å sette vilkår, jfr § 19-2 første ledd. I dette tilfellet er det relevant å opprettholde byggeforbudet som er satt i arealplanen, selv om en eventuelt gir dispensasjon fra delingsforbudet i henhold til søknad.

E. Vurdering av dispensasjonsspørsmålet:

Etter ei samla vurdering vurderes fordelene med å dispensere fra delingsforbudet å være større enn ulempene. Bosettingshensynet gjør seg gjeldende med stor tyngde, idet det dreier seg om fradeling av ny, ubebygd boligtomt, med kjøpere som har konkrete planer om bygging av bolighus som de selv skal bruke til heilårsbolig. Dispensasjon er avgjørende for at de vil realisere sine planer. Reelle hensyn til formålet med strandsonebestemmelsen gjør seg sterkest gjeldende i forhold til byggeforbudet. Det bør derfor settes vilkår om at bygging (med unntak av naust) kun kan skje innenfor gjeldende byggegrense.

Delingsspørsmålet

Deling krevet samtykke i henhold til jordlovens § 12, samt plan- og bygningslovens § 26-1 og § 27.

De omsøkte tomtene berører ikke dyrka jord eller beiteområder av interesse. Slik adkomst er tegna inn, vil heller ikke denne beslaglegge dyrka jord. Bosettingshensyn kan vektlegges også i henhold til jordlovens § 12. Det tilrås dermed samtykke til deling etter jordloven.

De omsøkte tomene vurderes godt egna til bygging av henholdsvis bolig eller fritidsbolig. Vegvesenet åpner for den planlagte adkomsten, det er gode lysforhold, avløp må ordnes som privat anlegg etter egen søknad i forbindelse med bygging. Det er opplyst i søknaden at en skal bore etter vann. Plan- og bygningslovens § 27-1 stiller krav til vannforsyning for bolig/hytteeiendommer: (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. M.m.). Det foreligger pr i dag ikke dokumentasjon på at slik vannforsyning kan skaffes. Det tilrås at det settes vilkår om at det seinest ved søknad om byggetillatelse for bolig/hytte må dokumenteres at søkerne har tilgang til tilstrekkelig og hygienisk betryggende drikkevann.

Vurdering naturmangfold

Som et ledd i utredninga av dispensasjon og eventuelt deling, kommer også naturmangfoldlovens § 7 m.fl. inn. Naturbasen er undersøkt, og en kjenner ikke til at det er naturmangfoldsverdier i området som kan bli skadelidende av det omsøkte tiltaket.

Vedlegg:

Kartvedlegg til delingssøknad, M 1:1000

Brev fra kjøper datert 19.05.15

Utsnitt kommuneplanens arealdel M 1:3000

Plan - og ressursutvalget
Steigen kommune

Bogøy, 19.05.16

Dispensasjonssøknad

Viser til vedlagt kart og søker om tomt som går ned til havet. Jeg og min ektemann har et sterkt ønske om å flytte til Skotsfjord, og for oss er det utenkelig å bo der uten å ha tilgang til båt. Det er ei gammel «stø» på tomta som har vært i bruk tidligere, og den ønsker vi å benytte. Når vi flytter til Skotsfjord vil vi selge huset vårt i Bogøy.

Selv om det sikkert er uvesentlig vil jeg nevne at disse tomtene er del av arv fra mine foreldre. Som dere kan se av tomta som er tegnet inn på vedlagte kart, er det god avstand fra der huset skal stå, og til havet. Vi planlegger å benytte eksisterende avkjørsel, og lage vei videre til tomtene som er tegnet inn på kartet.

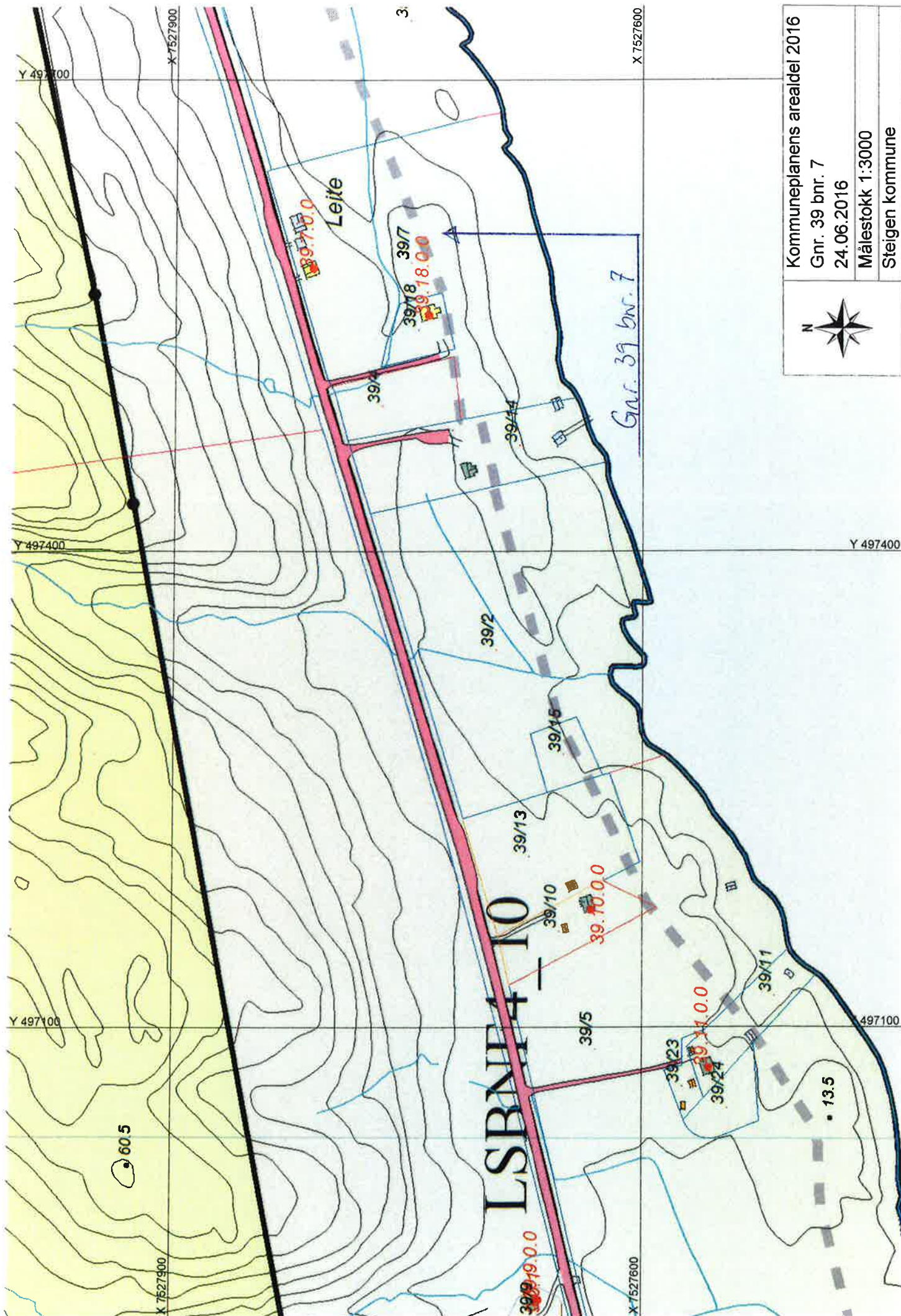
Med vennlig hilsen
Merete Isaksen

Merete Isaksen

8288 Bogøy

TLF: 94341548

Mail: merete-isa@hotmail.com



	
Kommuneplanens arealid 2016	
Gnr. 39 bnr. 7	
24.06.2016	
Målestokk 1:3000	
Steigen kommune	