



## MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen  
Møtested: Rådhuset, 8283 Leinesfjord  
Møtedato: 13.03.2018 **NB! Kveldsmøte Tid: Kl 18:00**

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.

**Orientering:**

- Næringsarbeid i Steigen kommune v/ PUD leder Andreas Sletten

## SAKSLISTE

| Utvalgssakstype/nr. |       | Arkivsaksnr.<br>Tittel                                                                                                      |
|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PS KST              | 7/18  | 18/228<br><b>STRATEGIPLAN REISELIV SALTEN 2017-2027</b>                                                                     |
| PS                  | 8/18  | 18/226<br><b>SØKNAD - BEDRIFTSRETTET-/ETABLERERSTØTTE -<br/>NORDFOLD BYGGESERVICE AS</b>                                    |
| PS KLA              | 9/18  | 17/789<br><b>KLAGEBEHANDLING - PÅLEGG OM STANS I BRUK AV<br/>GNR 31, BNR 2 TIL OVERNATTINGS-<br/>OGSERVERINGSVIRKSOMHET</b> |
| PS DEL              | 10/18 | 17/1223<br><b>SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 39<br/>B.NR 7</b>                                                     |

|        |       |                                                                                                                                 |
|--------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PS DEL | 11/18 | 18/227<br><b>SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET</b>                                                                                |
| PS     | 12/18 | 18/95<br><b>SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KJØRING I UTMARK<br/>MED ATV - GNR. 108 BNR. 1</b>                                       |
| PS     | 13/18 | 18/164<br><b>SØKNAD OM DIPENSASJON FOR MOTORFERDSEL MED<br/>ATV PÅ BARMARK ETTER FORSKRIFTENS § 6 - STEN<br/>MAGNUSSEN M.FL</b> |

Eventuelt.

**STRATEGIPLAN REISELIV SALTEN 2017-2027**

---

Saksbehandler: Andreas Sletten  
Arkivsaksnr.: 18/228

---

Arkiv: U64

**Saksnr.: Utvalg**  
7/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
13.03.2018

**Forslag til vedtak:**

1. Steigen kommune slutter seg til Strategiplan Reiseliv Salten 2017-2027.
2. Eventuelle organisatoriske og økonomiske konsekvenser for Steigen Kommune legges fram i egen sak.

**Saksutredning:**

**OBS. Saksfremlegget er oversendt fra Byregionprosjektet. Det legges fram uten endringer. Saken skal videre til kommunestyret.**

Som en del av det treårige *Byregionprosjektet Fase 2* for Salten, er et av mandatene at det skal leveres et forslag til en strategiplan for reiseliv i Salten. Arbeidsgruppen for denne planen har vært næringsnettverket i Salten og styringsgruppen er rådmannsutvalget i Salten.

I tillegg har en faggruppe med aktører fra næringsliv, og universitet deltatt aktivt i arbeidet.

Planen skal være et felles arbeidsredskap for kommunenes tilrettelegging for næringsarbeid innen reiseliv i Salten.

Målet for arbeidet har vært å se på den tilrettelegging som kommunene i Salten bør jobbe med for at reiselivsnæringen skal kunne utvikles på en bærekraftig måte og bidra til økt verdiskaping, økte ringvirkninger og økt sysselsetting i Salten.

Det foreslås en strategisk plan for de kommende ti årene- fra 2017–2027. Dette vurderes som et første steg i et arbeid som ligger foran kommunene – derfor er det også pekt på flere områder som bør utredes videre for å oppnå økt verdiskaping og økt sysselsetting i Salten.

For at verdiskaping og de gode ringvirkningene av reiselivsnæringen skal kunne øke, har næringen behov for at kommunene samhandler innen områdene Næringsutvikling – infrastruktur -samferdsel og arealplanlegging.

## Saksopplysninger

### Bakgrunn:

Utviklingsprogrammet for byregioner fase 2 er et samarbeidsprosjekt mellom kommunene i Salten, næringslivet i Salten og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Prosjekteier: Bodø Kommune sammen med kommunene Hamarøy, Steigen, Sørfold, Fauske, Saltdal, Beiarn, Gildeskål, Meløy.

Godkjent av prosjekteier: 14. 08.2015

Budsjettramme: NOK 6 000 000,

Oppstart: 16.11.2015

Antatt sluttdato: 15.11.2018

Hensikten er økt vekst i hele regionen gjennom aktivt næringssamarbeid i Salten. Bakgrunn er funn i fase 1 i prosjektet.

Dette prosjektet er vedtatt i alle Saltenkommunene;

Bodø Kommune PS-sak 15/37 møtedato 22.04.2015

Fauske Kommune PS-sak 003/15 møtedato 03.02.2015

Gildeskål Kommune PS-sak 20/15 møtedato 27.04.2015

Hamarøy Kommune PS-sak 24/15 møtedato 07.05.2015

Beiarn Kommune PS-sak 9/15 møtedato 10.02.2015

Steigen Kommune PS-sak 26/15 møtedato 05.05.2015

Saltdal Kommune PS-sak 53/15 møtedato 28.04.2015

Sørfold Kommune PS-sak 39/2015 møtedato 16.04.2015

Meløy Kommune PS-sak 15/15 møtedato 13.04.2015

### **Resultatmål:**

Styrke felles næringsarbeid i Salten og å etablere strategiplaner for næringsområdene havbruk, mineral og kultur og naturbasert reiseliv.

### **Effektmål:**

Bidra til økt verdiskaping i kommunene, og bidra til opprettelse av nye etableringer og arbeidsplasser.

### **Organisering av prosjektet:**

#### **Styringsgruppe:**

Rådmannsutvalget i kommunene Hamarøy , Steigen, Sørfold, Fauske, Saltdal, Beiarn, Gildeskål, Meløy og Bodø v/ Rådmann i Meløy Hege Sørli.

#### **Prosjektleder:**

Mona Lindal

**Arbeidsgruppe: Næringsnettverket i Salten:**

Hilde Fredheim, næringssjef i Hamarøy  
 Gerd Bente Jakobsen, næringssjef i Sørfold kommune  
 Per Løken, næringssjef i Steigen kommune  
 Bjørnar Brændmo, næringssjef i Beiarn kommune  
 Heidi Thommesen, næringssjef i Bodø kommune  
 Stine Estensen, daglig leder i Meløy Utvikling  
 Elin-M Kvamme, daglig leder i Saltdal Utvikling  
 Jørn Solli, daglig leder i Sjøfossen Næringsutvikling  
 Kristian Amundsen, daglig leder i Fauna, Fauske

Gjennom byregionsprogrammet fase II skal følgende gjennomføres:

1. Styrkning av samarbeidet mellom kommunene i næringsarbeidet med felles næringsutvikling på enkeltområder og enkeltprosjekter.
2. Utarbeidelse av strategiplan havbruk
3. Utarbeidelse av strategiplan mineral
4. Utarbeidelse av strategiplan natur-og kulturbasert reiseliv og primærnæring.

Saltenkommunene er rike på naturressurser. En økt nyttiggjørelse av disse ressursene vil skape lokale arbeidsplasser og dermed økt vekst i hele regionen. I et større samarbeid mellom by og omland vil regionen og kommunene utnytte og videreutvikle sine egne fortrinn. Bodø innehar både utviklingskompetanse og plankompetanse som omlandskommunene kan nyttiggjøre seg. Videre er Bodø viktig som transportknutepunkt og ikke minst som forsknings- og utviklingsinstitusjon gjennom Universitetet i Nordland. Omlandskommunene sitter på store naturressurser, en sterk lokalkunnskap og spisskompetanse på de næringer som er representert i kommunen. Gjennom utvikling av næringsnettverket og samarbeid om utarbeidelse av strategier for viktige næringer i regionen vil vi kunne skape synergier som gir vekst på sikt.

Under utarbeidelse av forslag til strategiplan reiseliv, er det etablert en faggruppe.

**Faggruppen består av:**

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Hege Ruud,</b>                  | Heges matopplevelser       |
| <b>Anita Overelv,</b>              | Hamsunsenteret             |
| <b>Andre Madvig Wagelid,</b>       | Albmi adventures           |
| <b>Ann-Kristin Rønning Nilsen,</b> | Visit Bodø                 |
| <b>Einar Lier Madsen,</b>          | Nordlandsforskning         |
| <b>Elin-M Kvamme,</b>              | Saltdal Utvikling          |
| <b>Kyrre Didriksen,</b>            | Bodø kommune ( observatør) |

Reiselivsnæringen er en viktig og sammensatt næring i regionen. Det er 1631 bedrifter i Salten som befinner seg direkte eller indirekte innenfor reiselivsrelaterte bransjer. Alle kommunene i Salten er i dag vertskap for denne opplevelsesbaserte næringen, og de har stort potensial til videre utvikling av denne. De siste årene har det vært stor vekst innen reiseliv i regionen, og det forventes fortsatt vekst i årene framover. For å sikre bærekraftig vekst og

verdiskaping, er det viktig å samarbeide på tvers av kommunegrensene. Nord Universitet har et ledende akademisk miljø innen reiseliv.

**I prosjektbeskrivelsen som kommunestyrene har vedtatt står det følgende om Strategiplan Reiseliv:**

*Primærnæringene i Salten er viktige næringer for opprettholdelse av vitale lokalsamfunn. Salten innehar veldig gode naturkvaliteter og en økt satsning på natur- og kulturbasert reiseliv vil kunne gi sysselsatte innen landbruks- og reiselivsnæringen flere bein å stå på. Nasjonalparkturisme er et eksempel på denne type reiseliv som kan utvikles i regionen, andre eksempler er økt satsning på nisjeprodukter i landbruket og mer kortreist mat. Tematurisme er også et eksempel som kan utvikles i sammenheng med de naturgitte forhold i Salten. Et eksempel på dette er tilrettelegging for grotteturisme, geopark eller lignende.*

*En utvikling av reiselivet gjøres i et nært samarbeid mellom næringen selv, Universitetet og kommunene.*

**Vurderinger**

Reiselivsnæringen er i vekst, og i endring. Næringen blir stadig mer basert på helhetlige opplevelser med bærekraftsfokus, noe som kundene mer og mer vektlegger og prioriterer i sine reisevalg. Reiselivsnæringen i Norge er under strukturell endring. Organisering av næringen i regionale og nasjonale destinasjonsselskaper er noe norske myndigheter påvirker og ønsker. Kommunene i Salten bør støtte opp om dette arbeidet. Kommunene bør også se sitt ansvar som produkteier, vertskap, rammesetter og utviklingspartner og tilrettelegge for at reiselivsnæringen skal kunne utnytte sitt potensial for vekst og bærekraftig verdiskaping.

**Konklusjon og anbefaling**

Strategiplanen er utarbeidet i samarbeid med reiselivsnæringen i Salten og forsknings og utdanningsmiljøet. Planen har vært på høring hos næringssjefene i alle Saltenkommunene. Deres mandat har vært å forankre dette i sine kommuners næringsliv og kommunale etater. Disse har gitt innspill og forslag til endring og innspill, som er tatt til følge. Planen har også vært behandlet i Rådmannsutvalget.

Ut fra dette anbefaler rådmannen at bystyret slutter seg til Strategiplan Reiseliv Salten 2017-2027, og at de foreslåtte tiltak utredes og snarest settes i verk.

**Vedlegg:**

Strategiplan Reiseliv Salten 2017-2027

**SØKNAD - BEDRIFTSRETTET-/ETABLERERSTØTTE - NORDFOLD  
BYGGESERVICE AS**

---

Saksbehandler: Andreas Sletten  
byggeservice AS  
Arkivsaksnr.: 18/226

---

Arkiv: NAVN Norfold

**Saksnr.: Utvalg**  
8/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
13.03.2018

**Forslag til vedtak:**

**Søknad om støtte til oppstart av bedrift, Nordfold Byggeservice AS avslås, jfr  
begrunnelse i saksfremlegg.**

**Saksutredning:**

Det søkes om etablering av snekkerfirma. Søknaden ligger vedlagt. Søknaden behandles ihht vedtekter for Steigen kultur- og næringsfond. Det fremgår av vedtektene hvilke tiltak som kan tildeles støtte, samt en del føringer og henvisninger til tiltak/søknader som ikke kan innvilges.

Der det er uklarheter omkring en søknad er "innafor" må vi også se hen til oppdragsbrev og øvrige retningslinjer som følger midlene som tildeles via Nordland fylkeskommune. Det fremgår av § 3, 4 ledd i vedtektene at: «Alle søknader som tas til vurdering skal inneholde en konkret beskrivelse av tiltaket, inkludert målbare resultatmål, budsjett og finansieringsplan. Beskrivelsen skal gi tilstrekkelig informasjon for å vurdere om tiltaket er gjennomførbart og i samsvar med fondets formål." Søker har i søknaden beskrevet tiltaket, men søknaden forøvrig fremstår mangelfull.

En første vurdering av søknaden er at tiltaket ikke faller innenfor det som kan tildeles støtte jf. vedtektene. Det omsøkte tiltak er i all hovedsak en søknad om støtte/tilskudd til innkjøp av driftsmateriell og utstyr.

Vår vurdering av omsøkte tiltak er at det i all hovedsak søkes om tilskudd som vil være direkte eller indirekte investering i virksomhetens egenkapital. Det at søknaden vurderes å være i strid med retningslinjene for tilskuddsordningen og heller ikke er fremstilt i tråd med vedtektene til Steigens kultur- og næringsfond, tilsier etter administrasjonens vurdering at søknaden må avslås og returneres søker.

Steigen kommune ønsker bedriftsetableringen velkommen. Søker er velkommen til å søke på nytt dersom firmaet planlegger/ønsker å gjøre tiltak som er innenfor ordningen.

**Vedlegg:**

Søknad

## Søknad - Bedriftsrettet-/etablererstøtte

| Prosjektnavn                                                      |
|-------------------------------------------------------------------|
| Søknad om støtte til oppstart av bedrift, Nordfold Byggservice As |

| Kontaktopplysninger                                  |               |                                                 |                           |
|------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Prosjektansvarlig/ -eier:<br>Nordfold Byggservice As |               | Kontaktperson:<br>Rita Anikken Baardseth Sørlie |                           |
| Adresse:<br>Nordfoldveien 226                        |               | Postnr.:<br>8286                                | Poststed:<br>NORDFOLD     |
| Mobil:<br>47825971                                   | Telefon:<br>- |                                                 | Telefon arbeid:<br>-      |
| E-post:<br>rifrsoer@online.no                        |               |                                                 | Bankkonto:<br>12109738237 |
| Organisasjonsnummer:<br>902421644                    |               |                                                 |                           |

## Prosjektinformasjon

Type virksomhet / type støttemottaker  
Byggservice

Forretningside / mål og innhold med prosjektet  
se vedlegg, også sendt til postmottak@steigen.kommune.no . (-Etter avtale med Rådmannen)

Eiersammensetning / deltakere i prosjektet utover støttemottaker

Total 30 aksjer a kr 1000,-  
Frank eier 16 aksjer (53.33%)  
Rita Anikken eier 14 aksjer (46,67%)

## Kostnadsplan og finansierungsplan

## Kostnadsplan

| Tittel                                             | SUM            |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Arbeidsklær + Forbruk ting                         | 5 000          |
| Bil                                                | 80 000         |
| Div verktøy                                        | 60 000         |
| Henger                                             | 20 000         |
| Kontorutstyr (laptop, regnemaskin, div permer o.l) | 8 000          |
| <b>Sum kostnad</b>                                 | <b>173 000</b> |

## Finansierungsplan

| Tittel                                         | SUM    |
|------------------------------------------------|--------|
| 01.Tilskudd fra næringsfondet (ønsker støtte ) | 73 000 |
| 02.Lån i bank                                  | 0      |
| 03.Egenkapital                                 | 50 000 |



|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| 04.Eget arbeid               | 50 000         |
| 05.Andre finansieringskilder | 0              |
| <b>Sum finansiering</b>      | <b>173 000</b> |

**Tilskudd fra andre**  
Ingen

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

**Begrunnelse avslag**

**Andre opplysninger**

Se eget vedlegg, også sendt til Postmottak@steigen.kommune.no (etter avtale med Rådmannen)

**Geografi**  
1848-Steigen

#### **Vedlegg**

| <b>Dokumentnavn</b>         | <b>Filstørrelse</b> | <b>Dato</b> |
|-----------------------------|---------------------|-------------|
| SØKNAD KOMMUNEN 21FEB18.odt | 52 516              | 23.02.2018  |

Opplysninger vedr. Søknad om støtte fra Steigen kultur og Næringsfond.

Vi har startet vårt eget Byggservice firma Nordfold Byggservice As og søker om støtte til oppstarten av dette.

Mye utstyr har vi fra før da Frank har nesten 20 års erfaring som snekker, bas og Formann i ett stort firma i Gardermoen traktene på Østlandet, men det er endel utstyr som vi også må investere i.

Blandt annet må vi ha: Firma bil ,henger, Gjerde sag (ca 20 000), kompressor, Flere typer spikerpistoler, div. Forbruksting som arbeidsklær, sager, hammere, tommestokker osv

Vi holder også på og vurdere innkjøp av ett lite lagerlokale slik at vi kan ha endel materialer o.l liggende for å spare tid på å kjøre og hente hver lille ting til mindre jobber.

Vi har alt investert i endel som vi har måtte ha til de jobbene vi har nå. Sag som kom på over 11 700 kr ( ink. mva), Fliskutter på ca 3700 kr, logo til firma, div kontor utstyr som skriver, laptop, permer i div str, mapper++

Aksjekapitalen til firmaet er på 30 000 kr som vi har tatt av egne oppsparte midler, men vi har jo også kjøpt oss ett hus som er oppussingsobjekt så vi trenger egentlig våre egne penger til dette.

Det er ett stort behov for snekkere / Byggservice firmaer her i Steigen, det gikk ikke mer enn 2 dager etter vi kom til Nordfold før Frank fikk sitt første byggoppdrag som har oppstart nå på våren, dette er ett 70 kvm påbygg her i Nordfold, det innebærer også flytting av kjøkken, bad, tak +++ en stor jobb. Oppdragsgiveren kunne fortelle at det var mange måneder ventetid for å få snekker til den minste jobben her i Steigen. Noen dager etter kjørte vi til Leines og der kom vi i kontakt med en som umiddelbart spurte om Frank kunne ta ett takoverbygg til våren når han hørte at Frank var snekker.

At behovet for snekker var så stort hadde vi ikke sett for oss og dette nevnte vi jo til de vi hadde blitt kjent med her, de fortalte at det var så lang ventetid på snekker at mange som var i etableringsfasen ikke kjøpte oppussingsobjekt hvis de ikke hadde byggkunnskap selv, fordi det var umulig å få fag hjelp. De godt etablerte selskapene hadde som regel store prosjekter hele tiden så oppussing av enkelte rom, små overbygg, tilbygg , rehabiliter osv blir ikke prioritert.

Litt etter jul kom Bente Sivertsen (Nordfold Eiendom AS ) på døren vår fordi hun hadde hørt at Frank var snekker og spurte om han hadde mulighet til å hjelpe dem litt med ett prosjekt de har da det «brant» litt rundt de.

Frank sa han kunne hjelpe til for å slukke «litt « brann », men at han egentlig skulle være hjemme og pusse opp litt privat før han startet jobbe med påbygget på 70 kvm, som skulle bli hans første jobb her i Steigen.

Nå har han jobbet daglig for Bente og Martin Sivertsen for «brannslukking» ble til 2 bad ( Frank har våtroms kurs og kan derfor tilby dette) , bytting av dører, 2 kjøkken, vaskerom, flislegging, gang, riving, pigging, terrasse +++ . Han har også fått enda flere jobber mens han har jobbet for Bente og Martin, bla nok ett bad her i Nordfold. Vi har alt måtte begynt å sagt nei til jobber som haster da vi har for mye å gjøre alt nå.

Oppussing hos oss selv har vi utsatt da vi heller vil bygge opp firmaet vårt, selv om folk gjerne venter bare de får en bekreftelse på at vi tar oppdraget så har vi selvsagt prioritert oppdragsgiveren framfor oss selv.

Firmaet vårt skal ha tilholdssted i Nordfold og vi vil tilby byggservice for folk i Steigen kommune primært. Vi kan tilby tilbygg, rehabilitering, kjøkken, bad, garasje, tak/ takoverbygg o.l.

Vi har også vært i kontakt med NAV for å kunne sysselsette arbeidssøkere som trenger jobbtrening eller også språktrening. De er veldig positive til dette og vil bidra med arbeidsklær og lønn. Frank har i sin tidligere jobb hatt med seg lærlinger og skoleungdom hele tiden og er godt kjent med dette, så dette tror vi kan bli ett godt samarbeid.

Håper virkelig dere kan være hjelpelige med å støtte oss slik at vi firmaet vårt får en god «grunnmur» her i Steigen, noe som kommunene også vil nyte godt av.

Vi ønsker å bidra til at kommunen fortsetter å «gro» og at næringslivet vil vokse videre i Steigen. På sikt ønsker vi også skape flere arbeidsplasser.

Med vennlig hilsen  
Nordfold Byggservice As

Rita Anikken B Sørli

# KLAGEBEHANDLING - PÅLEGG OM STANS I BRUK AV GNR 31, BNR 2 TIL OVERNATTINGS- OG SERVERINGSVIRKSOMHET

Saksbehandler: Lisbeth Dahle  
Arkivsaksnr.: 17/789

Arkiv: U63

## Saksnr.: Utvalg

266/17 Plan- og ressursutvalget i Steigen  
9/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

## Møtedato

21.12.2017  
13.03.2018

## Forslag til vedtak:

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

## Saksutredning:

I delegert vedtak den 21.12.17 i sak PLA 266/17 ble det fattet følgende vedtak:

**«Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §32-3 gis det pålegg om stans i bruk av gnr /bnr 31/2 til overnattings- og serveringsvirksomhet fra 1.02.2018.»**

I vedlagte brev av 15.01.18 blir vedtaket påklaget av Trond Lohne. Det klages på feil lovanvendelse og anføres at kommunen legger konsesjonsloven til grunn for vedtaket og at dette ikke er begrunnet. Videre klages det på at pålegget er rettet mot feil part som dermed ikke har fått forhåndsvarsel, at det mangler hjemmel for pålegg om stopp i annonsering og at forhåndsvarselet er i strid med forvaltningsloven på grunn av manglende opplysning om klageadgang. Det hevdes også at kommunen ved å holde utenforstående orientert løper andres ærend.

I klagen blir det også bedt om utsatt iverksetting av vedtaket for å kunne fortsette planlegging og markedsføring av museumsdrift og kunstkurs sommeren 2018.

## Bakgrunn:

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

*«Varig og tidsbestemt bruksendring er søknadspliktig dersom*

- a) byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk,*
- b) endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser»*

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

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

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

*«Storgården kan også benyttes for ditt lukkede arrangement».*

\*\*\* \*\*

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

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

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

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

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

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

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

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

29.01.18 sendte kommunen et foreløpig svar vedrørende klagen med presisering av søknadsplikten og med tre ukers frist for å sende inn supplerende opplysninger. Vi mottok deretter flere e-poster med krav om begrunnelse og purring på klagebehandling.

22.02.18 ble det sendt foreløpig svar på klagen med opplysning om at den vil bli behandlet i plan- og ressursutvalget 13.03.18. Samme dag 22.02.18 mottok vi foreløpig siste dokument fra Lohne med en oppfølging av klagen på vedtak PLA 266/17.

**Vurdering:**

Det henvises her til punkter i klagen fra Lohne av 15.01.18, og oppfølging av klage mottatt 22.02.18 med kommunens kommentarer. Hovedpunkter i klagen er uthevet med understreking. Klagene refereres ikke utover dette. Begge brev ligger vedlagt:

Klage basert på feil lovanvendelse

## Kommentar:

Veiledningen til Sak 10, §2-1 utdyper: « *Hva som er lovlig bruk før endring skjer vurderes ut fra de bestemmelser og de forutsetninger som gjaldt den gang nåværende bruk ble lovlig etablert, herunder eventuelle vilkår i tillatelsen som ble gitt. Ny ønsket bruk må vurderes opp mot gjeldende plan- og bygningslovgivning for å se om nye krav kan komme inn i forhold til den nye bruken.... Grensen mellom bruksendring, vesentlig utvidelse og endring av tidligere drift eller bruksmåte kan være flytende, derfor omfatter søknadsplikten i pbl. § 20-2 også "vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift" ....*

*Det er således karakteren av virksomheten – og behovet for å kunne vurdere den – som får betydning for hva som anses som bruksendring i relasjon til pbl. § 20-1 første ledd bokstav d og byggesaksforskriften § 2-1, og som medfører søknadsplikt.*

Hovedhuset ble oppført i 1863 som kombinert bolig og gjestgiveri. Fra 1923 har eiendommen vært benyttet som fritidsbolig og fra 1986 også til museums- og kulturformål.

Ved kjøp av eiendommen i 2010 ble det gitt konsesjon til fritidsbolig, mens bygget i matrikkelen fremdeles står registrert som annet kulturhus.

Kommunen tar utgangspunkt i at den lovlige bruken av huset er til fritidsbolig og musums/kulturbbygg, men vil også hevde at uansett bygningens status i matrikkel og tidligere bruk som bolig og fritidsbolig, så representerer den kommersielle overnattingsvirksomheten som ble annonsert på nettsiden <https://grotoy.wordpress.com> en søknadspliktig bruksendring.

Det sentrale punktet når det gjelder spørsmålet om søknadsplikt er at kommunen skal få muligheten til å vurdere bruken i forhold til **någjeldende bestemmelser** for arealdisponering og bygnings- og bruksmessige krav, for eksempel til brannsikring. Ny og/eller utvidet bruk kan også medføre en annen påvirkning på omgivelsene, f.eks forurensing fra avløp.

Pålegg mot feil part:

## Kommentar:

§ 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans

*«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid....»*

Lovteksten i PBL § 32 bruker formuleringen «den ansvarlige»

I Tyren, C.H: *Plan- og bygningsloven*, Universitetsforlaget 2010, gis følgende utdyping:

Med «den ansvarlige» menes personer eller foretak, inkl. stiftelser, som enten har ansvar for feil, eller som ut fra eierskap, avtale eller lignende står inne for prosjektet, f.eks eier, rettighetshaver, bruker.

Vedtaket om pålegg om opphør av bruk ble sendt både til Lohne privat og til Stiftelsen. Vi ba om å få opplyst hvem som var ansvarlig for aktivitetene og fikk samme dag opplyst at det var Stiftelsen som var ansvarlig for aktivitetene. Kommunen mener ut fra dette at både Lohne privat og Stiftelsen faller inn under begrepet « den ansvarlige»

#### Pålegg uten forhåndsvarsel

Kommentar:

Kommunens første brev 29.08 med forhåndsvarsel om retting var adressert til Trond Lohne. Han er både eier og var oppgitt som kontaktperson på aktivitetene på Grøtøy gamle handelssted og styreleder i Stiftelsen som står bak nettsidene. Selv om Stiftelsen ikke sto som adressat på forhåndsvarselset, legger kommunen til grunn at Lohne er forhåndsvarslet, både som eier og som styreleder i Stiftelsen.

#### Pålegg om stans i markedsføring

Kommentar:

Viser til vedtaket:

*«Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §32-3 gis det pålegg om stans i bruk av gnr /bnr 31/2 til overnattings- og serveringsvirksomhet fra 1.02.2018.»*

Vi finner ikke dekning for denne påstanden.

#### Pålegg om å gi opplysninger uten å få oppgitt klageadgang

Kommentar:

Viser til PBL § 32-2. Forhåndsvarsel

*«Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.....»*

Anledningen til å uttale seg til ett forhåndsvarsel er ikke et pålegg. Et forhåndsvarsel er heller ikke et enkeltvedtak og henvisning til forvaltningslovens regler om klageadgang er dermed ikke relevant.

#### Utenforstående er holdt orientert om saken og kommunens saksbehandling preges av utenforliggende forhold

Kommentar:

Villa Haugen fikk kopi av brevet som ble sendt 28.09.17, da det var de som gjorde oss oppmerksom på overnattings- og serveringsaktiviteten på gnr 31, bnr 2. Villa Haugen ble på denne måten orientert om at vi stiller de samme krav til søknad om bruksendring for gnr 31, bnr 2 som vi gjorde til Villa Haugen. Dette viser at kommunen følger opp sitt ansvar som bygningsmyndighet og praktiserer likhet for loven. Alle sakens dokumenter er offentlige.

#### Utsatt iverksetting av tiltaket for å kunne fortsette planlegging og markedsføring av museumsdrift og kunstkurs sommeren 2018.

Kommentar:

Selve vedtaket gjelder kun stans i bruken av gnr 31, bnr 2 til overnattings- og serveringsvirksomhet fra 1.02.2018 og rammer ikke planlegging av virksomheten. Det er i flere brev understreket at hvis gnr 31 bnr 2 ønskes brukt til overnattings og serveringsvirksomhet, må det søkes om bruksendring og utslippstillatelse og nødvendige bevillinger til severing må være på plass. Inntil eventuelle søknader er mottatt og behandlet vil fortsatt bruk av gnr 31, bnr 2 til overnatting- og servering være ulovlig. Eventuell fortsatt markedsføring skjer da på tiltakshavers eget ansvar.

Av hensyn til brannsikkerhet ser kommunen det som uforsvarlig å utsette iverksetting av den pålagte stansen i bruk av gnr 31 bnr 2 til overnattingsvirksomhet.

I tillegg til klagen fra 15.02.18 som er kommentert over, sendte Lohne 22.02.18 et brev med oppfølging av klage på vedtak PLA 266/17.

Kommunens brev av 29.01.18 er stilet til Stiftelsen Grøtøy Gamle handelsted, mens klagen er framsatt av Trond Lohne.

Kommentar:

Vi erkjenner at vi mellom alle e-postene fra Lohne som styreleder i Stiftelsen overså at klagen var fra Lohne som privatperson og sendte brevet til Stiftelsen som vi 22.12.17 fikk opplyst var ansvarlig for aktiviteten. Vi legger likevel til grunn at også Lohne som privatperson fikk kjennskap til brevet, som for øvrig ikke inneholdt noe vedtak.

Behandling av anmodning om oppsettende virkning etter PBL kan ikke utsettes på grunnlag av manglende opplysninger etter annet lovverk.

Kommentar:

Kommunen har ikke utsatt behandling av anmodning om oppsettende virkning med en slik grunngiving. Vi har ut fra ønske om å se hele saken i sammenheng og av hensyn til saksbehandlerkapasitet valgt å ta hele klagen samlet til politisk behandling i dette møtet.

### **Konklusjon:**

Kommunen har som bygningsmyndighet ansvar for å påse at kravene i plan- og bygningsloven m/forskrifter til brannsikkerhet, vann, avløp m.m blir tilfredstilt. Gjennom å behandle en søknad om bruksendring kan kommunen gi de nødvendige vilkår for at bruken skal være forsvarlig i forhold til gjeldene bestemmelser. Vi legger også vekt på likebehandling med tilsvarende saker om bruksendring.

**Kommunen opprettholder vedtaket i PLA 266/17 om pålegg i stans i bruk av gnr /bnr 31/2 til overnattings- og serveringsvirksomhet fra 1.02.2018.**

Av hensyn til brannsikkerhet ser kommunen det som uforsvarlig å tillate fortsatt bruk av gnr 31 bnr 2 til overnattingsvirksomhet. Vi kan derfor ikke gi klagen oppsettende virkning.



**Vedlegg:**

Klage fra Trond Lohne av 15. 01. 2018.

Oppfølging klage på vedtak fra Trond Lohne 22.02.2018

Evt. andre av sakens dokumenter kan fåes hos saksbehandler

|                                                                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  <b>STEIGEN KOMMUNE</b><br>Servicekontoret |             |
| Løpenr.: 236                                                                                                               | Saksbeh. LD |
| 15 JAN 2018                                                                                                                |             |
| Ar/saksnr. 17/789                                                                                                          | Dok.nr. 13  |
| Ark.kode 063                                                                                                               |             |
| Gradering                                                                                                                  |             |
| Kopi til:                                                                                                                  |             |

Vedlegg ①

Trond Lohne  
 Idrettsveien 35  
 5052 Bergen  
[trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)  
 92 03 46 45

Steigen Kommune  
 Pr mail [postmottak@steigen.kommune.no](mailto:postmottak@steigen.kommune.no)

Deres ref.: 17/789-9/LD      Vår ref.:

15. januar 2018

## Klage på vedtak PLA 266/17

Fremmer med dette klage på ovennevnte vedtak.

### Saksdokumentene

#### Pålegg PLA 266/17 av 21.12.17

I kommunens likelydende brev av 21.12.17 til Trond Lohne og Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted gis det pålegg om stans i bruk av Gnr 31 Bnr 2 til overnattings og serveringsvirksomhet med virkning fra 01.02.18.

Det henvises til hjemmel i plan og bygningslovens § 32-3 og begrunnes med at «Hovedhuset er i matrikkelen registrert som annet kulturhus og det er gitt konsesjon til eiendommen til fritidsformål. Steigen Kommune vurderer derfor at den bruk som her markedsføres mangler tillatelse».

Kommunen synes altså å legge til grunn at konsesjon for erverv etter konsesjonsloven/lokal forskrift om konsesjonsgrense 0 innebærer at eiendommen kun er tillatt brukt til fritidsformål. Og at slik konsesjon altså har betydning for brukstillatelse etter plan og bygningsloven.

#### Anmodning om innsyn og nærmere begrunnelse (vedlegg 1)

I brev av 22.12.17 ber Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted om slikt i innsyn i sakens dokumenter og begrunnelse:

#### **Innsyn:**

Iht forvaltningslovens § 18 ber vi om kopi pr denne mail av signert og utfylt skjema *Egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense*, som innsendt i 2010.

#### **Nærmere begrunnelse**

Iht forvaltningslovens § 24 ber vi om kommunens begrunnelse for at konsesjon etter konsesjonsloven kan legges til grunn vedtak etter Pbl § 32-3.

#### Innsyn og begrunnelse

Etter klage på avslag om innsyn pr 09.01.18 mottar stiftelsen 10.01.18 kopi av søknad om konsesjon etter konsesjonsloven datert 02.06.2010 samt nærmere begrunnelse for pålegg. I begrunnelsen heter det:

Kommunen legger til grunn at vedtaket av 21.12.18 var begrunnet og at klagefrist løper fra 21.12.17.

Dagens lovlige bruk av Gnr 31 Bnr 2 er som fritidseiendom. Det går av at kommunen gav konsesjon til erverv av Gnr 31 Bnr 2 til fritidsformål 22.06.2010. I søknaden om konsesjon, jf vedlegg, blir oppgitt at eiendommen er benyttet til fritidsbolig fra 1923 og at erververens planer for eiendommen er fritidsformål.

Anmodning om begrunnelse for hvorfor konsesjon etter konsesjonsloven har betydning for saken, besvares altså kun med å vise til at varig og tidsbegrenset bruksendring er søknadspliktig etter PBL.

Anmodning om nærmere begrunnelse er dermed ikke besvart.

#### Anmodning om utsatt klagefrist (vedlegg 2)

Vi følger derfor opp dagen etter (kl 09.00) med mail til kommunen der vi igjen ber om at kommunen begrunner hvorfor konsesjon etter konsesjonsloven har betydning for vedtak etter PBL, og siden kommunen legger til grunn at klagefrist løpet ut samme dag, ber vi kommunen i løpet av dagen å akseptere utsatt klagefrist.

Først kl 15.48 mottas svar der det innrømmes 1 ukes utsatt frist, Siden kommunen heller ikke denne gang gir begrunnelse følger jeg opp med mail til kommunen samme dag kl 16.12.

#### Konsesjonssøknad av 2010

I konsesjonssøknad av 02.06.2010 heter det:

|    |                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift)                                          |
| 15 | Fritidseiendom                                                                                                                                  |
|    | Erververens planer for bruk av eiendommen                                                                                                       |
| 16 | Fritidseiendom                                                                                                                                  |
|    | Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 -ett- pr og deretter selv beholde eiendommen i minst 5 -fem- år i sammenheng? |
| 19 | Nei<br>Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen jf konsesjonslovens §5 annet ledd.                                     |

Eventuelle tilleggsopplysninger:

Eiendommen er benyttet som fritidsbolig fra 1923.

#### **Klage basert på feil lovanvendelse**

Siden Steigen Kommune ikke har begrunnet hvorfor konsesjon av 2010 har betydning for vedtak etter PBL, er denne klage basert på kommunens antatte begrunnelse.

Vi legger da til grunn at kommunen kan tenkes å ha basert vedtaket på:

1. At selve søknaden om konsesjon for fritak for boplikt opphever tidligere gitte brukstillatelser.

2. At tidligere gitte brukstillatelser oppheves fordi er i konsesjonssøknaden oppgis at det ikke har vært fast bosetting på eiendommen.

#### Ad 1 Søknad om konsesjon

Ved overdragelse av hjemmel i 2010 ble det søkt og innvilget fritak for boplikt etter lokal forskrift hjemlet i konsesjonsloven.

Konsesjon etter konsesjonslovens § 5 innebærer kun fritak fra boplikt etter konsesjonsloven.

Når det i konsesjonssøknaden oppgis at eiendommen før overtakelse var benyttet som fritidsbolig, må det forstås som at det ikke har vært fast bosetting på eiendommen siden 1923. Og når det ble oppgitt at erververne ikke hadde planer om å bosette seg på eiendommen, må det på samme måte forstås som at de ikke hadde planer om å bosette seg fast på eiendommen.

Konsesjon innvirker ikke på brukstillatelser gitt etter PBL. Ved at eiendommen ble oppført i 1863 som kombinert bolig og gjestgiveri må det derfor legges til grunn at det foreligger brukstillatelse for eiendommen som bolig og gjestgiveri.

#### AD 2 Uten fast bosetting siden 1923

At det ikke har vært fast bosetting på eiendommen siden 1923 innebærer ikke at eiendommen kun har vært benyttet som fritidsbolig.

Det bør være kjent for kommunen at eiendommen har vært benyttet til museumsformål eller andre kulturelle formål med adgang for publikum siden 1986.

Ja sågar stod Steigen Kommune selv ansvarlig for slik virksomhet i perioden 1986-2001 basert tinglyst avtale av 29.08.87 mellom daværende hjemmelshaver Einar Sæland og Steigen Kommune.

1. Vedlegg 3           Tinglyst bruksrettsavtale av 29.08.87 til Steigen Kommune for Gnr31 Bnr2

Og fra 2001 har virksomheten skjedd i regi av Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted der Steigen Kommune var 1 av 3 stiftere av stiftelsen, og dermed var kjent med og har ivret for slik aktivitet på eiendommen.

At slik bruk av eiendommen har vært kjent for kommunen fremgår også av at kartverket i 2008 registrerte hovedbygningen på eiendommen med bygningskode 699 annet kulturhus. Som det fremgår av mailkorrespondanse med Steigen Kommune var slik registrering basert på grunnlag utarbeidet av Steigen Kommune. Museumsdrift, overnatting og servering inngår i slik brukskode.

#### *Vedlegg 4           Mailkorrespondanse om bygningskode.*

At det ikke har vært eller er fast bosetting på eiendommen innebærer derfor ikke endret bruk av eiendommen.

Det skal følgelig ikke være behov for å søke bruksendring for bruk av eiendommen til overnattings og serveringsvirksomhet.

### **Klage på annet grunnlag**

#### Pålegg mot feil part

Pålegget er gjort gjeldende både for Trond Lohne som hjemmelshaver og Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted, og det fremgår av brevet at «Det er uklart for kommunen» om det er hjemmelshaver eller stiftelsen som er ansvarlig for aktiviteten.

Pålegg etter PBL kan kun rettes mot hjemmelshaver.

Pålegget er dermed både i strid med PBL.

Å gi pålegg uten først å avklare hvem pålegget kan rettes mot, er i tillegg i strid med forvaltningsloven.

#### Pålegg uten forhåndsvarsel

Pålegget er rettet mot Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted uten at det er sendt forhåndsvarsel.

Pålegget er dermed i strid med forvaltningsloven.

#### Pålegg om stans i markedsføring

Kommunen har pålagt opphør av annonsering. Slikt pålegg kan ikke hjemles i PBL, og kommunen har ikke påvist annen hjemmel for pålegget.

Pålegget er dermed i strid med forvaltningsloven.

#### Pålegg om å gi opplysninger uten å få oppgitt klageadgang

I forhåndsvarsel om retting av 28.09.17 er jeg gitt 3 ukers frist for uttale. Forhåndsvarselet må forstås som pålegg om å gi opplysninger, men uten at hjemmel for pålegget er anvist og uten at jeg er gjort oppmerksom på klageadgang. I kommunens mail av 24.10.17 (vedlegg 4) får jeg i stedet beskjed om at forhåndsvarselet ikke er et enkeltvedtak og at nærmere begrunnelse for pålegget derfor ikke kan kreves.

Forhåndsvarselet er dermed i strid med forvaltningslovens § 14.

#### Anførsler er ikke hensyntatt

Kommunens brev av 28.09.17, omfatter både forhåndsvarsel etter PBL § 32-2 og anmodning om redegjørelse for serveringsvirksomheten etter annet regelverk. Forhåndsvarselet etter PBL er besvart i mail av 19.17 (vedlegg 4). I vedtaket er det imidlertid lagt til grunn at «den redegjørelsen for aktiviteten som kommunen ba om» ikke er oversendt.

Mine innsigelser til forhåndsvarselet i mail av 19.10.17 er dermed ikke hensyntatt. Pålegget er dermed i strid med forvaltningslovens § 17.

Utenforstående er holdt informert om saken

Pålegget, og forhåndsvarselet, er sendt i kopi til Villa Haugen A/S og det er begrunnet i kommunens mail av 13.10.17 (vedlegg 4) med at «Villa Haugen gjorde oss oppmerksom på markedsføringen av Grøtøy på nettsiden <https://grotoy.wordpress.com>. De fikk derfor kopi av brevet til orientering».

Slik kopi er i strid med forvaltningslovens § 13.

Kommunens saksbehandling preges av utenforliggende forhold

I varslingsbrev av 11.08.17 fra Villa Haugen A/S begrunnes varselet med at undertegnede har «klaget på det meste i forbindelse med etableringen av Villa Haugen som et overnattings og serveringssted». Kommunens oppfølging av varselet må derfor ses i den sammenheng, og fremstår dermed som et «takk for sist» og at kommunen «løper andres ærend».

Den slags er i strid med forvaltningsloven og god forvaltningsskikk.

**Utsatt iverksetting av vedtaket**

Det er vedtatt stans i bruk av Gnr 31 Bnr 2 til overnattings og serveringsvirksomhet med virkning fra 01.02.18.

Det fremgår videre av vedtaket at «inntil eventuelle søknader er mottatt og behandlet, må virksomheten innstilles og markedsføring opphøre».

Vi har på den bakgrunn innstilt videre planlegging og markedsføring av museumsdrift sommeren 2018 og kunstkurs i uke 3.

For at planlegging og markedsføring skal kunne gjenopptas ber vi iht forvaltningslovens § 42 om utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er avgjort og, om klagen ikke etterkommes, inntil det foreligger endelig dom eller avgjørelse hos Stortingets ombudsmann for forvaltningen.

Vi finner grunn til å minne om kommunens mulige erstatningsansvar i den anledning.

Med vennlig hilsen

Trond Lohne  
92 03 46 45

**Vedlegg:**

1. Anmodning om innsyn og nærmere begrunnelse
2. Anmodning om utsatt klagefrist
3. Tinglyst bruksrettsavtale av 29.08.87 til Steigen Kommune for Gnr 31 Bnr 2
4. Mailkorrespondanse om bygningskode.

Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted  
Orgnr 979 524 528  
Kontonr 4634 07 09020  
Idrettsveien 35  
5052 Bergen  
[trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)  
92 03 46 45

Steigen Kommune  
Pr mail postmottak@steigen.kommune.no

Deres ref.: 17/789-9/LD    Vår ref.:

22. desember2017

## **Innsyn i sakens dokumenter og nærmere begrunnelse for pålegg av bruk av Gnr 31 Bnr 2**

Viser til deres brev av 21.12.17 der det iht Pbl 32-3 pålegges stans i bruk av Gnr/bnr 31/2 til overnattings og serveringsvirksomhet fra 01.02.18.

Siden aktiviteten skjer i regi av Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted følges saken opp av stiftelsen.

Det fremgår av brevet at kommunen legger til grunn for vedtaket at «Hovedhuset er i matrikkelen registrert som annet kulturhus og det er gitt konsesjon til eiendommen til fritidsbolig».

Vi forstår det slik at kommunen med «det er gitt konsesjon til eiendommen til fritidsbolig» sikrer til at det i 2010 ble søkt konsesjonsfrihet for erverv etter konsesjonsloven for eiendom som tidligere har vært benyttet som helårsbolig.

### **Innsyn:**

Iht forvaltningslovens § 18 ber vi om kopi pr denne mail av signert og utfylt skjema

*Egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense.* som innsendt i 2010.

### **Nærmere begrunnelse**

Iht forvaltningslovens § 24 ber vi om kommunens begrunnelse for at konsesjon etter konsesjonsloven kan legges til grunn vedtak etter Pbl § 32-3.

Med vennlig hilsen

Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted

Trond Lohne  
styreleder

**Fra:** Trond Lohne [mailto:trond@vannplan.com]

**Sendt:** torsdag 11. januar 2018 16.12

**Til:** 'Lisbeth Dahle' <Lisbeth.Dahle@steigen.kommune.no>

**Emne:** SV: SV: Grøtøy Gamle handelssted -svar på innsyn og nærmere begrunnelse.

Anmodning om forlenget klagefrist

I nedenstående mail ba jeg om begrunnelse.

Krav til slik begrunnelse fremgår av forvaltningslovens § 11 (veiledningsplikt)

Det heter der bla:

Formålet med veiledningen skal være å gi parter og andre interesserte adgang til å vareta sitt tarv i bestemte saker på best mulig måte

Etter forespørsel fra en part og ellers når sakens art eller partens forhold gir grunn til det, skal forvaltningsorganet gi veiledning om:

- a) gjeldende lover og forskrifter og vanlig praksis på vedkommende sakområde, og regler for saksbehandlingen, særlig om parter rettigheter og plikter etter forvaltningsloven.
- b) Om mulig bør forvaltningsorganet også peke på omstendigheter som i det konkrete tilfellet særlig kan få betydning for resultatet.

Uavhengig av om sak pågår, plikter forvaltningsorganet innen sitt sakområde å gi veiledning som nevnt i annet ledd til en person som spør om sine rettigheter og plikter i et konkret forhold som har aktuell interesse for ham

Så lenge slik begrunnelse verken er gitt i vedtak eller i senere, har jeg ikke behov for 1 ukes utsatt frist.

Gi meg heller en begrunnelse for at konsesjon etter konsesjonsloven kan legges til grunn for vedtak etter Pbl § 32-3.

Med fortsatt vennlig hilsen  
Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted  
Trond Lohne  
styreleder

**Fra:** Lisbeth Dahle [mailto:Lisbeth.Dahle@steigen.kommune.no]

**Sendt:** torsdag 11. januar 2018 15.49

**Til:** [trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)

**Emne:** Ang: SV: Grøtøy Gamle handelssted -svar på innsyn og nærmere begrunnelse.

Anmodning om forlenget klagefrist

Du innvilges med dette en ukes utvidet frist til 17.1.18.

Hilsen

**Lisbeth Dahle**

**Byggesaksbehandler**

E-mail: [lisbeth.dahle@steigen.kommune.no](mailto:lisbeth.dahle@steigen.kommune.no)



----- Opprinnelig melding -----

Fra: "Trond Lohne" <[trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)>

Til: "Lisbeth Dahle" <[Lisbeth.Dahle@steigen.kommune.no](mailto:Lisbeth.Dahle@steigen.kommune.no)>

Kopi:

Emne: SV: Grøtøy Gamle handelssted -svar på innsyn og nærmere begrunnelse. Anmodning om forlenget klagefrist

Dato: tor. 11. jan. 2018 09:00

**Anmodning om aksept for forlenget klagefrist**

Viser til kommunens brev av 21.12.17 med pålegg i sak PLA 266/17, vårt brev av 22.12.17 med anmodning om innsyn og begrunnelse, samt kommunens svar av 10.01.18 der anmodningene følges opp.

I kommunens pålegg henvises til hjemmel i plan og bygningslovens § 32-3, mens vedtaket begrunnes med at «Hovedhuset er i matrikkelen registrert som annet kulturhus og det er gitt konsesjon til eiendommen til fritidsformål. Steigen Kommune vurderer derfor at den bruk som her markedsføres mangler tillatelse».

I anmodning om nærmere begrunnelse ba vi derfor om at kommunen begrunner at konsesjon etter konsesjonsloven kan legges til grunn for vedtak etter Pbl § 32-3.

Brev av 10.01.18 gir kun begrunnelse for at varig og tidsbegrenset bruksendring er søknadspliktig etter PBL, men ingen begrunnelse for at konsesjon etter konsesjonsloven har betydning for saken.

Anmodning om nærmere begrunnelse er dermed ikke besvart.

Vi tør derfor igjen be om nærmere begrunnelse.

Vi minner i den anledning om at ny klagefrist iht forvaltningslovens § 30 tar til å løpe fra det tidspunkt meddelelse om begrunnelse er kommet frem.

Siden opprinnelig svarfrist løper ut i dag ber vi om kommunens aksept for utsatt svarfrist innen i dag kl 16.00.

Begrunnelsen må da gjerne oversendes i ettertid.

Med vennlig hilsen

Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted

Trond Lohne  
styreleder.

**Fra:** Lisbeth Dahle [<mailto:Lisbeth.Dahle@steigen.kommune.no>]

**Sendt:** onsdag 10. januar 2018 13.51

**Til:** [trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)

**Emne:** Grøtøy Gamle handelssted -svar på innsyn og nærmere begrunnelse

Hilsen  
Lisbeth Dahle  
Byggesaksbehandler

E-mail: [lisbeth.dahle@steigen.kommune.no](mailto:lisbeth.dahle@steigen.kommune.no)

29.12.87 08419

SORENSKRIVEREN I  
SALTEN

## A V T A L E

mellom Einar Seland og Ragnhild Fell som eiere av Grøtøy hovedgård  
gnr. 31 bnr. 2 i Steigen og Steigen kommune v/ordføreren.

1. Hensikten med denne avtale er å verne hovedbygningen med inventar og lesere samt de tilliggende omgivelser på Grøtøy hovedgård på en slik måte at både eiernes, kommunens og kulturvernets interesser blir ivarettatt.
2. Steigen kommune tar initiativ til og administrerer restaureringsarbeider på Grøtøy hovedgård og søker i samarbeid med eierne å skaffe til veie de nødvendige midler til dette arbeidet. Arbeidene og deres planlagte finansiering skal forelegges eierne på forhånd. Restaureringsarbeidene utføres i samråd med Fylkeskonservatoren i Nordland.
3. Steigen kommune skal utpeke en tilsynsmann for stedet, og eierne skal til enhver tid gjøres kjent med hvem dette er.
4. Eierne forplikter seg til ikke å pantsette eller selge eiendommen eller deler av denne, videre til ikke å fjerne bygninger, inventar, gjenstander eller lesere av noe slag fra stedet uten at dette på forhånd er avtalt med Steigen kommune.
5. Eierne kan, når de måtte ønske det, bruke Grøtøy som feriested for seg selv og sine gjester. Slik bruk bør varsles til stedets tilsynsmann i god tid på forhånd.
6. Steigen kommune kan bruke Grøtøy hovedgård til museumsformål eller andre kulturelle formål med adgang for publikum. Kommunen serger for betryggende oppsyn slik at møbler og annet inventar ikke blir skadet eller fjernet som følge av slik aktivitet. Når eierne benytter Grøtøy hovedgård til feriested skal tidspunkt for publikumsbesøk avtales med de som bor i huset.
7. I forbindelse med denne bruk av hovedbygningen samt stedet forøvrig, kan det ikke foretas ombygginger eller ominnredninger uten at dette på forhånd er godkjent av eierne og av Fylkeskonservatoren i Nordland.
8. Utgifter til forsikring av hovedbygningen dekkes av eierne, som forplikter seg til enhver tid å holde stedet med innbo fullverdiforsikret. Eventuelle tap eller skade i forbindelse med publikumsbesøk dekkes av kommunen. Utgifter til elektrisitet ut over eiernes vanlige forbruk, dekkes av kommunen.
9. Denne avtalen tinglyses. Utgifter i forbindelse med tinglysning dekkes av Steigen kommune.
10. Denne avtalen gjelder i 10 år fra 1/6-1986 og fornyes deretter automatisk for perioder på 10 år dersom ingen av partene sier den opp.

Leinesfjord, den 21/2-86



Ragnar Kildahl  
ordfører

Rett kopi:



Villajoyosa, den 27/11-86

For eierne



Einar Seland



Ragnhild Fell

**Fra:** Trond Lohne [mailto:trond@vannplan.com]

**Sendt:** onsdag 1. november 2017 09.03

**Til:** 'kundesenter@kartverket.no' <kundesenter@kartverket.no>

**Emne:** VS: SV: Ad: Ang: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886

**Hei igjen Kundesenter Kartverket.**

I nedenstående mail av 26.10.17 ba jeg om at kartverket oppga Når / hvilken dato kodene for bygningstype ble notert på Gnr 31.Bnr 2 1848 Steigen

I svar pr mail samme dag anbefalte dere meg «å ta kontakt med kommunen som er lokal matrikkelmyndighet, og som har tilgang til denne informasjonen i sitt system».

Det har jeg nå gjort og fått oppgitt at bygningskodene ble lagt inn i 2008.

Men som dere ser nedenunder svarer kommunen:

kart hvor bygningene med bygningskode var inntegnet ble oversendt kartverket (i Bodø) som foretok massivregistreingen.

**Kommunen har ikke kopi av de materialene som ble sendt til Kartverket.**

Kan dere oversende kopi av den informasjonen som ble oversendt fra Kommunen?

Takknemlig for svar

MvH

Trond Lohne

Hjemmelshaver Gnr 31 Bnr 2 Steigen

**Fra:** Kenneth Willanger [mailto:kenneth.willanger@steigen.kommune.no]

**Sendt:** tirsdag 31. oktober 2017 15.33

**Til:** [trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)

**Emne:** Ang: SV: Ad: Ang: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom?  
CRM:0161006886

Hei Trond

Kommunen fikk i oppdrag av kartverket og på grunn av sin lokalkunnskap å gi alle bygningene en bygningskode.

Dette ble gjort og kart hvor bygningene med bygningskode var inntegnet ble oversendt kartverket (i Bodø) som foretok massivregistreingen.

Kommunen har ikke kopi av de materialene som ble sendt til Kartverket.

Hilsen

Kenneth

Kenneth Willanger

Geodataansvarlig Steigen kommune

Tlf: 41 69 46 39

----- Opprinnelig melding -----

Fra: "Trond Lohne" <[trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)>

Til: "'Kenneth Willanger'" <[kenneth.willanger@steigen.kommune.no](mailto:kenneth.willanger@steigen.kommune.no)>

Kopi:

Emne: SV: Ad: Ang: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886

Dato: man. 30. okt. 2017 11:53

**Flott**

Takk for hjelpen.

Du skriver at «bygningene på eiendommen din ble registrert i 2008 som en del av en massivregistrering av kartverket».

Hovedbygningen har imidlertid fått bygningskode 699 Annet Kulturhus.

- Det kan vel ikke kartverket ha funnet på av seg selv?
- Har kommunen på en eller annen måte foreslått/ gitt innspill til slik bygningskode til Kartverket?
- Har kommunen slik forslag/innspill i sine arkiver?

Håper på svar

MvH

Trond Lohne

92 03 46 45

PS

Jeg er mer enn fornøyd med slik bygningskode. Jeg er derfor kun opptatt av å finne ut av hva som var begrunnelsen i 2008 for å gi slik bygningskode.

DS

**Fra:** Kenneth Willanger [<mailto:kenneth.willanger@steigen.kommune.no>]

**Sendt:** mandag 30. oktober 2017 09.57

**Til:** [trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)

**Emne:** Vs: Ad: Ang: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886

-----Kenneth Willanger/Steigen skrev: -----

Til: Postmottak Steigen/Steigen@Steigen

Fra: Kenneth Willanger/Steigen

Dato: 30.10.2017 08:14

Emne: Ang: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886

Hei Trond

Nummeret CRM:0161006886 ligger ikke i vårt system og vi kjenner derfor ikke betydningen av dette nummeret.

Jeg kan se i matrikkelen at bygningene på eiendommen din ble registrert i 2008 som en del av en massivregistrering av kartverket.

Hilsen

Kenneth

Kenneth Willanger  
Geodataansvarlig Steigen kommune  
Tlf: 41 69 46 39

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Postmottak Steigen/Steigen  
Sendt av: Hege Lind/Steigen  
Til: Kenneth Willanger/Steigen@Steigen  
Kopi:  
Emne: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886  
Dato: fre. 27. okt. 2017 09:40

skrevet ut til mappa .

---

Ha en fin dag :-)

Hilsen  
Steigen servicekontor  
75 77 88 73

-----Videresendt av Hege Lind/Steigen den 27.10.2017 09:40 -----

Til: "Postmottak Steigen" <[postmottak@steigen.kommune.no](mailto:postmottak@steigen.kommune.no)>  
Fra: "Trond Lohne" <[trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)>  
Dato: 27.10.2017 08:25  
Emne: VS: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886

**Hei Postmottak.**

Som det fremgår av nedenstående mail til kartverket, ber Kartverket meg henvende meg til kommunen som lokal matrikkelønsker for å gå oppgitt:

**Når / hvilken dato** ble kodene for bygningstype notert på Gnr 31 Bnr 2 ?

Ber om svar pr denne mail.

Med vennlig hilsen  
Trond Lohne  
92 03 46 45

Fra: Kartverket - Kundesenter [<mailto:kundesenter@kartverket.no>]  
Sendt: torsdag 26. oktober 2017 14.49  
Til: [trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)  
Emne: SV: Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom? CRM:0161006886

Hei

Informasjonen du viser til, er hentet fra matrikkelen. For å få vite mer om tidspunktet for disse registreringene, anbefaler vi deg å ta kontakt med kommunen som er lokal matrikkelmyndighet, og som har tilgang til denne informasjonen i sitt system.  
Ha en fin dag.

Med vennlig hilsen  
Kundesenteret  
Kartverket  
Tlf: 08700  
[www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

----- Opprinnelig melding -----

**Fra:** [trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)

**Mottatt:** 26. okt. 2017 13:34

**Til:** Post; [post@kartverket.no](mailto:post@kartverket.no)

**Emne:** Når ble kode for bygningstype notert på min eiendom?

**Hei Kartverket**

Jeg er hjemmelshaver til Gnr 31 Bnr 2 Kommune 1848 Steigen.

Av kartverkets eiendomsinformasjon fremgår det at det er 3 bygninger på eiendommen:

| Bygningsnummer | Type                                |
|----------------|-------------------------------------|
| 189085885      | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig |
| 189085893      | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig |
| 189085907      | 669 - Annet kulturhus               |

Jeg vil gjerne ha oppgitt:

- **Når / hvilken dato** ble kodene for bygningstype notert på den aktuelle eiendommen?

Med vennlig hilsen  
Trond Lohne  
92 03 46 45

|                                                                                                                            |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>STEIGEN KOMMUNE</b><br>Servicekontoret |                     |
| Løpenr.: <b>732</b>                                                                                                        | Saksbeh. <b>L-D</b> |
| <b>22 FEB 2018</b>                                                                                                         |                     |
| År/saksnr. <b>17/789</b>                                                                                                   | Dok.nr. <b>20</b>   |
| Ark.kode <b>U63</b>                                                                                                        |                     |
| Gradering                                                                                                                  |                     |
| Kopi til:                                                                                                                  |                     |

Vedlegg ②

Trond Lohne  
 Idrettsveien 35  
 5052 Bergen  
[trond@vannplan.com](mailto:trond@vannplan.com)  
 92 03 46 45

Steigen Kommune  
 Pr mail postmottak@steigen.kommune.no

Deres ref. 17/789-19:      Vår ref.:

22. februar 2018

## Oppfølging Klage på vedtak PLA 266/17

Viser til klage av 15.02.18, purring pr mail 16.02.18, og kommunens foreløpige svar av 22.02.18 der det vises til at anmodning om supplerende opplysninger i brev av 29.01.18 ikke er besvart.

I den anledning anføres:

Kommunens brev av 29.01.08 er stilet til Stiftelsen Grøtøy Gamle Handelssted. Klagen er imidlertid fremsatt av Trond Lohne.

Kommunen kan selvfølgelig ikke basere klagebehandlingen på brev som er sendt til andre enn klager.

Kommunens brev av 29.01.18 til Stiftelsen inneholder ingen anmodning om supplerende opplysninger.

I brevet vises det kun til at det er fremsatt slik anmodning i brev av 28.09.17.

I brev av 28.09.17 er anmodningen fremsatt under punktet **Serveringsvirksomhet og forholdet til annet lovverk**. I annet punkt i samme brev er det gitt forhåndsvarsel etter PBL § 32-2, men uten at det der er fremsatt slik anmodning.

Anmodning om supplerende opplysninger er følgelig kun relevant for kommunens behandling etter annet regelverk og ikke for sak etter PBL § 32-2.

Det er da også redegjort for i klagens punkt Anførsler er ikke hensyntatt.

Behandling av anmodning om oppsettende virkning for vedtak etter Pbl kan derfor ikke utsettes på grunnlag av at det ikke er oversendt supplerende opplysninger etter annet lovverk.

Med vennlig hilsen

Trond Lohne

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 39 B.NR 7**

---

|                |                |                   |
|----------------|----------------|-------------------|
| Saksbehandler: | Gjermund Laxaa | Arkiv: G/BNR 39/7 |
| Arkivsaksnr.:  | 17/1223        |                   |

---

|                 |                                    |                 |
|-----------------|------------------------------------|-----------------|
| <b>Saksnr.:</b> | <b>Utvalg</b>                      | <b>Møtedato</b> |
| 10/18           | Plan- og ressursutvalget i Steigen | 13.03.2018      |

**Forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og tillatelse til fradeling av ca 350 m2 tilleggstomt til boligformål fra Gnr 39 Bnr 7 i Steigen kommune.

*Jfr. Jordlovens §§ 1 og 12, Plan og bygningsloven § 26-1*

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av tilleggstomt

Formål: Boligformål

Søker: Margareth Sellevold, Skotsfjordveien 95, 8288 Bogøy

Eiendom: Gnr 39 bnr 7

Tomtestørrelse: ca 350 m2

Erverver: Rigmor Knædal, Skotsfjordveien 184, 8288 Bogøy-eier av 39/18

Planstatus: LSBNF4\_10 (Spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse kan tillates).

Lovanvendelse: Jordloven §§ 1, 9 og 12, Plan og bygningsloven § 26-1

**Eiendommen**

Eiendommen gnr 39 bnr 7 ligger i Skotsfjorden. I landbrukssammenheng har eiendommen begrenset med ressurser. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 44 daa. 8,7 daa er registrert som fulldyrka jord og beite. Resten er beskrevet som åpen grunnlendt fastmark. Det er ikke registrert produktiv skog på eiendommen.

**Tilleggstomta**

Den omsøkte tomte er på ca 350 m2, og ligger sør for boligtomta 39/18. Arealet består av snau bergrunn. Strandsonen er i det aktuelle området ca 70 m, og det er søkt om dispensasjon for inntil 10 m. Området er i kommuneplanens arealdel definert som LSBNF4\_10, der spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse kan tillates.

**Lovgrunnlaget**

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



**Jordloven av 1995, § 1 (formål), § 9 Omdisponering § 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 forpakting, tomtfeste 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 rekvidert 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 matrikkelova.

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 festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, 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.

**Dispensasjon fra strandsonbestemmelsene -høring**

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

Følgende tilbakemeldinger er gitt innen fristen:

**Nordland Fylkeskommune** – ikke gitt tilbakemelding.

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

**Fylkesmannen i Nordland**- ikke gitt tilbakemelding

**Vurderinger:**

Det omsøkte arealet består av snauberg, og har ingen betydning for utnyttelse av landbruksressurser i området. Det er søkt om dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen. Strandsonen er satt ca 70 m fra havet, og den omsøkte tilleggstomta ligger på 60 m. Søknaden er begrunnet med at eier av boligtomta 39/18 ønsker å bygge en altan mot sør. Den foreslåtte grensa er satt på knekkpunktet på et platå som går opp mot boligtomta. Slik topografien er i område kan en ikke se at den omsøkte delingen er i vesentlig konflikt med de hensyn strandsonebestemmelsene skal ivareta. Det er heller ikke kommet innspill fra Nordland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland i saken. Den omsøkte tomte ligger i et område som kommuneplanens arealdel definert som LSBNF4\_10, der spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse kan tillates, og er derfor ikke i konflikt med planen

**Konklusjon**

Det gis dispensasjon fra strandsonenebestemmelsene og tillatelse til fradelingen som omsøkt.

**Vedlegg:**

- Søknad om dispensasjon – Margrethe Sellevold
- Kart

Steigen kommune

Plan utvikling og drift

8283 Leinesfjord

Søknad om dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen for fradeling av tomter Gnr. 39 Bnr. 7 i Skotsfjorden.

Jeg søker om dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen for fradeling av tilleggstomt til Gnr. 39 Bnr. 18 fra min eiendom Gnr.39 Bnr. 7. Det søkes om dispensasjon for inntil 10 meter fra slik delegrensen i dag fremkommer av kartet.

Søknaden begrunnes med å gi mulighet for bygging av altan i tilknytning til bygning på Bnr. 18. Innenfor området som ønskes fradelt er det også fortsettelsen av et platå før arealet begynner å skrå ned mot sjøen. Jeg mener det er naturlig at delegrensen følger avgrensingen av dette platået.

Min bror Sigfred Sivertsen har fått tillatelse til å fradele hyttetomt øst for Gnr. 39 Bnr. 18. Med samme begrunnelse som ovenfor søkes det om dispensasjon fra delelinjer på 8-10 meter slik at sørgrensen for hans tomt følger avgrensingen av nevnte platå. Dette vil gi en vesentlig bedre utnyttelse av tomten.

Det kan videre opplyses at min søster Merete Isaksen har fått dispensasjon fra deleforbudet for fradeling av boligtomt helt ned til sjøen i felles grense med tomter til Sigfred Sivertsen og øst for denne.

Vedlagt kart

Leinesfjord 18.12.2017

Margareth Sellevold  
Margareth Sellevold

**STEIGEN  
KOMMUNE**

Fylkesmannen i Nordland  
Sametinget  
Nordland Fylkeskommune

LEINESFJORD, 03.01.2018

Saksnr.  
17/1223-3

Arkivkode  
G/BNR 39/7

Gradering

Avd/Sek/Saksb  
PUD/SKOG/GL

Deres ref.

**Søknad om dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen- Gnr 39 bnr 7.**

Steigen kommune har motatt søknad om deling av grunneiendom-Gnr 39 bnr 7. Søknaden gjelder tilleggsareal på ca 350 m<sup>2</sup> til Gnr 39 Bnr 18. I den forbindelse er det søkt om dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen.

Strandsonen er i det aktuelle området ca 70 meter, og det søkes om dispensasjon for inntil 10 meter. Det er gitt tillatelse til å fradele en hyttetomt øst for den aktuelle tomte. Ved oppmåling av denne tomte ønsker en å sette grensen i sør som vist på vedlagt kart. I følge oppmålingsingeniøren vil dette være en fornuftig løsning slik terrenget er på stedet.

Det kan også opplyses at det er gitt dispensasjon fra deleforbudet for ei boligtomt øst for hyttetomtene. Det vises ellers til vedlagt kart og søknad om dispensasjon.

Vi ber om en uttalelse på søknaden **innen 30. januar 2018.**

Med vennlig hilsen  
Steigen kommune

Gjermund Laxaa  
Saksbehandler

**Vedlegg:**

-søknad om dispensasjon  
-kart





Tilleggstomt til  
G.nr. 39 B.nr.18  
06.09.2017  
Målestokk 1:1000  
Steigen kommune

Omsøkte tilleggstomt.

**SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET**

Saksbehandler: Gjermund Laxaa  
 Arkivsaksnr.: 18/227

Arkiv: G/BNR 86/10

**Saksnr.: Utvalg**  
 11/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
 13.03.2018

**Forslag til vedtak:**

Det gis tillatelse til å dele Gnr 86 Bnr 10 på Bø fra Gnr 67 Bnr 2 og 8 på Haug i Steigen kommune. Tillatelsen begrunnes med at det legges vekt på at delingen regnes for å være en driftsmessig god løsning ved at ressursgrunnlaget styrkes på et aktivt nabobruk på Bø, og at avstanden mellom eiendommen på Bø og hovedbruket på Haug er stor.

**Jfr. Jordlovens §§ 1, og 12**

En gjør oppmerksom på at ervervet er konsesjonspliktig.

**Saksutredning:**

Saken gjelder: Søknad om tillatelse deling av driftsenhet

Formål: Landbruk  
 Søker: Martha Haug, Haugsveien 26, 8289 Engeløya  
 Eiendom: Gnr 86 Bnr 10, som drives sammen med Gnr 67 Bnr 2,8  
 Areal: Totalareal i følge «Gårdskart» 527 daa  
 Erververe: Solbjørg Bakken og Johnny Hansen, Bøveien 3, 8289 Engeløya  
 Eiere av landbrukseiendommen Gnr 85 Bnr 1,6 og Gnr 86 Bnr 17,42

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12

**Driftsenheten****1. Eiendommen Gnr 86 Bnr 10( omsøkt eiendom)**

Eiendommen 86/10 ligger på Bø. Eiendommen omfatter flere teiger. Totalarealet er i følge «Gårdskart» på ca 527daa. Ca 55 daa er registrert som fulldyrka jord, og ca 34 daa overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det produktive skogarealet er ca 10 daa. Eiendommen omfatter også et sameie i en teig ved Festninga. Eiendommen har ikke bygningsmasse.

**2. Eiendommen Gnr 67 Bnr 2,8**

Eiendommen 67/2,8 ligger på Haug. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 556 daa. Ca 120 daa er registrert som fulldyrka jord, og ca 48 da overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det produktive skogarealet er ca 55 daa. Bygningsmassen består av driftsbygning, verksted/uthus og våningshus. Melkekvoten er utleid, og i dag drives det med grasproduksjon.

**Andre opplysninger**

Martha Haug overtok eiendommen 86/10 i 2008/2009, og den har siden da blitt drevet som en driftsenhet sammen med 67/2,8. Gården drev med melkeproduksjon. I 2011 ble eiendommen på Haug ,67/2,8 overdratt til sønnen Sigbjørn Haug. Han fortsatte å drive eiendommene som en driftsenhet. På grunn av helsemessige utfordringer ble melkekvoten på gården utleid, og drifta ble lagt om til produksjon og salg av grovfor.

Med utgangspunkt i helsesituasjonen til Sigbjørn har familien hatt en prosess med tanke på fremtidig drift. Som et resultat av dette ønsker de nå å selge eiendommen på Bø (86/10) til Solbjørg Bakken og Johnny Hansen, eiere av 85/1,6 og 86/17,42. De driver stort med kjøtt-og melkeproduksjon, og har behov for tilleggsjord. Deler av 86/10, grenser opp til denne eiendommen.

## **Lovgrunnlaget**

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i **Jordloven**

### **Jordloven av 1995, § 1(formål), § 9 (omdisponering), §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 rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.*

*Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling 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).*



**Vurderinger**

Jordloven og delingsbestemmelsen gjelder uten hensyn til at eiendommen har flere gårds- og bruksnummer. Eiendommen Gnr 86 Bnr 10 må sammen med Gnr 67 Bnr 2 og 8 regnes som **en driftsenhet**. Det ligger ikke noe krav i regelverket om at eiendommen skal være drevet sammen en viss tid.

Utgangspunktet for delingsbestemmelsen skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Før samtykke til deling kan gis, skal det legges vekt på om (fra jordlovens §12):

- «*delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket*»
- «*delinga fører til ei driftsmessig god løysing*»
- «*delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*»

Den omsøkte delingen vil i utgangspunktet svekke ressursgrunnlaget på driftsenheten.

Eiendommen 86/10 representerer en relativt stor andel av enhetens totale ressurser. Dette må vurderes opp mot at delingen vil styrke ressursgrunnlaget på eiendommen til Solbjørg Bakken og Johnny Hansen. Gjennom bruksutbygging og økt produksjon har dette bruket behov for mer landbruksareal. Bruket ligger også beliggenhetsmessig gunstig til i forhold til 86/10. Avstanden fra Bø til Haug er ca 16 km. Transportavstanden er derfor stor. Dette medfører både drifts- og miljømessige ulemper. Før eiendommen 86/10 ble innlemmet i driftsenheten i 2009, ble eiendommen 67/2,8 drevet som en selvstendig enhet. Etter en eventuell deling vil en fortsatt ha et godt nok ressursgrunnlag for framtidig drift på eiendommen. Det er lagt vekt på at all bygningsmasse er knyttet til eiendommen på Haug. Ut fra en totalvurdering mener en at den omsøkte delingen må regnes som en driftsmessig god løsning, og kan godkjennes med utgangspunkt i jordlovens bestemmelser.

En er klar over de helsemessige problemene eier av 67/2,8 har. Dette er vurdert, men ikke tillagt avgjørende vekt i behandling av saken.

**Vedlegg:**

- Søknad om deling av driftsenhet- Martha Haug
- Kart



## Søknad om deling av driftsenhet.

I går, 11:15

Martha og Sigfred Haug til meg

Vis mer

Martha Haug,  
Haugsvæien 26,  
8289 Engeløya

3.mars 2018.

Plan- og Resursutvalget, Steigen kommune.

### Søknad om deling av driftsenhet.

Min eiendom Gnr.86 bnr.10 på Bø på Engeløya har siden overtakelsen i 2008/2009 blitt drevet som en del av Gnr.67 bnr. 2/8 som ligger på Haug. Gården ble drevet av min mann Sigfred Haug og meg som en driftsenhet med melkeproduksjon og ble overdratt til vår sønn Sigbjørn Haug i 2011. Han fortsatte å drive jorda som en driftsenhet. På grunn av dårlig helse har han leid ut melkekvoten som tilhører gården og solgt føret. Årsaken til at jeg søker om å få delt driftsenheten nå, er alvorlig sykdom hos Sigbjørn og at det er lang avstand mellom Haug og Bø. Jeg skal selge eiendommen i Bø til Solbjørg Bakken og Johnny Hansen. Som kjent har de et stort gårdsbruk i Bø og har behov for eiendommen. Dessuten eier de eiendom som grenser mot min så dette vil være praktisk for deres drift.

Mitt erverv av 86/10 skjedde ved arv, og all bebyggelse ble fradelt med eget bruksnummer. Derfor er det ingen bebyggelse på 86/10, som skal selges i sin helhet. Ettersom Sigbjørn mest sannsynlig ikke vil bli i stand til å drive eiendommen videre, velger jeg å selge den til noen som har bruk for den og som bor nærmere. Jeg ser ingen hensikt i at jeg skal eie en eiendom i Bø som ingen hos oss lenger har behov for, og salget er etter avtale med Sigbjørn.

Jeg håper at medlemmene i Plan- og Resursutvalget kan støtte delingen slik at de som virkelig har behov for arealene kan få tilgang til dem.

Med vennlig hilsen

Martha Haug

Tlf. 90 58 44 80

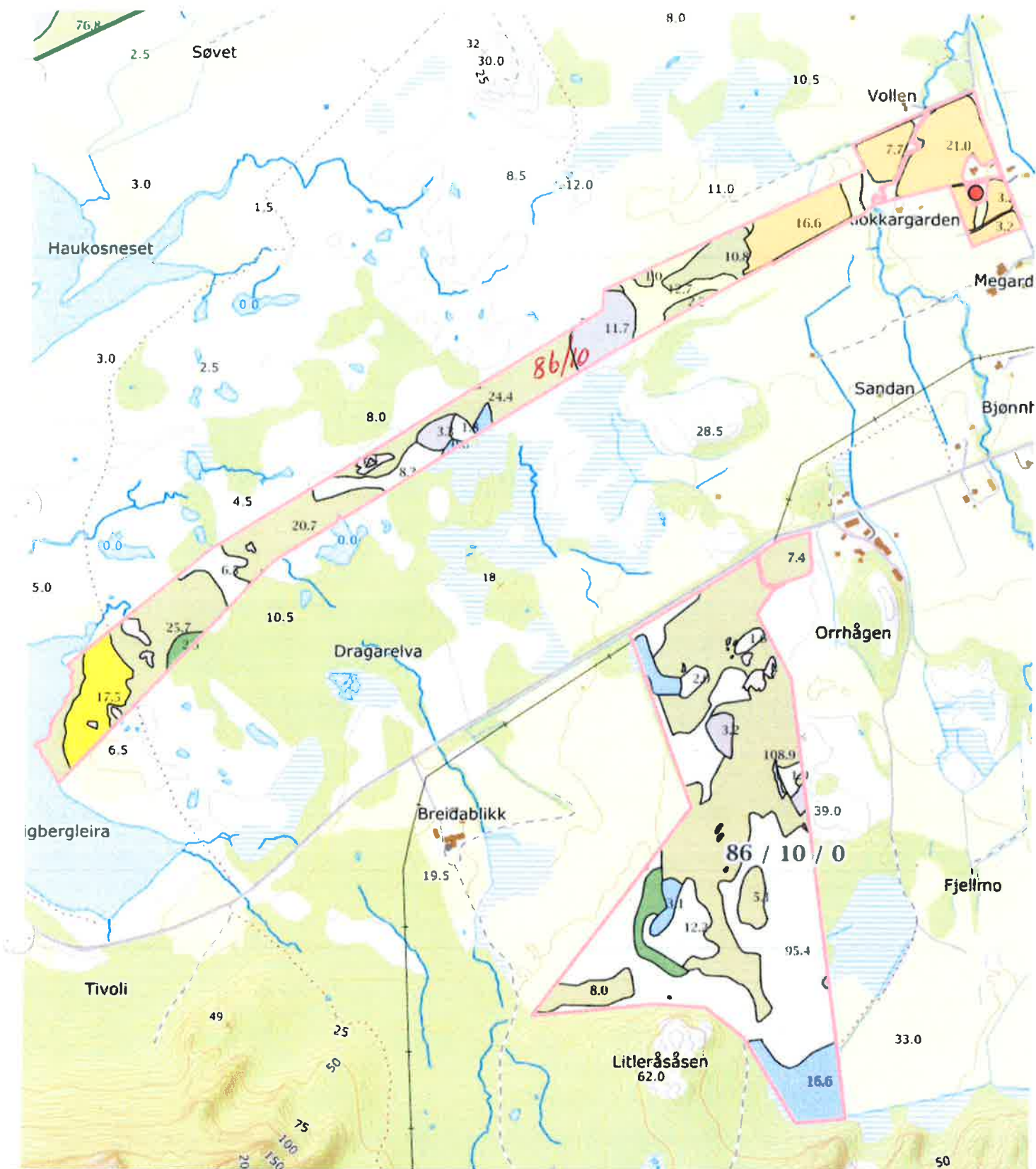
Sendt fra E-post for Windows 10

Hei Gjermund.

Dette er det beste jeg kommer på i farten. Håper det er ok, ellers må du bare ta kontakt.

Ha en fortsatt god dag.

M.v.h. Martha Haug.



0 100 200 300m

Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 21.02.2018

GÅRDSKART 1848-86/10  
Tilknyttede grunneiendommer:  
86/10

**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

**Markslog (AR5) 13 klasser**  
**TEGNFORKLARING**

|      |                          |
|------|--------------------------|
| ==   | Fulldyrka jord           |
| ≡    | Overflatedyrka jord      |
| ≡    | Innmarksbeite            |
| S    | Skog av særs høg bonitet |
| H    | Skog av høg bonitet      |
| M    | Skog av middels bonitet  |
| L    | Skog av lav bonitet      |
| i    | Uproduktiv skog          |
| ■    | Myr                      |
| ■    | Åpen jorddekt fastmark   |
| ■    | Åpen grunnlendt fastmark |
| ■    | Bebyggd, samf, vann, bre |
| ■    | Ikke klassifisert        |
| Sum: |                          |

**AREALTALL (DEKAR)**

|  |       |
|--|-------|
|  | 54.7  |
|  | 17.5  |
|  | 16.8  |
|  | 89.0  |
|  | 0.0   |
|  | 0.0   |
|  | 9.2   |
|  | 0.0   |
|  | 152.5 |
|  | 161.7 |
|  | 25.9  |
|  | 223.4 |
|  | 19.5  |
|  | 268.8 |
|  | 7.8   |
|  | 0.0   |
|  | 7.8   |
|  | 527.3 |
|  | 527.3 |

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

|   |                                          |
|---|------------------------------------------|
| — | Arealressursgrenser                      |
| □ | Eiendomsgrenser                          |
| ■ | Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie |
| ■ | Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold   |
| ■ | Eiendomsgrenser - tvisteteig             |



0 100 200 300m

Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 21.02.2018

GÅRDSKART 1848-86/10

Tilknyttede grunneiendommer:

86/10



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser  
TEGNFORKLARING

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Fulldyrka jord           |
|  | Overflatedyrka jord      |
|  | Innmarksbeite            |
|  | Skog av sær hø bonitet   |
|  | Skog av hø bonitet       |
|  | Skog av middels bonitet  |
|  | Skog av lav bonitet      |
|  | Uproduktiv skog          |
|  | Myr                      |
|  | Åpen jorddekt fastmark   |
|  | Åpen grunnlendt fastmark |
|  | Bebyggd, samf, vann, bre |
|  | Ikke klassifisert        |
|  | Sum:                     |

## AREALTALL (DEKAR)

|       |       |
|-------|-------|
| 54.7  |       |
| 17.5  |       |
| 16.8  | 89.0  |
| 0.0   |       |
| 0.0   |       |
| 9.2   |       |
| 0.0   |       |
| 152.5 | 161.7 |
| 25.9  |       |
| 223.4 |       |
| 19.5  | 268.8 |
| 7.8   |       |
| 0.0   | 7.8   |
| 527.3 | 527.3 |

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

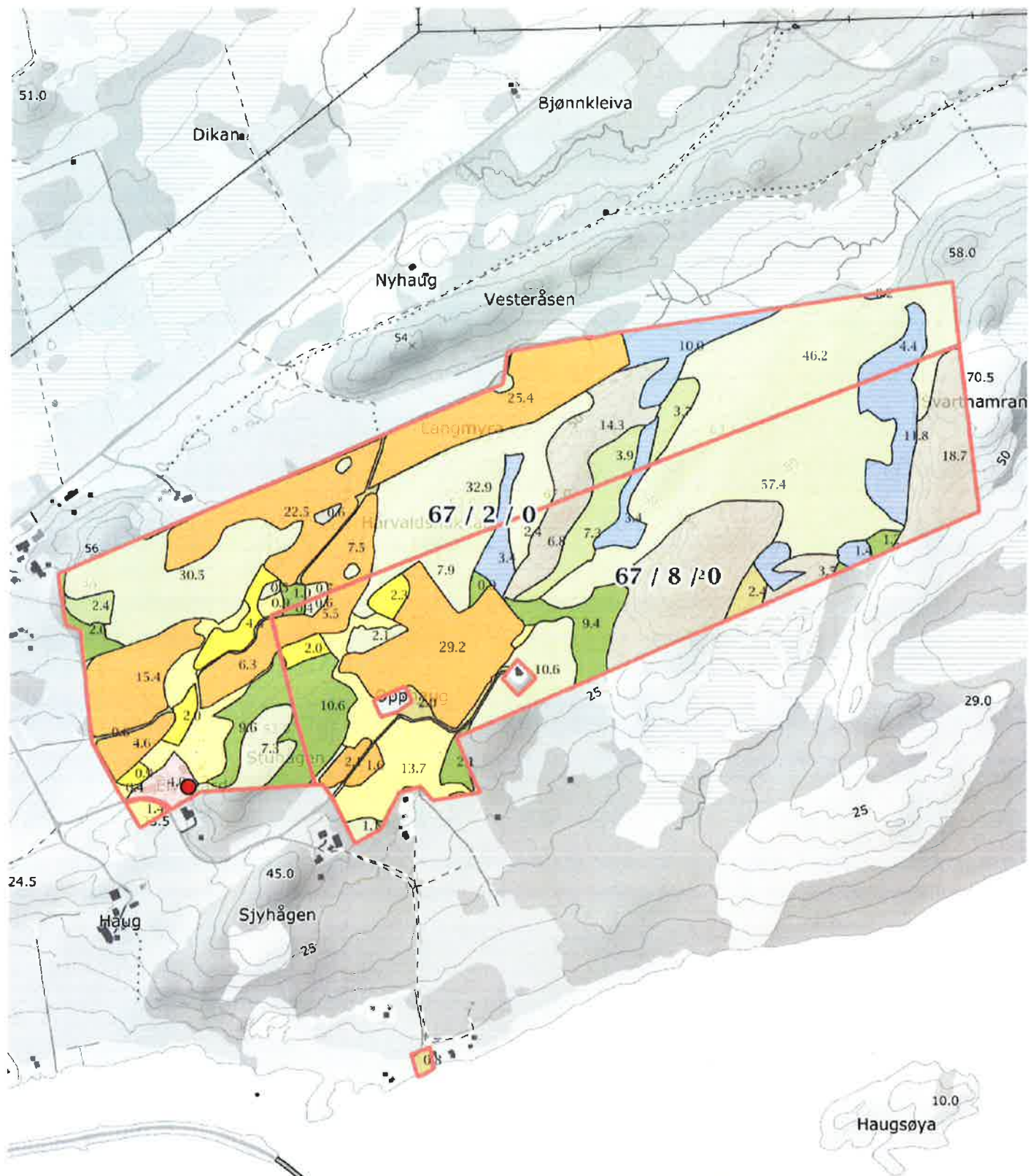
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



 Eiendomsgrenser

Vedlegg ⑤

67/2.8 Haug



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 7500 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 05.03.2018

GÅRDSKART 1848-67/2  
Tilknyttede grunneiendommer:  
67/8 - 67/2



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

#### Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
|             | Fulldyrka jord               |
|             | Overflatedyrka jord          |
|             | Innmarksbeite                |
|             | Skog av særskilt høg bonitet |
|             | Skog av høg bonitet          |
|             | Skog av middels bonitet      |
|             | Skog av lav bonitet          |
|             | Uproduktiv skog              |
|             | Myr                          |
|             | Åpen jorddekt fastmark       |
|             | Åpen grunnlendt fastmark     |
|             | Bebyggd, samf, vann, bre     |
|             | Ikke klassifisert            |
| <b>Sum:</b> |                              |

#### AREALTALL (DEKAR)

|  |              |
|--|--------------|
|  | 120.5        |
|  | 11.6         |
|  | 35.6         |
|  | <b>167.7</b> |
|  | 0.0          |
|  | 0.0          |
|  | 38.2         |
|  | 17.5         |
|  | <b>204.6</b> |
|  | <b>260.3</b> |
|  | 40.2         |
|  | 7.2          |
|  | <b>76.0</b>  |
|  | <b>123.4</b> |
|  | 5.1          |
|  | 0.0          |
|  | <b>5.1</b>   |
|  | <b>556.5</b> |
|  | <b>556.5</b> |

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser



**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KJØRING I UTMARK MED ATV - GNR. 108  
BNR. 1**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 18/95

---

Arkiv: K01

**Saksnr.: Utvalg**  
12/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
13.03.2018

**Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag § nr. 6, samt i henhold til Steigen kommunes retningslinjer for slike søknader, gis Gerd og Otto Kjellbakk, dispensasjon for bruk av ATV, reg.nr. FK 7410 for:

1. Transport av bagasje og utstyr til egen hytte som anvist på kart.
2. Uttak av ved som anvist på kart

Tillatelsen er flerårig og gis fra d.d og ut 2021 (4 år).

**Vilkår:**

- Gammel kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik vurderes ikke å være utmark i henhold til loven. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus/naust. Dispensasjon for kjøring på disse veiene anses derfor ikke nødvendig.
- Det gis dispensasjon for kjøring med bagasje og utstyr på fjæra fra Nøtnesvik til nes (båtplass) og tilbake og fra naust og ned i fjæra på sørsida i hht vedlagt kart.
- 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.
- Det gis tillatelse til bruk av ATV til henting av ved på vedteiger avmerket på kart.
- Ferdselen skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.
- Nattforbud: All kjøring mellom kl 22.00 og 07.00 er forbudt. Dette gjelder all kjøring tillatt fra kommunen etter søknad.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av politi, naturoppsyn eller kommunens delegerte.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i den, samt endrede forutsetninger, kan føre til inndragning av dispensasjon.

**Saksutredning:**

Gerd og Otto Kjellbakk, Rognan søker om å benytte ATV for transport av bagasje og utstyr på fjæra ved Nøtnesvik til Nes og fra naust og ned til fjæra i sør, samt til transport av ved.

Søknaden er noe mangelfull, men søkerne fikk tilsvarende søknad innvilget i 2014 og den tillatelsen legges også til grunn for denne saken, herunder at det forutsettes at det søkes om flerårig tillatelse. Søknaden tas på dette grunnlag opp til behandling.

### Bakgrunn:

I lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.juni 1977 nr. 82, § 3 fastslås at motorferdsel i utmark og vassdrag ikke er tillatt med mindre annet følger av loven eller vedtak med hjemmel i loven. Hjemmel for dispensasjon for kjøring på bar mark med ATV må være knyttet opp mot nasjonal forskrift, § nr.6. Forskriftshjemmelen skal bare kunne anvendes i unntakstilfeller og kjøring skal kun tillates i spesielle tilfeller. Steigen kommunes retningslinjer for motorferdsel i utmark, fastsatt av PLR 15.10.13, beskriver barmarkskjøring slik:

### Barmarkskjøring

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

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

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

I tillegg er det en del generelle bestemmelser.

### Vurdering:

Nøtnes er et område med tidligere bosetting der det nå er fritidsboliger. Tidligere var områdene det her snakkes om innmark som nå sakte, men sikkert gror igjen. I henhold til lovens definisjon er dette derfor nå utmark.

Det var kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik med avstikkere til hvert enkelt hus. Den gamle kommunale veien var opparbeidet for kjøring med bil og anses ikke som utmark. Det

samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Kjøring utover disse gamle veiene er ikke tillatt uten dispensasjon.

Når det gjelder kjøring på fjæra til båtene langs inntegnet trase er dette en forutsetning for å kunne transportere utstyr til hyttene. Denne kjøringen har foregått i mange år. Kjøring her anses som et lite problem da kjøresporene vaskes vekk ved flo sjø og litt vind. Det anses ikke at det er hjemmel i loven for å tillate ren persontransport utover nødvendig kjøring med bagasje. Det må i tilfelle søkes spesielt om det hvis det er snakk om personer med varig og vesentlig funksjonshemming samt nedsatt forflytningsevne.

Når det gjelder dispensasjon for uttak av ved til fritidsboliger er det praksis, i hht lovens veiledere, å ikke tillate kjøring utenfor skogsveier/kjerreveier. I dette tilfellet er det snakk om gammel innmark som nå gror igjen. Det er samtidig kort vei fra vedteiger og inn til veien. Dette taler for å gi dispensasjon. Det som taler mot dispensasjon er ønsket om å opprettholde en lik praksis for alle søknader. I dette konkrete tilfellet foreslås det at det gis dispensasjon for henting av ved som omsøkt.

Så lenge det er snakk om kjøring i forbindelse med rydding/vedhenting på gammel innmark i et område lite brukt til friluftsliv anses det ikke nødvendig å begrense antall turer samt å benytte kjørebok. Det bør også i dette tilfellet kunne tildeles en flerårig tillatelse.

#### **Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven**

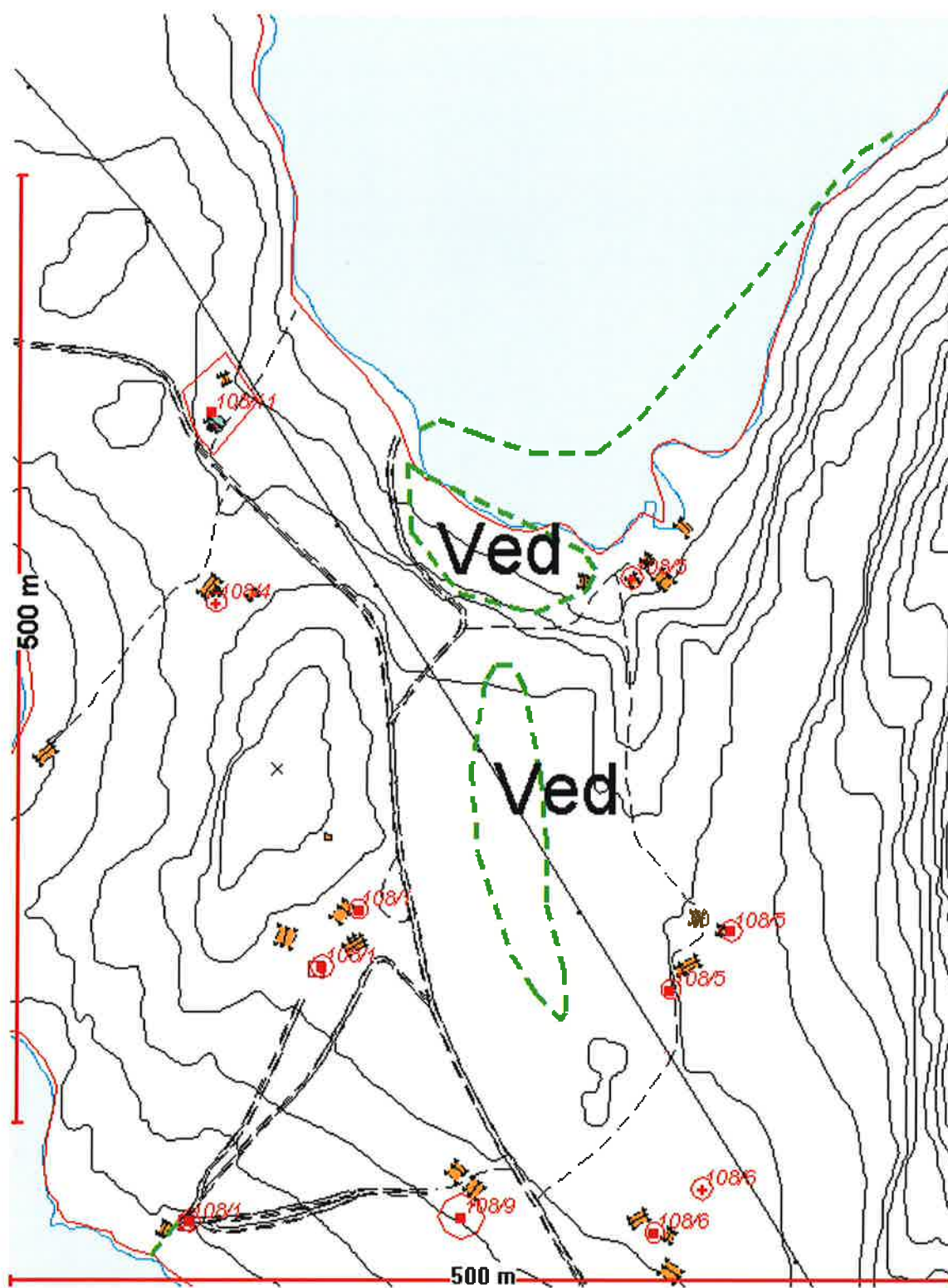
Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Artsdatabanken og Naturbase er sjekket og en kan ikke se at det er sårbare arter eller naturtyper som blir berørt av tiltaket. Hele lille Balkjosen er registrert som beite og rasteområde for ulike sjøfugl, men denne søknaden vurderes og ikke ha innvirkning på dette. Det samme gjelder hekking av rødnebbterne i fjorden da denne ikke hekker inne på fjæra. 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.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker jfr. Forvaltningsloven.

#### **Vedlegg:**

Kart





Kjøretrase avmerket med grønn stiplet linje

**SØKNAD OM DIPENSASJON FOR MOTORFERDSEL MED ATV PÅ BARMARK  
ETTER FORSKRIFTENS § 6 - STEN MAGNUSSEN M.FL**

---

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 18/164

---

Arkiv: K01

**Saksnr.: Utvalg**  
13/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

**Møtedato**  
13.03.2018

**Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag, § nr. 6, samt i henhold til Steigen kommunes retningslinjer for slike søknader, gis Sten, Svein-Arne, Tor-Erik, Mailen, Bjørn-Olav og Astrid Magnussen dispensasjon for bruk av ATV med reg.nr. .... for:

1. Transport av bagasje og utstyr til egen fritidsbolig som anvist på kart.
2. Transport av utstyr til kirkegård i Bjørsvik langs kjerrevei.
3. Uttak av ved som anvist på kart

Tillatelsen er flerårig og gis fra d.d og ut 2021 (4 år).

**Vilkår:**

- Gammel kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik vurderes ikke å være utmark i henhold til loven. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus/naust. Dispensasjon for kjøring på disse veiene anses derfor ikke nødvendig.
- Det gis dispensasjon for kjøring med bagasje og utstyr på fjæra fra Nøtnesvik til nes (båt plass) og tilbake og fra naust og ned i fjæra på sørsida i hht vedlagt kart.
- 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.
- Det gis tillatelse til bruk av traktor/ATV til henting av ved på vedteiger avmerket på kart.
- Ferdsele skal være så skånsom og hensynsfull som mulig og utføres på en slik måte at den er til minst mulig forstyrrelse for dyreliv, fugleliv og annen virksomhet og ferdsel i området.
- Nattforbud: All kjøring mellom kl 22.00 og 07.00 er forbudt. Dette gjelder all kjøring tillatt fra kommunen etter søknad.
- Denne tillatelse skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av politi, naturoppsyn eller kommunens delegerte.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i den, samt endrede forutsetninger, kan føre til inndragning av dispensasjon.

**Saksutredning:**

Sten Magnussen med familiemedlemmer søker om å benytte ATV for kjøring på fjæra ved Nøtnesvik til båthavn på nes, samt til transport av ved til egen fritidsbolig på Nøtnes. De begrunner søknaden med behovet for å hente byggevarer og bagasje, garn/line og fisk og eventuelt kjøring til kirkegård i Bjørsvik. De søker også om å hente skutt elg. Magnussen har vedlagt en erklæring fra lege som bekrefter redusert funksjon. Tilsvarende søknad ble innvilget i 2014 og legges også til grunn for denne behandlingen.

### Bakgrunn:

I lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.juni 1977 nr. 82, § 3 fastslås at motorferdsel i utmark og vassdrag ikke er tillatt med mindre annet følger av loven eller vedtak med hjemmel i loven. Hjemmel for dispensasjon for kjøring på bar mark med ATV må være knyttet opp mot nasjonal forskrift, § nr.6. Forskriftshjemmelen skal bare kunne anvendes i unntakstilfeller og kjøring skal kun tillates i spesielle tilfeller. Steigen kommunes retningslinjer for motorferdsel i utmark, fastsatt av PLR 15.10.13, beskriver barmarkskjøring slik:

### Barmarkskjøring

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

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

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

I tillegg er det en del generelle bestemmelser.

### Vurdering:

Nøtnes er et område med tidligere bosetting der det nå er fritidsboliger. Tidligere var områdene det her snakkes om innmark som nå sakte, men sikkert gror igjen. I henhold til lovens definisjon er dette derfor nå utmark.

Det var kommunal vei mellom Nøtnes og Bjørsvik med avstikkere til hvert enkelt hus. Den gamle kommunale veien var opparbeidet for kjøring med bil og anses ikke som utmark. Det samme gjelder etablerte avstikkerveier inn til det som var bolighus. Kjøring utover disse gamle veiene er ikke tillatt uten dispensasjon.

Når det gjelder kjøring på fjæra til båtene langs inntegnet trase er dette en forutsetning for å kunne transportere utstyr til hyttene. Denne kjøringen har foregått i mange år. Kjøring her anses som et lite problem da kjøresporene vaskes vekk ved flo sjø og litt vind. Det anses ikke at det er hjemmel i loven for å tillate ren persontransport utover nødvendig kjøring med bagasje. Det må i tilfelle søkes spesielt om det hvis det er snakk om personer med varig og vesentlig funksjonshemming samt nedsatt forflytningsevne.

Når det gjelder dispensasjon for uttak av ved til fritidsboliger er det praksis, i hht lovens veiledere, å ikke tillate kjøring utenfor skogsveier/kjerreveier. I dette tilfellet er det snakk om gammel innmark som nå gror igjen. Det er samtidig kort vei fra vedteiger og inn til veien. Dette taler for å gi dispensasjon. Det som taler mot dispensasjon er ønsket om å opprettholde en lik praksis for alle søknader. I dette konkrete tilfellet foreslås det at det gis dispensasjon for henting av ved som omsøkt.

Så lenge det er snakk om kjøring i forbindelse med rydding/vedhenting på gammel innmark i et område lite brukt til friluftsliv anses det ikke nødvendig å begrense antall turer samt å benytte kjørebok. Det bør også i dette tilfellet kunne tildeles en flerårig tillatelse.

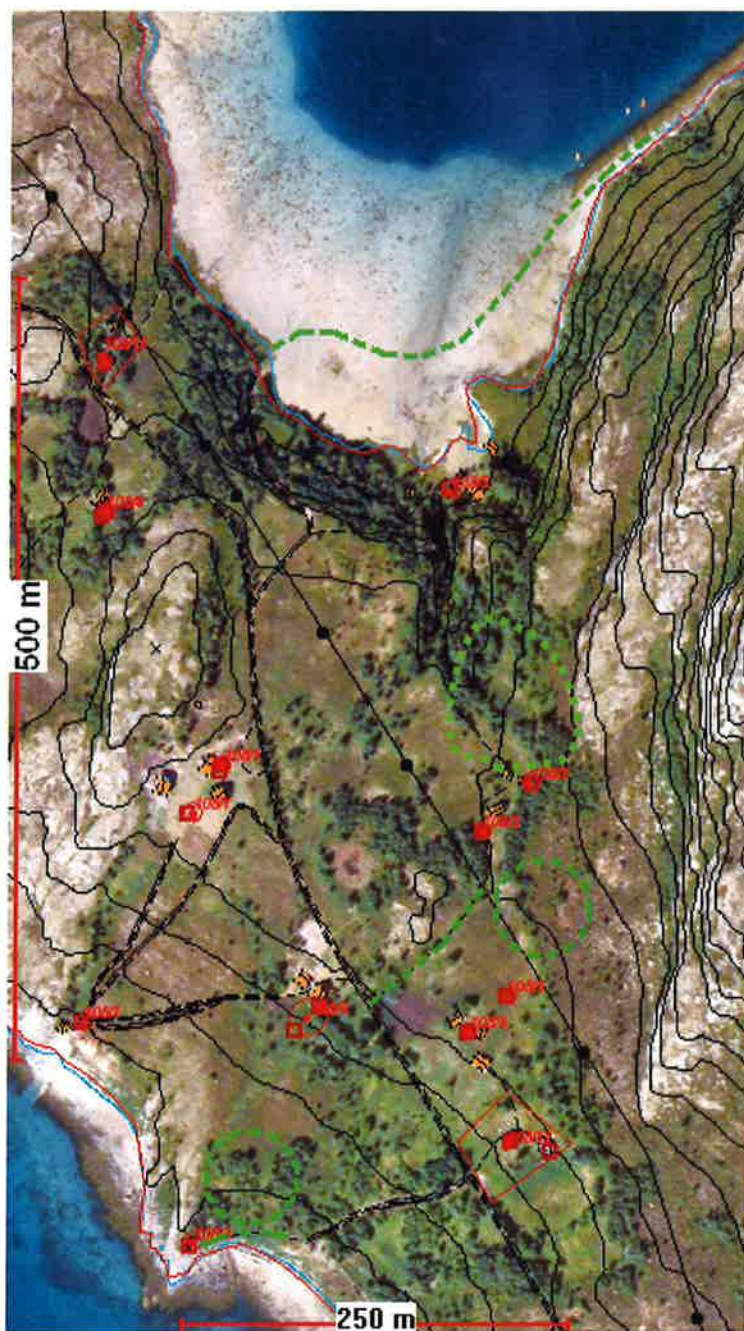
Når det gjelder henting av skutt elg er det tillatt med hjemmel direkte i loven. Transport av byggevarer, garn/line, fisk, materialer går etter vårt syn under begrepet bagasje og utstyr og er omfattet av tillatelsen så lenge det er «nødvendig og har et akseptert nytteformål», som omtalt i retningslinjene.

#### **Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven**

Det skal framgå av vedtaket at en vurdering i henhold til naturmangfoldloven er gjennomført. Artsdatabanken og Naturbase er sjekket og en kan ikke se at det er sårbare arter eller naturtyper som blir berørt av tiltaket. Hele lille Balkjosen er registrert som beite og rasteområde for ulike sjøfugl, men denne søknaden vurderes og ikke ha innvirkning på dette. Det samme gjelder hekking av rødnebbterne i fjorden da denne ikke hekker inne på fjæra. En kan heller ikke se at andre av Naturmangfoldlovens bestemmelser kommer til anvendelse. Tillatelsen gis derfor etter en vurdering av Naturmangfoldloven § 8 – 12. jfr § 7.

#### **Vedlegg:**





Kjøretrasè avmerket med grønn stiplet linje og område for vedhogst med grønn sirkel

# SØKNAD OM DISPENSASJON FOR MOTORFERDSEL PÅ SNØDEKT MARK MED SNØSCOOTER ETTER FORSKRIFTENS § 6 - ARNE J. GRAVEM

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg  
Arkivsaksnr.: 18/244

Arkiv: N08

Saksnr.: Utvalg  
/ Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato  
13.03.2018

## Forslag til vedtak:

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag, § nr. 6, samt i henhold til Steigen kommunes retningslinjer for slike søknader, gis Arne Johan Gravem dispensasjon for bruk av snøscooter med reg.nr..... Tillatelsen gjelder for 1 tur i perioden fra d.d. og til 31.4. 2018 og gjelder for kjøring til egen hytte for å frakte en ovn i henhold til søknad. Tillatelsen gjelder for kjøring langs sti fra Saurveien, Saur og til hytte på gnr./bnr. 120/20 i hht. vedlagt kart.

## Vilkår:

- 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.
- 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.
- 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:

Det søkes om tillatelse til å frakte tung vedovn på ca 150 kg med snøscooter fra Saurveien og ned til egen hytte, Saurveien 120, gnr 23, bnr 20. Det er ca 1 km fra vei til hytte. Da Gravem sin hytte ligger mindre enn 2,5 km fra brøtet vei, må søknaden behandles etter § 6, unntaksparagrafen.

## 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:**

Frakt av en tung gjenstand som en vedovn vurderes som et særlig behov for å få dispensasjon. Siden det er spesifisert hva som skal fraktes (vedovn) anses det ikke nødvendig å benytte kjørebok, jfr. kommunens retningslinjer ang. hytter som ligger lengre unna brøytet vei enn 2,5 km.

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.

**Vedtaket kan påklages innen 3 uker jfr Forvaltningsloven.**

**Vedlegg: Trase for transport fram til hytte**

